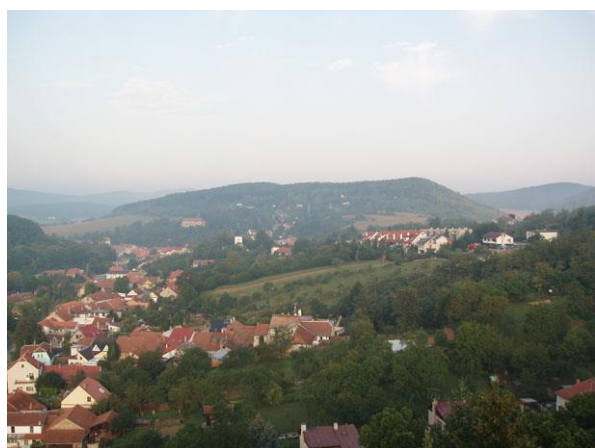


ÚZEMNÍ PLÁN LELEKOVICE



ODŮVODNĚNÍ – PŘÍLOHA Č.1



Obsah

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - PŘÍLOHA Č.1	1
15. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	1
15.1 Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání	1
15.2 Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání	6
16. Vyhodnocení připomínek	26
16.1 Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání	26
16.2 Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání	26
16.3 Připomínky uplatněné v rámci společného jednání	29
17. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	58
17.1 Vypořádání stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání	58
17.1a Vypořádání stanovisek krajského úřadu	58
17.1b Vypořádání stanovisek dotčených orgánů	58
17.2 Vypořádání stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání	59
17.2a Vypořádání stanovisek krajského úřadu	59
17.2b Vypořádání stanovisek dotčených orgánů	61
17.3 Vypořádání stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání	61
17.3a Vypořádání stanovisek krajského úřadu	61
17.3b Vypořádání stanovisek dotčených orgánů	66
17.4 Soulad se stanoviskem krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona (stanovisko SEA)	69
17.5 Soulad se stanovisky dotčených orgánů dle § 53 odst. (1) stavebního zákona	70

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - PŘÍLOHA Č.1

15. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

15.1 Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

1. [REDAKCE] (MK/18865/16/OI)

Námitka 1.1:

Nesouhlas s vymezení zastavěného území, vymezením biokoridoru NRBK 04/20 (K 129) dle návrhu ÚP Lelekovice na svých pozemcích p.č. [REDAKCE].

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Pořízovatel zajistil v souladu se správním řádem podklady pro zjištění stavu věci: vydané stavební povolení od příslušného stavebního úřadu, písemně vyzval podatele k doplnění podkladů, dále si vyžádal také vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody.

Ke stavbě oplocení pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice namítatel doložil kopii souhlasného vyjádření obce Lelekovice ze dne 30.5.2006, které však nenahrazuje příslušné povolení stavebního úřadu.

Pořízovatel si dále k uplatněné námitce vyžádal vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody, kterým je MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí. Ve vyjádření OŽP MěÚ Kuřim č.j. MK/21524/16/OŽP, č.j. pořizovatele MK/21542/16/OI je uvedeno: „Z důvodu funkčnosti nadregionálního biokoridoru je třeba trvat na rozsahu jeho vytýčení vymezeném v platném ÚP. Změna zastavěného území, se kterým nebylo počítáno při trasování nadregionálního koridoru (zásahem do tohoto koridoru jsou předpokládány nové stavby), je změnou podstatnou a nepřijatelnou, zvláště pokud se jedná o stavby, které nejsou budovány ve veřejném zájmu a nelze je z principu umístit jinde (např. čistírna odpadních vod závislá na spádových poměrech, čerpání podzemní vody z konkrétního vydatného zdroje k zásobování obce apod.)“

Na základě výše zjištěných skutečností se o námitce rozhoduje takto: hranice zastavěného území zůstává v návrhu ÚP Lelekovice vymezena dle návrhu pro opakované veřejné projednání, v souladu s ustanovením § 58 odst.(2) stavebního zákona, zahrnutím zastavěného stavebního pozemku pod společným oplocením, na které je vydáno kolaudační rozhodnutí č.j. Výst/1650/1997 ke stavbě RD. Vymezení zast. území a tedy i rozhodnutí o námitce je v souladu s § 58 odst.2) písm. a), stavebního zákona, kterým se stanoví postup vymezení zastavěného území i metodickým sdělením ministerstva pro místní rozvoj. Dále konstatujeme, že vymezením zastavěného území obce nelze legalizovat oplocení, které bylo realizováno do plochy vymezeného nadregionálního biokoridoru v době platnosti ÚPN SÚ Lelekovice.

Část pozemku p.č. [REDAKCE] a pozemek p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice původně vymezená jako plocha zemědělská je vymezena jako součást plochy zeleně přírodního charakteru, a stanovuje funkční využití, určené pro vymezený biokoridor NRBK 04/2 (K 129). Biokoridor propojuje RBC Březina s LBC Holé Vrchy a RBC Babí Lom. K rozsahu vymezení biokoridoru bylo vyžádáno také vyjádření orgánu ochrany přírody OŽP MěÚ Kuřim, č.j. MK/21542/16/OI ze dne 20.12.2016, ve kterém dotčený orgán trvá na rozsahu vymezení biokoridoru. Současně je třeba uvést, že realizované stavby obratiště a plotu nejsou překážkou plnění funkce biokoridoru. Biokoridor umožňuje migraci různých druhů organismů mezi biocentry, nikoliv jen zmiňované zvěře. Biocentra a biokoridory tvoří kostru územního systému ekologické stability. Vymezení biokoridoru zůstává nezměněno, obec Lelekovice i zpracovatel ÚP trvá na zachování tohoto prvku ÚSES v návrhu ÚP Lelekovice v navrženém rozsahu.

Odůvodnění projektanta: NRBK propojuje co nejkratší vzdáleností dvě funkční biocentra Holé Vrchy a Březina a pro zachování migrační propustnosti území byla zvolena optimální šířka biokoridoru.

Vzhledem k tomu, že přes pozemky p.č. [REDAKCE] je vedeno rozhraní dvou biochor – 2PJ – pahorkatiny na bazickém krystaliniku a 3BE – erodované plošiny na spraších, bylo nezbytné lokalizaci biokoridoru přednostně umístit do biochory 2PJ. Tato biochora je odpovídající pro konektivitu společenstev, která jsou cílová pro biocentra Březina a Holé Vrchy. V biochoře erodovaných plošin na spraších by byl NRBK po založení víceméně podmíněně funkční a neodpovídal by cílovým ekosystémům. Z výše uvedených důvodů je třeba trvat na rozsahu vytyčení nadregionálního biokoridoru, aby byla zachována jeho funkčnost.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

2. [REDAKCE] (MK/19246/16/OI)

Námítka: nesouhlas s vymezením pozemku p.č. [REDAKCE] v ploše rekreace na plochách přírodního charakteru ozn. RN a požaduje převedení na plochu RI, plochy staveb pro rodinnou rekreaci nebo na plochu bydlení BV.

Vyhodnocení: irelevantní, námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: K návrhu ÚP Lelekovice ve fázi opakovaného veřejného projednání bylo možné uplatnit připomínky a námítky ke změně částem dokumentace od veřejného projednání. Do opakovaného veřejného projednání bylo upraveno přípustné využití plochy RN, a to doplněním regulativu: „stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základu, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5m.“ Pozemky ve vlastnictví podatele námítky byly vymezeny již v návrhu ÚP pro veřejné projednání v ploše rekreace na plochách přírodního charakteru, ozn. kódem RN. V návrhu ÚP Lelekovice do opakovaného veřejného projednání se vymezení této plochy s rozdílným způsobem využití neměnilo, není tedy možné uplatnit námítku na změnu způsobu využití.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

3. [REDAKCE] (MK/19247/16/OI)

Námítka: parcely p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice. Lokalita Plástky vymezená jako plocha RN – rekreace na plochách přírodního charakteru. Návrh nepřipouští jakékoliv stavby kromě staveb pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5m. Využití plochy vylučuje využití území pro stavby dopravní a technické infrastruktury, a to i přestože v podmínkách využití požaduje zajištění parkování a odstavení vozidel vč. příjezdové komunikace v rámci plochy rekreace. Podatel v přípisu navrhuje zařazení pozemků do ploch bydlení BV.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Přístup na plochy rekreace přírodního charakteru, ozn. RN je zajištěn po stávajících místních a účelových komunikacích. Výstavba dalších komunikací není na těchto plochách přípustná. V případech, kdy budou vlastníci pozemků dojíždět automobily, je nutné, aby vozidla parkovali na vlastním pozemku a nevyužívali k tomuto účelu samotné komunikace, jejichž průjezdný profil to často neumožňuje, a proto je v podmínkách využití požadováno zajištění parkování na vlastním pozemku.

Na pozemcích, vymezených jako součást ploch rekreace ozn. kódem RN nejsou přípustné stavby, vyžadující napojení na technickou infrastrukturu. Nejedná se o plochy zahrad – ZS (zeleň soukromá), takže není žádoucí ani napojení na elektrickou nebo vodovodní síť.

Pro úplnost obec Lelekovice uvádí, že majitelé pozemků v lokalitě Plástky od roku nevyužili 2004 možnost předložit obci požadovanou územní (zastavovací) studii.

Podání námítky ke změně funkčního vymezení je ve fázi k opakovanému veřejnému projednání irelevantní (pozemky byly vymezeny jako součást plochy RN i v návrhu ÚP do veřejného projednání).

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást plochy pro bydlení.

4. [REDAKCE] (MK/19129/16/OI)

Námítka: Podatel je vlastníkem pozemků p.č. [REDAKCE] v lokalitě Nýdrle. Nesouhlasím se zařazením těchto pozemků jako součást zemědělské půdy NZ bez možnosti výstavby. Požaduji alespoň přiřazení k RI nebo RN, s možností výstavby, případně přiřazení k plochám zastavitelným Z1.

Vyhodnocení: irelevantní, nevyhovuje se (v této fázi nebylo možné uplatnit uvedenou námítku - k opakovanému veřejnému projednání nebylo měněno funkční využití plochy)

Odůvodnění vyhodnocení: K návrhu ÚP Lelekovice ve fázi opakovaného veřejného projednání bylo možné uplatnit připomínky a námítky ke změnám částem dokumentace od veřejného projednání. V návrhu ÚP Lelekovice do opakovaného veřejného projednání se vymezení této plochy s rozdílným způsobem využití, vymezené jako plochy zemědělské, ozn. NZ neměnilo, není tedy možné uplatnit námítku na změnu způsobu využití.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v nemohl zkrátit na jeho právech.

5. [REDAKCE] (MK/19245/16/OI)

Připomínka 5.1: Požaduji, aby v návrhu ÚP Lelekovice byla provedena změna na pozemku [REDAKCE], k.ú. Lelekovice a z NP (plocha přírodní) na ZS (zeleň soukromou)

Vyhodnocení: irelevantní, námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení: K návrhu ÚP Lelekovice ve fázi opakovaného veřejného projednání bylo možné uplatnit připomínky a námítky ke změnám částem dokumentace od veřejného projednání. V této fázi nebylo možné uplatnit námítku ani připomínku k funkčnímu využití plochy na p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice, neboť k opakovanému veřejnému projednání nebylo měněno funkční využití předmětné plochy. Přesto byla připomínka řádně vyhodnocena, pořizovatel se s ní zabýval jako s námítkou.

Na uvedeném pozemku je z požadavku dotčeného orgánu (OŽP, MěÚ Kuřim) vyznačeno manipulační pásmo vodního toku a značená turistická trasa (návrh), i z těchto důvodů je pozemek vymezen jako součást NP plochy přírodní, stejně jako další pozemky v okolí vodního toku. Takto navržená regulace, vymezením plochy s rozdílným způsobem využití je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetřejším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Připomínka 5.2: požaduji vyjmutí p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice z LBC u Daňkových (lokální biocentrum).

Vyhodnocení: irelevantní, námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení: V této fázi nebylo možné uplatnit námítku ani připomínku k vymezení LBC na p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice, neboť k opakovanému veřejnému projednání nebylo měněno vymezení LBC.

Připomínka 5.3: Požaduji zrušení cyklotrasy a turistické trasy z p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice

Vyhodnocení: částečně irelevantní, částečně se námítce vyhovuje zrušením vymezení cyklotrasy přes pozemky ve vlastnictví podatele námítky.

Odůvodnění vyhodnocení: Ve fázi opakovaného veřejného projednání nebylo možné uplatnit námítku ani připomínku k vymezení turistické trasy, neboť od veřejného projednání nebylo měněno její vymezení. Vymezení cyklotrasy přes pozemek p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice ve vlastnictví podatele bylo zrušeno a námítce se v této části vyhovuje.

6. [REDACTED] (MK/192424/16/OI)

Námítka: vymezení p.č. [REDACTED] k.ú. Lelekovice do plochy přestavby P5. Z koordinačního výkresu nevyplývá zda je pozemek p.č. [REDACTED] zařazen do ploch stabilizovaných nebo návrhových. Požaduje zařazení uvedeného pozemku do ploch staveb pro rodinnou rekreaci a to ploch změn stejně jako jsou sousedící pozemky p.č. [REDACTED] ozn. Z8 nebo do zastavitelné plochy vymezené nad rámec ÚP obdobně jako pozemky v blízkosti ozn. Z 16.

Podatel uvádí omezení svých vlastnických práv s odůvodněním, že se domnívá, že jeho pozemek nebyl zařazen do „zastavitelných ploch“, neboť nebyl zařazen do ploch změn ale do ploch přestavby. Dále zmiňuje zásadu nediskriminačního a stanovení omezení jen v nezbytné míře s odkazem na některé judikáty. Podatel opětovně poukazuje na korespondenci s obcí Lelekovice a do odůvodnění své námítky uvádí informace, které získal při osobním jednání a dotazu u pořizovatele v průběhu projednávání ÚP Lelekovice.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje, pozemky zůstávají vymezeny v ploše přestavby P5

Odůvodnění vyhodnocení: Pozemek p.č. [REDACTED] k.ú. Lelekovice je vymezen jako součást návrhové zastavitelné plochy staveb pro rodinnou rekreaci ozn. kódem RI a současně je vymezen jako součást plochy přestavby P5. Plocha je zastavitelná, umožňuje realizaci staveb v souladu s funkčním využitím plochy a stanovenými regulativy. Zpracovatel plochu přestavby vymezil jako metodicky nejvhodnější řešení v dané lokalitě.

Pozemek p.č. [REDACTED], k.ú. Lelekovice umožňuje realizaci stavby nového rekreačního objektu dle stanovených regulativů. Navržená regulace v plochách staveb pro rodinnou rekreaci má zabránit výstavbě rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak rekreační charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou jednak zachování rekreačního charakteru dané oblasti, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

V Územním plánu sídelního útvaru Lelekovice z r. 1998, ve znění pozdějších změn č.I - č.VII je pozemek p.č. [REDACTED], k.ú. Lelekovice vymezen ve funkčním využití louky, pastviny. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

O vypořádání námitek, uplatněných k návrhu ÚP je rozhodnuto při vydání ÚP zastupitelstvem obce. Pořizovatel uvádí, že veškerá korespondence podatele námítky s obcí Lelekovice je irelevantní k procesu projednávání návrhu ÚP a není tedy součástí vypořádání námítky. Pro úplnost uvádíme, že námítky a připomínky je možné uplatňovat k návrhu ÚP v rámci procesu projednávání a to ve lhůtách daných stavebním zákonem.

7. [REDACTED] (MK/19244/16/OI)

Námítka: k zařazení pozemku p.č. [REDACTED], k.ú. Lelekovice do ploch rekreace ve stabilizované ploše. Podatel považuje návrh v rozporu se stávajícím stavem v území, stavem budoucím a očekávaným.

Namítá zařazení svých pozemků do ploch přestavby ozn. P5. Zařazení do plochy přestavby dle podatele překračuje přípustnou míru regulace pro územní plán, neboť ve stávajícím ÚP jde o plochu pro bydlení. Podatel se návrhem cítí diskriminován a návrh považuje za narušení proporcionality vymezení funkčního využití dané plochy.

Namítá nemožnost dalšího zastavění pozemku p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice. Požaduje zařazení svých pozemků do plochy pro bydlení, stabilizované, bez omezení přístaveb a nástaveb případně vypuštění regulativů omezujících nové stavby v ploše RI. Dle názoru podatele námítky nemá změna na plochu bydlení zásadní dopad z hlediska dopravního napojení, neboť jak uvádí dopravní napojení je dnes vyžadováno i u staveb pro rodinnou rekreaci.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje, pozemky jsou vymezeny jako součást návrhové zastavitelné plochy staveb pro rodinnou rekreaci ozn. kódem RI a současně jako součást plochy přestavby P5.

Odůvodnění vyhodnocení: Pozemky p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice jsou vymezeny jako součást návrhové zastavitelné plochy staveb pro rodinnou rekreaci ozn. kódem RI a jako součást plochy přestavby P5. Plocha je zastavitelná, umožňuje realizaci staveb v souladu s funkčním využitím plochy a stanovenými regulativy. Zpracovatel návrh plochy přestavby vymezil jako metodicky nejvhodnější řešení v dané lokalitě, neboť vymezení plochy bydlení na části p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice dle ÚPN SÚ Lelekovice bylo v daném území ojedinělé, s ohledem na konfiguraci terénu a další podmínky nevhodné a obec Lelekovice rozšiřování ploch v dané lokalitě nepodporuje.

Navržená regulace v plochách staveb pro rodinnou rekreaci má zabránit výstavbě rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak rekreační charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou jednak zachování rekreačního charakteru dané oblasti, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. Celá lokalita a sousední pozemky jsou také zařazeny do ploch s funkčním využitím RI. Dle ÚPN SÚ Lelekovice z r.1998, ve znění pozdějších změn č.I –VII je pozemek p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice vymezen ve funkčním využití louky, pastviny. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele nemohl ani v tomto zkrátit na jeho právech.

O vypořádání námitek, uplatněných k návrhu ÚP je rozhodnuto při vydání ÚP zastupitelstvem obce. Pořizovatel uvádí, že veškerá korespondence podatele námítky s obcí Lelekovice je irelevantní k procesu projednávání návrhu ÚP a není tedy součástí vypořádání námítky. Pro úplnost uvádíme, že námítky a připomínky je možné uplatňovat k návrhu ÚP v rámci procesu projednávání a to ve lhůtách daných stavebním zákonem.

Přípis uplatněný po řádné lhůtě dané stavebním zákonem

██████████ (MK/19311/16/OI)

Námítka: nesouhlas s vymezením p.č. ██████, k.ú. Lelekovice jako součást plochy RN. Požaduje vymezení jako součást RI, plochy staveb pro rodinnou rekreaci, umožňující stavby objektů individuální rekreace.

Vyhodnocení: Ve lhůtě do 7 dnů od veřejného (platí i pro opakované) projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky. K později uplatněným připomínkám a námítkám se dle §52 odst.(3), stavebního zákona nepřihlíží.

Odůvodnění vyhodnocení: K námítce se nepřihlíží, neboť nebyla podána v řádném termínu pro uplatnění připomínek a námitek.

I v případě, že by podatelka uplatnila svůj přípis v zákonném termínu, nebylo by námítce vyhověno, proto nemohla být pozdním podáním námítky zkrácena na svých právech. V návrhu ÚP Lelekovice pro veřejné projednání i opakované veřejné projednání byly uvedené pozemky součástí plochy RN. Do opakovaného veřejného projednání byl doplněn regulativ přípustného využití: stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5 m. Doplněním uvedeného regulativu se vyhovělo připomínkám dalších podatelů na zlepšení možnosti využití ploch pro rekreaci na plochách přírodního charakteru bez nároku na zábory ZPF a s ohledem na záměr obce nerozšiřovat zastavitelné plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto podatelku přípisu nemohl zkrátit na jejích právech tím, že pozemky v jejím vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy RI.

15.2 Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání

1. ██████████ (MK/6441/16/OI)

Námítka 1.1.: Vlastník rodinného domu U Vápenice 466/59 na pozemku parc. č. ██████ žádá o zahrnutí celých pozemků do zastavěného území a stabilizované plochy bydlení (BV), upravení průběhu nadregionálního biokoridoru NRBK 04/2 (K129) a vypuštění plochy zemědělské (NZ).

Zastavěné území vymezené ÚP Lelekovice je v rozporu s §58 SZ č.183/2006 Sb., protože k rodinnému domu neoddělitelně patří pozemky zahrady (parc. č. ██████) a garáž (parc. č. ██████). Pozemky rodinného domu jsou řádně oploceny a dlouhodobě využívány pro potřeby bydlení v rodinném domu. Návrh ÚP tuto skutečnost nezohlednil a v rozporu se skutečností vyznačil na části těchto pozemků plochu zemědělskou (NZ).

Dále bez ohledu na skutečný stav v území je v návrhu ÚP vymezen nadregionální biokoridor NRBK 04/2 (K129) na pozemky oplocené zahrada a stávající komunikace (resp. točny). Takto vymezený biokoridor nemůže řádně plnit svou funkci, protože brání prostupnosti krajiny, resp. migraci zvěře. Šíře nadregionálního biokoridoru, dle metodické pomůcky MŽP pro vyjasnění kompetencí v problematice územních systémů ekologické stability č 8/2012, může být podle jeho typu minimálně 20-50 m. Od točny po polní cestu je cca 60 m, což by mohlo dostačovat. S ohledem na to, že se jedná o přírodní krajinný prvek, nemusí být navržen podle „pravítka“ jak je tomu v návrhu ÚP Lelekovice.

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje částečně, úpravou vymezení zastavěného území a změnou vymezení části pozemků v návrhu zahrnutých do plochy zemědělské ozn. NZ nově do plochy zeleně přírodní ozn. ZP.

Odůvodnění vyhodnocení: Pořizovatel zajistil v souladu se správním řádem podklady pro zjištění stavu věci – vydané stavební povolení od příslušného stavebního úřadu a písemně vyzval k doplnění

podkladů i podatele námítky. Dále si pořizovatel vyžádal stanovisko dotčeného orgánu- odboru životního prostředí MěÚ Kuřim. Ze zjištěných skutečností bylo o námitce rozhodnuto takto: hranice zastavěného území byla upravena, a to dle kolaudačního rozhodnutí č.j. Výst/1650/1997, vydaného ke stavbě RD a to včetně stavebního pozemku pod společným oplocením. Vymezení zast. území a rozhodnutí o námitce vychází z požadavku § 58 odst.2)písm. a) , kterým se stanoví postup vymezení zastavěného území.

Ke stavbě oplocení pozemku p.č. ■■■■, k.ú. Lelekovice namítatel doložil kopii souhlasného vyjádření obce Lelekovice ze dne 30.5.2006, které však nenahrazuje příslušné povolení stavebního úřadu.

Část pozemku p.č. ■■■■ a pozemek p.č. ■■■■, k.ú. Lelekovice původně vymezená jako plocha zemědělská je vymezena jako součást plochy zeleně přírodního charakteru, a stanovuje funkční využití, určené pro vymezený biokoridor NRBK 04/2 (K 129). Biokoridor propojuje RBC Březina s LBC Holé Vrchy a RBC Babí Lom.

Pořizovatel si dále k uplatněné námitce vyžádal vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody, kterým je MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí. Ve vyjádření OŽP MěÚ Kuřim č.j. MK/21524/16/OŽP, č.j. pořizovatele MK/21542/16/OI je uvedeno: „Z důvodu funkčnosti nadregionálního biokoridoru je třeba trvat na rozsahu jeho vytýčení vymezeném v platném ÚP. Změna zastavěného území, se kterým nebylo počítáno při trasování nadregionálního koridoru (zásahem do tohoto koridoru jsou předpokládány nové stavby), je změnou podstatnou a nepřijatelnou, zvláště pokud se jedná o stavby, které nejsou budovány ve veřejném zájmu a nelze je z principu umístit jinde (např. čistírna odpadních vod závislá na spádových poměrech, čerpání podzemní vody z konkrétního vydatného zdroje k zásobování obce apod.)“

Na základě výše zjištěných skutečností se o námitce rozhoduje takto: hranice zastavěného území zůstává v návrhu ÚP Lelekovice vymezena dle návrhu pro opakované veřejné projednání, v souladu s ustanovením § 58 odst.(2) stavebního zákona, zahrnutím zastavěného stavebního pozemku pod společným oplocením, na které je vydáno kolaudační rozhodnutí č.j. Výst/1650/1997 ke stavbě RD. Vymezení zast. území a tedy i rozhodnutí o námitce je v souladu s § 58 odst.2)písm. a), stavebního zákona, kterým se stanoví postup vymezení zastavěného území i metodickým sdělením ministerstva pro místní rozvoj. Dále konstatujeme, že vymezením zastavěného území obce nelze legalizovat oplocení, které bylo realizováno do plochy vymezeného nadregionálního biokoridoru v době platnosti ÚPN SÚ Lelekovice.

Současně uvádíme, že stavba točny nebo realizace plotu není překážkou plnění funkce biokoridoru, jak ve své námitce uvádí namítatel. Biokoridor umožňuje migraci různých druhů organismů mezi biocentra, nikoliv jen zmiňované zvěře. Biocentra a biokoridory tvoří kostru územního systému ekologické stability. Vymezení biokoridoru zůstává nezměněno, obec Lelekovice i zpracovatel ÚP trvá na zachování tohoto prvku ÚSES v návrhu ÚP Lelekovice v navrženém rozsahu.

Vzhledem k tomu, že přes pozemky p.č. ■■■■ je vedeno rozhraní dvou biochor – 2PJ – pahorkatiny na bazickém krystaliniku a 3BE – erodované plošiny na spraších, bylo nezbytné lokalizaci biokoridoru přednostně umístit do biochory 2PJ. Tato biochora je odpovídající pro konektivitu společenstev, která jsou cílová pro biocentra Březina a Holé Vrchy. V biochoře erodovaných plošin na spraších by byl NRBK po založení víceméně podmíněně funkční a neodpovídal by cílovým ekosystémům. Z výše uvedených důvodů je třeba trvat na rozsahu vytýčení nadregionálního biokoridoru, aby byla zachována jeho funkčnost.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

■■■■ (MK/6442/16/OI) datová zásilka

Věcně shodný přípis s č.j. MK/6441/16/OI doručeným osobně

Námítka 1.2.: Shodné znění námítky.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění vyhodnocení: Pořizovatel zajistil v souladu se správním řádem podklady pro zjištění stavu věci – vydané stavební povolení od příslušného stavebního úřadu a písemně vyzval k doplnění podkladů i podatele námítky. Dále si pořizovatel vyžádal stanovisko dotčeného orgánu- odboru životního prostředí MěÚ Kuřim. Ze zjištěných skutečností bylo o námitce rozhodnuto takto: hranice zastavěného území byla upravena, a to dle kolaudačního rozhodnutí č.j. Výst/1650/1997, vydaného ke stavbě RD a to včetně stavebního pozemku pod společným oplocením. Vymezení zast. území a rozhodnutí o námitce vychází z požadavku § 58 odst.2)písm. a) , kterým se stanoví postup vymezení zastavěného území.

Ke stavbě oplocení pozemku p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice namítatel doložil kopii souhlasného vyjádření obce Lelekovice ze dne 30.5.2006, které však nenahrazuje příslušné povolení stavebního úřadu.

Část pozemku p.č. [REDAKCE] a pozemek p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice původně vymezená jako plocha zemědělská je vymezena jako součást plochy zeleně přírodního charakteru, a stanovuje funkční využití, určené pro vymezený biokoridor NRBK 04/2 (K 129). Biokoridor propojuje RBC Březina s LBC Holé Vrchy a RBC Babí Lom.

Pořizovatel si dále k uplatněné námitce vyžádal vyjádření dotčeného orgánu ochrany přírody, kterým je MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí. Ve vyjádření OŽP MěÚ Kuřim č.j. MK/21524/16/OŽP, č.j. pořizovatele MK/21542/16/OI je uvedeno: „Z důvodu funkčnosti nadregionálního biokoridoru je třeba trvat na rozsahu jeho vytýčení vymezeném v platném ÚP. Změna zastavěného území, se kterým nebylo počítáno při trasování nadregionálního koridoru (zásahem do tohoto koridoru jsou předpokládány nové stavby), je změnou podstatnou a nepřijatelnou, zvláště pokud se jedná o stavby, které nejsou budovány ve veřejném zájmu a nelze je z principu umístit jinde (např. čistírna odpadních vod závislá na spádových poměrech, čerpání podzemní vody z konkrétního vydatného zdroje k zásobování obce apod.)“

Na základě výše zjištěných skutečností se o námitce rozhoduje takto: hranice zastavěného území zůstává v návrhu ÚP Lelekovice vymezena dle návrhu pro opakované veřejné projednání, v souladu s ustanovením § 58 odst.(2) stavebního zákona, zahrnutím zastavěného stavebního pozemku pod společným oplocením, na které je vydáno kolaudační rozhodnutí č.j. Výst/1650/1997 ke stavbě RD. Vymezení zast. území a tedy i rozhodnutí o námitce je v souladu s § 58 odst.2)písm. a), stavebního zákona, kterým se stanoví postup vymezení zastavěného území i metodickým sdělením ministerstva pro místní rozvoj. Dále konstatujeme, že vymezením zastavěného území obce nelze legalizovat oplocení, které bylo realizováno do plochy vymezeného nadregionálního biokoridoru v době platnosti ÚPN SÚ Lelekovice.

Současně je třeba uvést, že stavba točny nebo realizace plotu není překážkou plnění funkce biokoridoru, jak ve své námitce uvádí namítatel. Biokoridor umožňuje migraci různých druhů organismů mezi biocentry, nikoliv jen zmiňované zvěře. Biocentra a biokoridory tvoří kostru územního systému ekologické stability. Vymezení biokoridoru zůstává nezměněno, obec Lelekovice i zpracovatel ÚP trvá na zachování tohoto prvku ÚSES v návrhu ÚP Lelekovice v navrženém rozsahu.

Vzhledem k tomu, že přes pozemky p.č. [REDAKCE] je vedeno rozhraní dvou biochor – 2PJ – pahorkatiny na bazickém krystaliniku a 3BE – erodované plošiny na spraších, bylo nezbytné lokalizaci biokoridoru přednostně umístit do biochory 2PJ. Tato biochora je odpovídající pro konektivitu společenstev, která jsou cílová pro biocentra Březina a Holé Vrchy. V biochoře erodovaných plošin na spraších by byl NRBK po založení víceméně podmíněně funkční a neodpovídal by cílovým ekosystémům. Z výše uvedených důvodů je třeba trvat na rozsahu vytýčení nadregionálního biokoridoru, aby byla zachována jeho funkčnost.

Dle rozsudku KS Pízeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

2. [redacted] x (MK/7014/16/OI)

Námítka 2.1: Majitelka pozemků par. č. [redacted] ve spoluvlastnictví podává námítku k navrženým zastavitelným plochám ozn. Z3 a Z4. Žádá dodržení schváleného záměru původního vlastníka dotčených pozemků. Na využití pozemků lokality N7- Paseky byl zpracovaný návrh dne 20.11.2013, který byl schválený obcí Lelekovice dne 17.1.2014 pod č.j. OLE/055/14/OLE. Dle schváleného záměru by měly být v lokalitě umístěny pouze 3 domy, z toho RD1 a RD2 (na pozemcích par. č. [redacted]) napojeny z dolní části ulice Paseky přes nově vyměřenou parcelu č. [redacted]. RD3 (na parcele č. [redacted]) by měl být napojen z druhého konce ulice Paseky. K RD1 a RD2 bude vybudována komunikace včetně sítí (již bylo zažádáno o stavební povolení) na vlastní náklady. Tato komunikace, navazující na parcelu č. [redacted], by měla být slepá, cesta na pozemku č. [redacted] by měla být zrušena ve prospěch pozemku parc. č. [redacted].

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Projektant upravil návrh ÚP Lelekovice. Pro vymezené zastavitelné plochy ozn. kódem Z3, Z4 byly ve výrokové části, v regulativech vypuštěny počty RD. Pro plochu Z4 byla doplněna podmínka využití: zpracování územní studie a uzavření dohody o parcelaci.

3. [redacted] (MK/6428/16/OI)

Námítka 3.1.: Vlastník pozemků parc. č. [redacted] v k.ú. Lelekovice podává námítku na vymezení plochy k rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) a navrhuje pozemky zařadit do plochy určené na stavbu pro rodinnou rekreaci (RI). Návrh ÚP Lelekovice nezohledňuje stav, který v území reálně dlouhodobě existuje a je v rozporu s oprávněným zájmem vlastníků pozemků v dané lokalitě. V plochách RN je vyloučena jakákoliv stavební činnost, většina pozemků je již zastavěna a u nezastavěných existuje zájem vlastníků rekreační objekt na nich umístit. Všechny pozemky v předmětné lokalitě jsou připojeny na základní inženýrské sítě (vodovod, elektrický proud) a některé na veřejnou kanalizaci. Přístup je zajištěn celoročně sjízdnou, veřejně přístupnou účelovou komunikací, která slouží k dopravní obslužnosti pro celou rekreační oblast, osobní vozidla parkují uvnitř pozemků.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Návrh ÚP Lelekovice je návrhem nového ÚP, nikoliv tzv. "překlopením" platného ÚPN SÚ Lelekovice a vychází ze schváleného zadání, pro které je dosud platný ÚPN SÚ Lelekovice podpůrný podklad. Dle platného ÚPN SÚ Lelekovice byly uvedené pozemky součástí plochy pro zahrady, nikoliv pro individuální rekreaci. Určený zastupitel uvádí, že mnohé objekty individuální rekreace byly realizovány před platností ÚPN SU Lelekovice.

Vydáním nového ÚP Lelekovice není dotčeno právo vlastníků stávajících nemovitostí užívat a udržovat stavbu v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím. Obec Lelekovice trvá na vymezení ploch ve funkčním využití ploch rekreace na plochách přírodního charakteru, ozn. symbolem RN. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele nemohl tímto zkrátit na jeho právech.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl ve fázi pro opakované veřejné projednání doplněn regulativ přípustného využití: stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnutnější zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru.

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF, historický vývoj je vysvětlen ve vypořádání následující

námítky. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Námítka 3.2.: Dále j podán návrh na provedení změny využití pozemků parc. č. [REDAKCE] z plochy určené pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN) a na plochu určené na stavbu pro rodinnou rekreaci (RI).

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: jedná se o připomínku, která však byla řádně vypořádána jako námítka. Pozemek parc. č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice dle KN neexistuje (byl rozdělen na dílčí pozemky). Obec Lelekovice trvá na vymezení uvedené lokality jako součást plochy pro rekreaci ozn. kódem RN. Na pozemku p.č. [REDAKCE] je dle evidence KN realizována stavba s přiděleným číslem evidenčním.

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl do opakovaného veřejného projednání doplněn regulativ pro plochy RN, umožňující stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnútnejší zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

4. [REDAKCE] (MK/6574/16/OI)

(Shodná podání č.j. MK/6572/16/OI, č.j. MK/6573/16/OI doručena ve stejný den DZ a e-mailem)

Námítka 4.1.: Vlastník pozemku parc. č. [REDAKCE] upozorňuje na chybné označení plochy „veřejná zeleň“ na uvedeném pozemku, který je součástí jeho zahrady.

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Pozemek p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice o výměře 28 m² byl vymezen jako součást stabilizované plochy rekreace (plochy staveb pro rodinnou rekreaci, kód RI), pod společným oplocením.

Námítka 4.2.: Také mne zarazilo, že pozemek parc. č. [REDAKCE], který je také v mém vlastnictví, je zařazen do návrhové plochy Z8. Pokud to jen znamená, že v novém ÚP bude plocha oranžová stejně jako naše ostatní parcely, tak je to zřejmě v pořádku.

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: V návrhu ÚP Lelekovice je pozemek p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice vymezen jako součást stabilizované plochy rekreace (plochy staveb pro rodinnou rekreaci, kód RI), pod společným oplocením.

5. [REDACTED] (MK/6621/16/OI)

Námítka 5.1: Námítka k rozdělení pozemku parc. č. [REDACTED] na část pro plochu zeleň soukromá (ZS) a na část pro plochu Z16 plocha pro rodinnou rekreaci (RI). Vlastník pozemku požaduje plochy sjednotit a celý pozemek začlenit do plochy Z16 určenou do plochy pro rodinnou rekreaci (RI).

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Pozemek p.č. [REDACTED], k.ú. Lelekovice zůstává z části v ploše rekreace ozn. kódem RI, část pozemku v ploše zeleně soukromé. Pozemek má dostatečnou výměru pro stavbu rekreačního objektu, ten však musí být umístěn v zastavitelné části vymezené jako součást plochy RI. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem, stejně jako u sousedního pozemku, na jehož části je vymezena plocha zeleně soukromé.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná. Práva vlastníka pozemku nejsou návrhem ÚP Lelekovice zkrácena.

Námítka 5.2: Námítka k omezení m2 celkové zastavěné plochy (hlavní stavba) do 64 m2.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec Lelekovice trvá na stanoveném regulativu zastavitelnosti ploch staveb pro individuální rekreaci, a to povolením výstavby nových objektů do 64 m2 celkové zastavěné plochy (hlavní stavbou).

Navržená regulace má zabránit výstavbě rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak rekreační charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou jednak zachování rekreačního charakteru dané oblasti, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

6.1 [REDACTED] (MK/6624/16/OI)

Námítka: Vlastník pozemků parc. č. [REDACTED] podává námítku k zařazení pozemků do stabilizovaných ploch pro rodinnou rekreaci (RI) a navrhuje jejich začlenění do plochy bydlení (BV).

Odůvodnění: Námítka je vznesena z důvodů, že stavba na pozemku parc. č. [REDACTED] má připojení na kompletní inženýrské sítě včetně vlastních přípojek, přímé napojení na veřejnou obecní komunikaci (ze západní strany účelová komunikace umístěná na parc. č. [REDACTED], z východní strany pěší komunikace umístěná na parc. č. [REDACTED]), pozemek parc. č. [REDACTED] je evidován příslušným katastrálním úřadem jako stavební a zastavěná plocha, uvedené pozemky jsou umístěny v intravilánu obce, sousední pozemky parc. č. [REDACTED] jsou vedeny ve skupině stavebních ploch, označených jako BV. Většina z těchto pozemků má fakticky horší napojení na infrastrukturu, tj. bez přímého napojení na obecní komunikaci. Další důvody ke vznesení námítky jsou: okolní zástavba, jak ze severní strany tak i z východní, je zastavěna rodinnými domy; již několik let má nemovitost na pozemku parc. č. [REDACTED] přidělenou

orientační adresu ul. Mackovec č.o. ■■■; je zděná se zastavěnou plochou větší než 130 m²; sběrnou nádobu na komunální odpad má nemovitost dlouhodobě umístěnou na ul. Mackovec, stejně tak je řešena i schránka pro poštovní novinovou službu; změnou z RI a BV nevzniknou žádné zvýšené investiční náklady na obec Lelekovice.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec Lelekovice trvá na vymezení uvedených pozemků jako součást plochy staveb pro rodinnou rekreaci, ozn. RI. Návrhem ÚP Lelekovice není dotčeno a omezeno užívání objektu dle platného stavebního povolení a vydaného kolaudačního rozhodnutí. Pozemek p.č. ■■■ je dle evidence KN veden jako plocha a nádvoří, objekt rodinné rekreace s č. evidenčním. Návrh ÚP Lelekovice respektuje stav v území a pozemky namítatele jsou vymezeny jako součást stabilizované plochy rekreace, ozn. kódem RI. Pro plochy RI je stanoveno:

- U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby.
- U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² není možné zvyšovat počty bytových jednotek.

Navržená regulace má zabránit výstavbě rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak rekreační charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou jednak zachování rekreačního charakteru dané oblasti, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

6.2. ■■■ (MK/6628/16/OI)

Shodná námitka ve stejném znění jako námitka 6.1., zaslaná datovou zásilkou.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: viz vypořádání předchozí bod č.6.1

7.1 ■■■ (MK/6997/16/OI)

Námitka: Vlastníci pozemků na listu vlastnictví č. ■■■ podávají námitku na zastavitelné plochy v lokalitě „Nad sklepy“ a „Na dlouhých“ v obci Lelekovice, a to konkrétně na plochy Z6, Z7, Z10, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33 a Z34. Žádají snížení počtu rodinných domů v této lokalitě snížení maximální zastavitelné plochy.

Návrh ÚP počítá s výstavbou až 75 rodinných domů v tomto území. Vzhledem k tomu, že minimální velikost stavebního pozemku je stanovena na 900 m² a zastavitelnost je stanovena na 40%, je teoreticky možné na takovém pozemku postavit dům o velikosti až 360 m². V domech může být i několik bytů. Enormní počet domů a jejich velká obytná plocha povede k masivnímu nárůstu počtu obyvatel v této části obce.

Námi vlastněné pozemky by byly přímo dotčeny, a to především pozemky v přilehlé části Chmelníky parc. č. [REDAKCE], které přímo sousedí s nově naplánovanou komunikací, ale i další pozemky (parc. č. 1302/1/, 1302/2, 1312/2, 1313/2, 1314/2, 1316/1, 1316/3, 1317/1, 1317/2, 1317/3, 1319/2), neboť by se zhoršila dopravní situace. Velké množství vozidel z části „Nad sklepy“ a „Na dlouhých“ jistě zpomalí dopravu na hlavní silnici. Dalším negativním dopadem je zvýšení hluku a znečištění ovzduší v celé lokalitě, které bude obtěžovat okolí. Žádáme snížení počtu rodinných domů v této lokalitě a snížení maximální zastavitelné plochy.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: V návrhu ÚP Lelekovice, výrokové části byly doplněny regulativy ploch pro bydlení, ozn. kódem BV, stanovením podmínek prostorového uspořádání, zejména:

„v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků nadzemními stavbami max. 25 %“

„výstavba řadových domů je přípustná pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech tam, kde to stanoví územní studie“.

7.2 [REDAKCE] (MK/6998/16/OI)

Námitka: Námitka k zařazení pozemku parc. č. [REDAKCE] se stavbou na pozemku parc. č. [REDAKCE] s č.ev. [REDAKCE] do plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) a její nepřipustné využití pro jakékoliv stavby. Vlastníci žádají navrácení těchto pozemků do původního stavu dle platného ÚP – rekreační plocha s možností rozšíření rekreačních staveb.

Na pozemku již stojí chata malého rozměru, podle návrhu ÚP nebude možné její rozšíření, které dle platného ÚP možné je. Celkově tak dochází k znehodnocení pozemku.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec Lelekovice trvá na vymezení pozemku jako součást plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. kódem RN.

Pro úplnost uvádíme, že dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byl uvedený pozemek součástí plochy rekreace a sportu. Pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice, regulativech pro plochy rekreace a sportu je uvedeno, že schválením ÚPN SÚ v roce 1996 vstoupil v platnost zákaz výstavby objektů individuální rekreace, mimo lokality S a Z. Uvedené pozemky p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice však nejsou součástí lokality S a Z. Určený zastupitel uvádí, že mnohé objekty individuální rekreace byly realizovány před platností ÚPN SÚ Lelekovice. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl doplněn regulativ pro plochy RN, umožňující stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnutnější zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru.

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace (a využívání těchto objektů pro rodinné bydlení) v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není

zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

8. [REDAKCE] (MK/6999/16/OI)

Námítka: Vlastníci pozemků parc. č. [REDAKCE] podávají námítku k zařazení uvedených pozemků do plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) a požadují začlenění do ploch bydlení (BV), případně do rekreační oblasti s možností výstavby objektů pro rekreaci.

Pozemky bezprostředně navazují na plochy určené k výstavbě rodinných domů nebo plochy pro rekreační účely. O zařazení pozemků žádají vlastníci již 22 roků a dosud nebylo vyhověno, přesto v této lokalitě došlo během těchto let několikrát změnami ÚP k několikanásobnému rozšíření plochy pro výstavbu rodinných domů.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec Lelekovice trvá na vymezení uvedených pozemků jako součást plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. kódem RN. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl doplněn regulativ pro plochy RN, umožňující stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnútnější zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Pořizovatel pro úplnost doplňuje, že zmiňovaná předchozí korespondence podatele námítky s obcí Lelekovice a projednání jednotlivých žádostí ve vztahu k zastupitelstvu obce náleží do samosprávné kompetence obce a je pro proces pořizování ÚP Lelekovice irelevantní, není tedy předmětem vypořádání připomínek a námitek.

9. BENEFO INVEST, s.r.o., Dorných 129/57, Trnitá, 617 00 Brno (MK/5833/16/OI)

Námítka: Nesouhlasíme s navrhovaným dělením pozemku parc. č. 1592/1 – hranice zastavěného území k 1.1.2014 a vymezenou plochou se způsobem využití ZS zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a bydlení v rodinných domech-venkovské (BV). Žádáme o posun hranice zastavěného území a rozšíření tak plochy pozemku se způsobem využití BV, o výměru 798 m² ve variantě A nebo o výměru 902 m² ve variantě B.

Odůvodnění námítky: Budoucí investiční záměr plánuje na pozemku parc. č. 1592/1 výstavbu 2 RD a s tím související rozdělení parcel, překládka nadzemního vedení elektřiny, apod. V daném území, po pozemky parc. č. 1592/1 a 1593/7, byla historicky plánovaná výstavba 3 RD. K těmto byly kapacitně plánovány inženýrské sítě, za které obec vyčíslila podíly na nákladech každému vlastníkovi pozemků právě dle počtu plánované výstavby.

Stávající návrh pro tento pozemek s hranicí zastavěnosti a velkou plochou způsobu využití Zeleň, neumožňuje usazení RD na pozemku tak, aby odpovídali charakteru okolní zástavby rodinných domů.

Plocha zeleně – zahrad zůstane po plánované výstavbě RD vždy stejná. Jedná se o pouze o umístění, pozici stavby, v ploše BV.

Jelikož se jedná o soukromý pozemek, je možno předpokládat, že majitel pozemku bude chtít tento využití co nejefektivněji a nejziskověji. Z tohoto důvodu je Zeleň zcela neekonomické řešení. Toto neumožňuje majiteli žádnou výstavbu a znehodnocuje jeho pozemek, majetek.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Vymezením ploch v návrhu ÚP nedochází k dělení pozemků ve smyslu stavebního zákona. ÚP řeší návrh vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. S ohledem na velikost pozemků bude uvedená plocha v návrhu ÚP Lelekovice vymezena jako návrhová plocha pro bydlení venkovské BV. K požadavku na rozšíření vymezení zastavěného území uvádíme, že se vymezuje dle ustanovení § 58, odst. 2 stavebního zákona. Území uvedené v námitce nevykazuje plošné rozměry stavební proluky, proto bylo rozhodnuto o zařazení uvedených pozemků do zastavitelné plochy pro bydlení, návrhové, nikoliv stabilizované.

Obec Lelekovice trvá na zachování vymezení plochy zeleně na části pozemku p.č. 1592/1,k.ú. Lelekovice v navrženém rozsahu. Pořizovatel doplňuje, že rozsah zastavitelných ploch je projednán a odsouhlasen orgánem ochrany ZPF a není možné jej libovolně rozšiřovat. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto podatele námitky nemohl v tomto zkrátit na jeho právech.

10. [REDAKCE] (MK/6623/16/OI)

Námitka: Námitka k návrhu rozdělení pozemku parc. č. [REDAKCE] na část pro plochu zeleň soukromá (ZS) a zastavitelnou plochu Z16 určenou pro rodinnou rekreaci (RI). Vlastník pozemku požaduje jeho sjednocení a začlenění do plochy Z16 určenou pro rodinnou rekreaci (RI).

Odůvodnění námitky:

Parcela č. [REDAKCE] se nachází uvnitř zastavěného území, kde jsou stávající plochy určené jen k rodinné rekreaci nebo nově navržené plochy pro rodinnou rekreaci Z16, Z8 a nebo plochy venkovského bydlení (BV). Parcela č. [REDAKCE] na uvedené plochy bezprostředně navazuje.

V okolí se nenacházejí plochy se souvislou zelení.

Přístup na plochu Z16 je v horní části z přístupové komunikace č. [REDAKCE] nebo z boční levé části z přístupové komunikace č. [REDAKCE]

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Pozemek p.č. [REDAKCE],k.ú. Lelekovice zůstává z části v ploše rekreace ozn. kódem RI, část pozemku v ploše zeleně soukromé. Pozemek má dostatečnou výměru pro stavbu rekreačního objektu, ten však musí být umístěn v zastavitelné části vymezené jako součást plochy RI. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem, stejně jako u sousedního pozemku, na kterém je obdobně vymezena plocha RI i plocha zeleně soukromé.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná. Práva vlastníka pozemku tedy nejsou návrhem ÚP Lelekovice zkrácena.

11. [REDAKCE] (MK/6625/16/OI)

Námitka: Vlastníci pozemku žádají o zařazení pozemku parc. č. [REDAKCE] v lokalitě „Pod Mlýnkem“ do kategorie pozemků zařazených pro rekreační výstavbu, a to tak, aby bylo možno na tomto pozemku postavit menší domek s omezenou výměrou např. do 60 m².

Pozemek vlastníci hodlají využít pro rodinné a rekreační účely, nikoliv pro komerci. Dlouhodobější rekreační využití pozemku bez jakéhokoliv zázemí ztrácí svůj rekreační a zahrádkářský smysl.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec Lelekovice trvá na vymezení uvedených pozemků jako součást plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. kódem RN. Dle rozsudku KS Plzeň

59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl doplněn regulativ pro plochy RN, umožňující stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnútější zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru.

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

12. [REDAKCE] (MK/6627/16/OI)

Námítka: Námítka k zařazení pozemků parc. č. [REDAKCE] v novém územním plánu do plochy zemědělské (NZ). Vlastník požaduje jejich přiřazení k zóně rekreační RI, příp. RN, s možností výstavby rekreačního objektu.

Odůvodnění: Předmětná lokalita není již několik let využívána k zemědělským účelům a neudržované louky uprostřed obecní zástavby nepůsobí po vizuální stránce nijak esteticky. Jejich kultivace je žádoucí.

Již dříve bylo o změnu žádáno obecní zastupitelstvo, které však požadavek zamítlo s odůvodněním, že k tomuto pozemku nevede 6,5 m komunikace a 1,5 m chodník, nýbrž pouze účelová cesta. Trvale obydlené objekty v předmětné lokalitě jsou přístupné po téže účelové cestě. Stejně jako má být přístupovou cestou k dalším zastavitelným plochám k nedalekým pozemkům.

Územní plán počítá se zastavěním rozsáhlé plochy dokonce v těsné blízkosti významného krajinného prvku Březina, a to desítkami rodinných domů, pak by možnost výstavby rekreačního objektu v prostředí zastavěném rekreačními objekty neměl být něčím nemístným.

Budoucnost obce by neměla být plánována na úkor vlastnických práv soukromých osob a formou zákazu nakládání se soukromým majetkem podle zájmu jeho vlastníka.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec Lelekovice trvá na vymezení uvedených pozemků jako součást plochy zemědělské, ozn. kódem NZ a v uvedeném území nemá zájem rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech. Část pozemku vlastníka je na ploše se stupněm ochrany č.II ZPF. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Pořizovatel pro úplnost doplňuje, že zmiňovaná předchozí korespondence podatele námítky s obcí Lelekovice a projednání jednotlivých žádostí ve vztahu k zastupitelstvu obce náleží do samosprávné kompetence obce a je pro proces pořizování ÚP Lelekovice irelevantní, není tedy předmětem vyřádkování připomínek a námítek.

13. [REDAKCE] (MK/6708/16/OI)

Námitka: Vlastník pozemků parc. č. [REDAKCE] podal v rámci společného jednání námitku k zařazení pozemků v návrhu ÚP do plochy rekreace na plochách přírodního charakteru bez možnosti stavební činnosti (RN) a požadoval zařazení do plochy pro rekreaci s možností stavební činnosti staveb pro rodinnou rekreaci (RI). Již dříve předložené důvody jsou doplněny dalšími:

V platném ÚP byly pozemky zahrnuty do typu RS (zvláštní plochy pro rekreaci a sport), na těchto plochách byla předpokládána výstavba objektů určených pro individuální rekreaci.

Zařazením pozemků do ploch RI v návrhu ÚP by nebylo nezbytné devalvovat hodnotu pozemků.

Uvedenou změnou ÚP do budoucna bude znemožněno realizovat svobodně vlastnické právo k pozemkům. Konkrétně půjde o omezení práva užívat pozemky v souladu s legitimním očekáváním, jehož vlastník nabyl při pořízení pozemků. Možnost využití těchto pozemků ke stavbě objektu pro individuální rekreaci byl jedním z podstatných parametrů při rozhodování o koupi.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec Lelekovice trvá na vymezení pozemků jako součást plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. kódem RN a v uvedeném území nemá zájem rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch.

Pro úplnost uvádíme, že dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky součástí plochy rekreace a sportu, avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemky ve vlastnictví podatele námitky nebyly součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl doplněn regulativ pro plochy RN, umožňující stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnútější zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru.

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

14. [REDAKCE] (MK/6995/16/OI)

Námitka 14.1.: Námitka proti omezení celkové zastavěné plochy u stávajících a nových objektů v plochách individuální rekreace (RI) v návrhu ÚP Lelekovice.

Omezení stavby specifikací „do 64 m² je půdorysné omezení velikosti stavby a překračuje svou podrobností přípustnou míru regulace, povolenou a přípustnou pro územní plán.

Pozemek parc. č. [REDAKCE], který je ve vlastnictví podatele, je dle platného ÚP bez omezení zastavěné plochy.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec trvá na vymezení pozemku v ploše pro rekreaci, ozn. kódem RI, s regulativy umožňující rekonstrukci a dostavbu stávajících objektů (hlavní stavba) do 64 m² a výstavbu nových objektů do 64 m².

V ÚPN SÚ Lelekovice je uvedený pozemek veden v ploše zahrad, není určen k zastavění stavbami pro rekreaci ani RD.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

Stanovení regulativu, omezujícího max. celkovou zastavěnou plochu je v kompetenci a podrobnostech náležitých územnímu plánu, dle přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. ÚP stanoví rozmezí výměry při vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití, uvedený regulativ platí pro všechny lokality ploch ozn. kódem RI, proto ani v této části námítky není návrh ÚP Lelekovice diskriminační a nemohl zkrátit namítatele na jeho právech.

Navržená regulace má zabránit výstavbě rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak rekreační charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou jednak zachování rekreačního charakteru dané oblasti, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svaz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Námítka 14.2.: Stanovená regulace je neurčitá ...“rekonstrukce a dostavba stávajících objektů do 64 m² nebo do velikosti stávající zastavěné plochy“.. Námítka k regulaci počtu objektů.

Námítka k označení zastavitelných ploch v grafické části návrhu ÚP. Není zřejmé, zda pozemek parc. č. ■■■ je součástí zastavitelné plochy Z 8 nebo Z 16.

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Projektant upravil dokumentaci. Označení jednotlivých zastavitelných ploch v grafické části návrhu ÚP Lelekovice bylo zřetelně opraveno, aby nedošlo k pochybnostem, ke které ploše „Z“ určitý pozemek patří. Pozemek p.č. ■■■, k.ú. Lelekovice ve vlastnictví namítatelky je zařazen v ploše ozn. Z8. Bylo vypuštěno stanovení počtu objektů v regulativech všech zastavitelných ploch. Projektant podmínky využití pro plochy RI :

-rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 64 m² celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy

-výstavba nových objektů do 64 m² celkové zastavěné plochy (hlavní stavba)

U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby

U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² není možné zvyšovat počty bytových jednotek

Námítka 14.3.: Omezení počtu staveb v zastavitelných plochách vyjádřená absolutním číslem je rovněž nad podrobnost územního plánu a mírou podrobnosti odpovídá regulačnímu plánu. Dále je stanoveno omezení zástavby pro plochy RI „na jedno nadzemní podlaží s podkrovím“, stanovení podlažnosti je parametr příslušející až regulačnímu plánu.

Vyhodnocení: námítce se částečně vyhovuje vypuštěním počtu objektů, částečně nevyhovuje ponecháním regulace prostorového uspořádání

Odůvodnění vyhodnocení: Bylo vypuštěno stanovení počtu objektů v regulativech všech zastavitelných ploch, tím se částečně vyhovělo této námitce.

Dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry při vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití), regulativ stanovující prostorové uspořádání výstavbu v plochách RI byl stanoven: „maximální výšková hladina nové zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s podkrovím.“ Projektant použil výškovou regulaci stanovením počtu podlaží z důvodu rozdílné a výrazné konfigurace terénu ploch, na kterých jsou vymezeny plochy pro rodinnou rekreaci.

Důvody pro stanovení regulace v plochách rekreace ozn. RI jsou uvedeny ve vypořádání námítky v bodě č.14.1.

15. [REDAKCE] (MK/6996/16/OI)

Námitka: Námitka k omezení další výstavby v lokalitě Mackovec, jmenovitě na pozemku parc. č. [REDAKCE]. Pozemek je začleněn do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) a vlastník pozemku má záměr realizovat lehký objekt formou dřevostavby pro rodinnou rekreaci.

Vyhodnocení: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: V návrhu ÚP Lelekovice zůstává p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice vymezena jako součást plochy RN, obec trvá na vymezení lokality jako plochy rekreace přírodního charakteru a v uvedeném území nemá zájem rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl doplněn regulativ pro plochy RN, umožňující stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnужnější zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru.

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Pro úplnost uvádíme, že dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky součástí plochy rekreace a sportu, avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemky ve vlastnictví podatele námítky nebyly součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

16. [REDACTED] (MK/7003/16/OI)

Námítka: Námítka proti zařazení pozemku parc. č. [REDACTED] v lokalitě Pod Mlýnkem do plochy zemědělské a návrh zařazení do zastavitelné plochy.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec trvá na vymezení pozemků v uvedené lokalitě jako součást plochy zemědělské ozn. kódem NZ, obec v uvedeném území nemá zájem rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch. Jako jeden z důvodů obec uvádí, že pro danou lokalitu není zajištěna příjezdová komunikace v dostatečné šířce. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

17. [REDACTED] (MK/7005/16/OI)

Námítka: Majitelé pozemků par. č. [REDACTED] podávají námítku k navrženým zastavitelným plochám ozn. Z3 a Z4. Žádají dodržení schváleného záměru původního vlastníka dotčených pozemků. Na využití pozemků lokality N7- Paseky byl zpracovaný návrh dne 20.11.2013, který byl schválený obcí Lelekovice dne 17.1.2014 pod č.j. OLE/055/14/OLE. Dle schváleného záměru by měly být v lokalitě umístěny pouze 3 domy, z toho RD1 a RD2 (na pozemcích par. č. [REDACTED]) napojeny z dolní části ulice Paseky přes nově vyměřenou parcelu č. [REDACTED]. RD3 (na parcele č. [REDACTED]) by měl být napojen z druhého konce ulice Paseky. K RD1 a RD2 bude vybudována komunikace včetně sítí (již bylo požádáno o stavební povolení) na vlastní náklady. Tato komunikace, navazující na parcelu č. [REDACTED], by měla být slepá, cesta na pozemku č. [REDACTED] by měla být zrušena ve prospěch pozemku parc. č. [REDACTED].

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Projektant upravil návrh ÚP Lelekovice. Pro vymezené zastavitelné plochy ozn. kódem Z3, Z4 byly ve výrokové části, v regulativech vypuštěny počty RD. Pozemky ve vlastnictví namítatele jsou zahrnuty do plochy, ve které je výstavba podmíněna zpracováním územní studie, vyznačeno ve výkresu základního členění ozn.kódem G a v textové části výroku, kapitola 12. Uvedená podmínka byla zpracována po veřejném projednání z požadavku obce na regulaci výstavby této stabilizované plochy a s ohledem na vydaná územní rozhodnutí. Územní studie podrobněji prověří dané území.

18.A) [REDACTED] (MK/7008/16/OI)

Námítka: Námítka proti návrhu ÚP v části přípustného funkčního využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, tj. proti textu: „regulativy neplatí pro stávající objekty RD, které se v uvedené ploše nachází a byly zkolaudovány před dnem vydání ÚP Lelekovice, na těchto objektech je možné provádět údržbu a opravy v souladu se stavebním zákonem, avšak bez možnosti jakýchkoliv přístaveb a nástaveb“.

Vymezení regulativu pro stávající objekty RD přímo zasahuje do vlastnického práva, zásadně omezuje vlastníka objektu RD v rozhodování o rozsahu změny stavby a diskriminuje tak vlastníka RD.

Námítka proti zařazení pozemků parc. č. [REDACTED] do ploch pro rekreaci (RI) ve stabilizované ploše a požadavek na zařazení pozemků do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Na pozemku parc. č. [REDACTED] stojí trvalá stavba rodinného domu, která je součástí pozemku parc. č. [REDACTED], povolena pod č.j. Výst./565/1990/PI. Stavba byla dne 1.6.2000 zkolaudována jako trvalá stavba rodinného domu pod č.j 184/výst/750/2000. Pozemek parc. č. [REDACTED] je funkčním celkem k pozemku parc. č. [REDACTED], jehož součástí je rodinný dům č. p. [REDACTED].

Vyhodnocení: námítce se částečně vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec trvá na vymezení pozemků namítatele jako součást plochy pro rodinnou rekreaci, v návrhu ÚP je zařazena do plochy přestavbové, ozn. indexem P5. Návrhem ÚP Lelekovice a zařazením pozemků do ploch přestavby je vyjádřen záměr obce, dané území vymezit pro individuální rekreaci, současně tím přiznat stávající trvalé bydlení. Metodicky je území řešeno takto: ojedinelé pozemky staveb pro bydlení jsou zařazeny do ploch přestavby, pozemky staveb pro rekreaci zůstanou vymezeny jako součást plochy stabilizované pro rodinnou rekreaci, údaje o stavbách byly prověřeny dle evidence KN.

S ohledem na konfiguraci terénu, nedostatečné dopravní napojení s velkým výškovým rozdílem, které neumožňuje zajištění bezpečnosti silničního provozu a bezpečné zajištění příjezdu složek Integrovaného záchranného systému je návrhem vymezení do ploch přestavby dané území chráněno před vznikem výše uvedených rizik. Navržená regulace má zabránit výstavbě rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak rekreační charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou jednak zachování rekreačního charakteru dané oblasti, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech. Projednání návrhu ÚP Lelekovice je pořízení nového ÚP, nikoliv tzv. "překlopení" původního ÚPN SÚ Lelekovice. Projektant vypustil text regulativů pro plochy RI, týkající se stávajících RD a nahradil je nově textem:

„U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² jsou přípustné veškeré stavební úprav s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby

U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² není možné zvyšovat počty bytových jednotek“

Užívání stavby dle platného stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí tím není dotčeno. Obec však nemá záměr rozšiřovat a zahušťovat výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení v dané lokalitě a návrh ÚP Lelekovice jako nejvhodnější řešení plochu vymezuje jako přestavbovou pro rodinnou rekreaci.

18.B) [REDACTED] (MK/7010/16/OI)

Námitka: Námitka proti zařazení pozemku parc. č. [REDACTED] do plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), a to v plochách stabilizovaných, požaduje je zařadit do zastavitelných ploch staveb pro rodinnou rekreaci. Dle návrhu ÚP se ve stabilizovaných plochách nepočítá s jejich rozvojem, a tedy dané zařazení neumožňuje další rozvoj, resp. využití k zastavění.

Dále namítatel popisuje uskutečněnou komunikaci s obcí Lelekovice.

Namítatel považuje zařazení pozemku p.č. [REDACTED], k.ú. Lelekovice do stabilizované plochy za diskriminační, neboť jak uvádí nelze údajně využít k zastavění.

Vyhodnocení: námitce se částečně vyhovuje, pozemek p.č. [] ve vlastnictví namítele je součástí plochy návrhové RI a plochy přestavby a umožňuje zástavbu rekreačním objektem, částečně je námitka irelevantní (část odkazující se na korespondenci s Obcí Lelekovice)

Odůvodnění vyhodnocení: Pozemek p.č. [], k.ú. Lelekovice je vymezen jako součást přestavbové plochy P5 pro rodinnou rekreaci, ozn. kódem RI. Dle regulativů uvedených pro plochy RI je mimo jiné v přípustném využití stanoveno:

„rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 64 m² celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy

výstavba nových objektů do 64 m² celkové zastavěné plochy (hlavní stavba)

u stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby

u stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² není možné zvyšovat počty bytových jednotek“

Pozemek p.č. [] k.ú. Lelekovice o výměře 2654 m² ve vlastnictví namítele umožňuje výstavbu objektu rodinné rekreace, v souladu s danými regulativy plochy RI. Uvedené regulativy platí jak pro plochy stabilizované, návrhové (plochy změn) i plochy přestavby, čímž není namítatel žádným způsobem diskriminován.

Navržená regulace má zabránit výstavbě rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak rekreační charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou jednak zachování rekreačního charakteru dané oblasti, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítele ani v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

Pořizovatel k údajům týkajícím se korespondence s obcí uvádí, že je irelevantní ve vztahu k procesu pořizování návrhu ÚP Lelekovice. Projednávání žádostí adresovaných obci Lelekovice je čistě samosprávnou kompetencí obcí a není tedy součástí vyhodnocení námitek uplatněných k návrhu ÚP Lelekovice.

19. OPTICONTROL s.r.o., Ing. Pavel Závěrka, Záhumení 103/19, 664 31 Lelekovice (MK/7013/16/OI)

Námitka 19.1.: Námitka proti dopravní situaci v oblasti Z26, dle návrhu ÚP bude „lokalita přístupna ze severu po zamýšlené komunikaci napojené na I/43 v katastru Kuřim“.

Návrh ÚP neřeší středně až dlouhodobý výhled, než bude zamýšlená komunikace k dispozici. Záměrně není zmiňován přístup po účelové komunikaci na ulici Chmelníky. Tímto se dostávají stávající i budoucí podnikatelské subjekty do právní nejistoty.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Projektant upravil textovou část návrhu ÚP Lelekovice, byl vypuštěn text o napojení lokality na silnici I/43, viz kapitola 3, článek Výroba a skladování nově zní :

„Plochy výroby a skladování jsou ÚPN SÚ Lelekovice navrženy při západním okraji obce podél komunikace I/43 a železniční tratě Brno – Tišnov v lokalitě Chmelníky. Na místě zatím stojí pouze areály tří firem. Pro další rozvoj území je nutná dohoda vlastníků pozemků na způsobu zastavění a zasíťování pozemků. Lokalita bude přístupná obousměrnou komunikací – ulicí Chmelníky v ploše Z13a napojenou na silnici III. třídy – ulici Hlavní, jejíž realizace je podmínkou další výstavby...“

Příjezd bude zajištěn po ploše PV – veřejné prostranství v ul. Chmelníky, vymezené jako zastavitelná plocha Z13a, pro komunikaci místního významu.

Námítka 19.2.: Námítka proti odvádění odpadních vod z plochy Z26, dle návrhu ÚP bude „množství, kvalita a charakter odpadních upřesněno v další fázi PD (územní studie). Předpokládá se, že veškeré OV budou likvidovány v rámci průmyslového areálu a nebudou odváděny do obecního systému.“ Požadavek na zapracování připojení stávajících i budoucích subjektů v zóně Z26 na kanalizační síť obce (splaškové vody) a to minimálně na styku zóny Z26 s Z6 a Z7.

Tento návrh je v rozporu s českými a uijnými předpisy a naplňuje skutkovou podstatu diskriminace mezi právními subjekty. Obec Lelekovice obdržela nemalou dotaci pro realizaci kanalizační sítě právo od Evropské unie.

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: V textové části návrhu ÚP Lelekovice, str.19, kapitola „Návrh odkanalizování“ je upraven text, nově zní:

„Plochy Z 26a, Z26b (průmyslová zóna) - množství, kvalita a charakter odpadních vod bude upřesněno v další fázi PD (územní studie). Splaškové vody bude možno napojit do navrženého úseku splaškové kanalizace v ulici Chmelníky. Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na ploše průmyslové zóny.“

V textové části návrhu ÚP Lelekovice v kapitole vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je pro lokality Z26a a Z 26b je uvedena podmínka pro rozhodování:

„posouzení míry ovlivnění povrchového odtoku a likvidace veškerých odpadních vod.

Konkrétní technické řešení bude předmětem podrobnější dokumentace a navazujících řízení.“

Námítka 19.3.: Námítka proti požadavku prokazování hygienických limitů nad rámec platných limitů pro lehkou průmyslovou výrobu.

Dle návrhu ÚP „pro zastavitelnou plochu Z26 v dotyku s plochami bydlení, platí podmíněná využitelnost plochy pro výrobu. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výrobu bude prokázáno, že celková hlukové event. emisní zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů.“ Tedy návrh ÚP vyžaduje povinnost v zóně Z26 prokazovat nezávadnost hygienických limitů na styku se zónami Z6 a Z7, přičemž vůči hlukové zátěži od železničního koridoru a rychlostní komunikace předkládá absolutně nerelevantní, neúplná a stará data pro posouzení hlukové zátěže.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje, z části je námítka irelevantní

Odůvodnění vyhodnocení: Požadavek splnění hygienických limitů byl zapracován s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu a to konkrétně Krajské hygienické stanice, ve fázi k návrhu zadání ÚP Lelekovice č.j. MK/19503/13/OI. Prokazování splnění hodnoty hygienických limitů dle platné legislativy podléhá výstavba nových objektů.

Text výrokové části návrhu ÚP Lelekovice byl doplněn v kapitole „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, Zastavitelné plochy“ a nově zní:

Zastavitelná plocha Z 26 byla rozdělena na části Z 26a a Z 26b. Pro zastavitelné plochy Z 26a a Z 26b bylo upřesněno funkční využití:

„návrh – plochy lehké výroby a skladování“

K irelevantnosti námítky ohledně zdrojů hluku zpracovatel pro úplnost uvádí: Hluková zátěž je posuzována na základě zákona č. 258/2000 Sb. - o ochraně veřejného zdraví a související předpisy a hlukové limity řeší Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací). Hluk z výroby se jako stacionární zdroj měří a posuzuje samostatně bez ohledu na liniové zdroje z dopravy (nesčítají se). Proti hluku z dopravy musí stavby na dotčených plochách pro bydlení

zabezpečit jejich stavebníci, protože provozovatelé stávající dopravní infrastruktury nebudou realizovat žádná protihluková opatření. Stavby pro výrobu by za určitých okolností mohly naopak posloužit jako bariéra proti hluku z dopravy.

20. [REDACTED] (MK/7017/16/OI)

Námítka 20.1.: Vlastník pozemku parc. č. [REDACTED]

podává námítku proti navrhované lokalitě Z10, která podléhá dohodě o parcelaci.

Jelikož je zpracovaná územní studie z roku 2006, tj. 10 let od vyhotovení, považuje podatel za nezbytné, aby všichni dotčení vlastníci byli znovu obeznámeni s obsahem a možnými dopady na jejich pozemky.

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje částečně

Odůvodnění vyhodnocení: Obec Lelekovice trvá na stanovení podmínky pro rozhodování v území pořízení územní studie pro uvedenou lokalitu, avšak lokalita byla rozdělena do dvou částí F a D, tím se částečně vyhovělo námítce. V návrhu ÚP Lelekovice bude podmínkou využití plochy Z 10, Z7 a Z6, ozn. jako lokalita „D“ zpracování územní studie, a uzavření dohody o parcelaci pro plochy Z6, Z7 a Z10 samostatně. Tato podmínka nebude vázána na lokality Z 29 – Z 34, které jsou součástí územní studie ozn. kódem F. (Pro úplnost uvádíme, že plochy ozn. kódem D a F jsou od sebe odděleny ulicí Úvoz – plocha Z 13b).

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti územního plánu.

Zpracovaná studie z roku 2006, kterou zmiňuje namítatel, pořídila obec v samosprávné kompetenci, není předmětem vypořádání námitek a neřeší uvedenou lokalitu Z 10.

Pořizování předepsané územní není součástí projednání návrhu ÚP Lelekovice a požadavek na projednání studie s vlastníky je irelevantní ve vztahu k vypořádání námitek k návrhu ÚP Lelekovice.

Ke stanovení podmínky dané návrhem ÚP Lelekovice uvádíme, že územní studie je nástrojem územního plánování, který umožňuje prověřit dané území v podrobnostech, které nenáleží kompetenci ÚP a v lokalitách, které vyžadují dohodu o parcelaci.

Námítka 20.2.: Námítka proti sousedící lokalitě Z13. Podle návrhu ÚP má být zastavěno 75 domy (Z6, Z7, Z10, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33 a Z34), maximálně dvěma nadzemními podlažními a zastavitelnost 40%. Podatel žádá, aby byla vypracována hluková studie a Regulační plán ještě před rozhodnutím o výstavbě obytných domů v těchto lokalitách. Upozorňuje na nedostatečnou šířku stávající komunikace v ulici Úvoz a panelové účelové komunikace za Apexem.

Podatel žádá, aby došlo k jednání ohledně zpracované územní studie s dotčenými vlastníky, byla vypracována hluková studie a byl zpracován regulační plán.

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje částečně

Odůvodnění vyhodnocení: Pro upřesnění uvádíme, že kód Z13 (nově Z 13 a, Z 13 b) náleží k ploše veřejného prostranství pro místní komunikaci, neoznačuje plochu pro bydlení, plocha Z13 byla rozdělena Z13a a Z13 b.

Pro využití ploch Z13a a Z13b je nově stanovena podmínka „vybudování veřejného dopravního koridoru.“ (Z13 byla rozdělena do 2 dílčích částí s indexy ozn. a, b) .

Pro lokality Z 26a a Z 26b byla doplněna etapizace, a to způsobem, že pro Z 26b je stanovena nově podmínka „využití zastavitelné plochy Z26a minimálně ze 75%“

Námítce se vyhovuje úpravou regulativů, které stanoví zastavitelnost pozemků v plochách pro bydlení v rodinných domech: „v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků nadzemními stavbami max. 25 %“

Úpravou regulativů se částečně vyhovělo námítce.

ÚP řeší plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení plochy pro veřejné prostranství v územním plánu vytváří podmínky pro následné podrobnější řešení umístění komunikace dle platných ČSN, a to v navazujících řízeních, s ohledem na územní studii a dohodu o parcelaci, která je podmínkou pro využití těchto ploch. Součástí dohody o parcelaci bude majetkové vypořádání pozemků a tím i zajištění dostatečné plochy pro výstavbu komunikace v souladu s platnými ČSN.

Zpracovaná studie z roku 2006 pro danou lokalitu, kterou zmiňuje namítatel, pořídila obec v samosprávné kompetenci a není předmětem vypořádání námitek, pořizovatel nezajišťuje v rámci projednání návrhu ÚP Lelekovice její projednání s vlastníky pozemků.

Zpracování hlukové studie nespadá do fáze územního plánu (jako jeho součást), ale zpracovává se v navazujících řízeních (územní řízení).

Požadavek na samostatné pořízení regulačního plánu (které nevychází z požadavku stanovených ÚP) je rozhodnutím v samosprávné kompetenci obce Lelekovice, nikoliv předmětem vypořádání připomínek k návrhu ÚP, podnět k pořízení RP lze podat u příslušné obce a schvaluje jej zastupitelstvo obce dle §62 stavebního zákona.

21. [REDAKCE] (MK/7019/16/OI)

Námítka: Námítka proti zařazení pozemku parc. č. [REDAKCE] v lokalitě Pod Mlýnkem do plochy zemědělské a návrh na zařazení do zastavitelné plochy.

Vyhodnocení: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec trvá na vymezení pozemků v uvedené lokalitě jako součást plochy zemědělské ozn. kódem NZ, obec v uvedeném území nemá zájem rozšiřovat zastavitelné plochy nad rozsah projednaných vymezených zastavitelných ploch. Mimo jiné jako jeden z důvodů uvádí, že pro danou lokalitu není zajištěna příjezdová komunikace v dostatečné šířce. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

22. [REDAKCE] (MK/7001/16/OI)

Námítka: jako Vlastníci pozemků p.č. [REDAKCE].)

Žádáme o přehodnocení využití zastavitelných ploch – Z6, Z7, Z10, Z18, Z 29, Z 30.

Vyhodnocení: námítce se částečně vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: jedná se o připomínku, nikoliv námítku, přesto byla vyhodnocena jako námítka. Namítatel nepředložil údaje o vlastnických nebo jiných právech k zastavitelným plochám Z6, Z7, Z10, Z18, Z 29, Z 30, ke kterým uplatňuje svůj podnět.

Ve fázi návrhu pro opakované veřejné projednání bylo z požadavku orgánu ZPF upraveno vymezení plochy Z 18. Plocha ozn. kódem Z 18 je rozdělena na část RI a RN, přičemž zastavitelná část RI byla zmenšena a je vymezena na plochách s třídou ochrany č.IV, zbývající část na plochách s třídou ochrany č.II je vymezena jako RN, tím se částečně vyhovuje námítce.

Vymezení ostatních zastavitelných ploch je projednané s orgány ochrany ZPF, dotčeným orgánem - Krajskou hygienickou stanicí a plochy jsou vymezeny v souladu se schváleným zadáním ÚP.

V návrhu ÚP Lelekovice, výrokové části byly dále doplněny regulativy ploch pro bydlení, ozn. kódem BV, stanovením podmínek prostorového uspořádání, zejména:

„v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků nadzemními stavbami max. 25 %“

„výstavba řadových domů je přípustná pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech tam, kde to stanoví územní studie“. Tím se částečně vyhovělo námitce, neboť byla snížena zastavitelnost z původních 40% na 25%.

Kvalita bydlení a ochrana zdraví je dle regulativů příslušných lokalit mimo jiné ošetřena např. podmínkami pro rozhodování stanovenými pro Z6 a Z7 :

„posouzení zásahu do krajinného rázu“

„řešení plochy s ohledem na hygienické limity“

Dále je pro plochy bydlení BV nově doplněna podmínka:

„Z 6,20,36 - chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy při silnici III/37917 navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluků pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navržených protihlukových opatření, což bude doloženo v navazujících stavebních řízeních.“

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech a požadavku na zastavitelnost pozemků v lokalitě Pod Mlýnkem, které namítatelé požadovali v přípisě č.j. MK/7003/16/OI, který je samostatně vypořádaný jako námitka č.16 této kapitoly.

16. Vyhodnocení připomínek

16.1 Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

1. Statutární město Brno, Primátor Ing. Petr Vokřál (MK/19023/16/OI)

Připomínka: Požaduje, aby z návrhu ÚP Lelekovice byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení Z15, Z17, Z21, Z22, Z 25, které jsou vymezeny nad rámec platného ÚP a jsou mimo zastavěné území obce.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání připomínky: Vymezení zastavitelných ploch je projednané s orgánem ochrany ZPF, ostatními dotčenými orgány a plochy jsou vymezeny v souladu se schváleným zadáním ÚP.

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, BRNO, (č.j. MK/19021/16/OI)

Nemáme námitek.

3. Brněnské vodárny a kanalizace, (č.j. MK/18965/16/OI)

Nemáme připomínky.

4. České dráhy, a.s. Generální ředitelství, (č.j. MK/16422/16/OI)

Nemá námitek ani připomínek.

5. [REDAKCE] (č.j. MK/19245/16/OI)

Přípis je vypořádán v kapitole Rozhodnutí o námitkách/ Opakované veřejné projednání, pod č.5.

16.2 Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání

1. [REDAKCE] (MK/5843/16/OI)

Přípomínka 1.1: Bylo by vhodné posunout intravilán plánovaného územního plánu obce Lelekovice, který ovlivňuje oblast obce Lelekovice – Na Mackovci. Takovým způsobem, aby jako stavební část nebyla v zamýšleném ÚP pouze parcela č. [REDAKCE] ale i parcela č. [REDAKCE]. V rámci výstavby rodinného domu na pozemku č. [REDAKCE] by bylo vhodné tyto pozemky spojit v jeden a umožnit tak zpevnění, zjištění svahu a zkulturnění pozemku. Při současném stavu je komplikované pozemek č. [REDAKCE] náležitě zajistit.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání připomínky: Pořizovatel si dále vyžádal stanovisko dotčeného orgánu státní správy lesů, MěÚ Kuřim, odboru životního prostředí k uplatnění připomínky na rozšíření zastavitelné plochy o pozemek p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice, který je v návrhu ÚP Lelekovice vymezen jako součást plochy lesní ozn. kódem NL. MěÚ Kuřim, OŽP ve svém stanovisku č.j. MK/8369/16/OŽP ze dne 23.5.2016 naznal: „tím, že dříve došlo na pozemku k vykácení lesního porostu, neznamená, že pozemek neplní funkce lesa, neboť odlesnění pozemku samo o sobě nemění jeho charakter a nadále se jedná o pozemek určený k plnění funkcí lesa. Dle § 31 odst.1 lesního zákona je vlastník povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a vychovávat je v čas a soustavně, tak aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala jejich odolnost a zlepšovalo plnění funkcí lesa. Na základě uvedených podkladů a ohledáním na místě orgán státní správy lesů naznal, že lesní pozemek p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice nedoporučuje rozšířit jako zastavitelnou plochu pro bydlení v RD a proto vydal nesouhlasné stanovisko.“

Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat rozsah zastavitelných ploch nad rámec projednaného a dotčenými orgány odsouhlaseného návrhu ÚP. Rozšiřování zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF a je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Připomínce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje. Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a ÚP Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno (MK/6222/16/OI)

Přípomínka 2.1: V rámci společného jednání o návrhu územního plánu Lelekovice byly ze strany ŘSD ČR uplatněny připomínky týkající se koridoru územní rezervy (dále jen ÚR) R1 pro přeložku silnice I/43 a vyznačení ochranného pásma stávající silnice I/43. Úpravy byly v zásadě zapracovány do upraveného návrhu ÚP Lelekovice. Upozorňujeme na nesoulad vyznačení územní rezervy R1 v legendách hlavního a koordinačního výkresu.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant provedl opravy v grafické části návrhu ÚP Lelekovice, aby korespondoval s legendou t.j. vyznačení územní rezervy pro dopravní infrastrukturu silniční - šedou barvou.

3. Statutární město Brno (MK/6483/16/OI)

Přípomínka 3.1: Statutární město Brno požaduje, aby z návrhu ÚP Lelekovice byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení Z15, Z17, Z21, Z22 a Z25, které jsou vymezeny nad rámec platného územního plánu a jsou mimo zastavěné území obce. Vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Lelekovice v navrhovaném rozsahu je porušován požadavek na omezení suburbanizace, což je jedním z cílů nového ÚP města Brna. Návrh ÚP Lelekovice by měl při vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení vycházet z územně plánovacích podkladů řešící širší územní vztahy, měl by být pořizován v souladu s požadavky na uspořádání a využití území Brněnské aglomerace. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v platném ÚP

Lelekovice nejsou z podstatné části využity, je žádoucí využít přednostně plochy k tomuto účelu již vymezené a další nové zastavitelné plochy nevymezovat.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání připomínky: Projednání návrhu nového ÚP Lelekovice není tzv. „překlopením“ platného ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998. Vymezené zastavitelné plochy jsou projednané s orgány ochrany ZPF a v souladu se schváleným zadáním ÚP. Obec trvá na rozsahu vymezení projednaných a odsouhlasených zastavitelných ploch dle návrhu a připomínce se nevyhovuje.

4. [REDAKCE] (MK/7023/16/OI)

Připomínka 4.1.: Připomínka k zastavitelnosti návrhových ploch pro bydlení. Územní plán stanovuje koeficient zastavitelnosti 40% celkové plochy pozemku. Požadujeme snížení na max. 25% plochy parcely. Při vyšším zastavění dojde k nežádoucímu zahuštění zástavby, zastavěnost 25% reguluje hustotu zastavění a chrání krajinu.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje úpravou regulativů, které stanoví zastavitelnost pozemků v plochách pro bydlení v rodinných domech: • v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků nadzemními stavbami max. 25 %.

Připomínka 4.2.: Připomínka k velikosti pozemků v zastavitelných plochách „D“ a „F“. Požadujeme dodržet minimální velikost pozemků 900-1000 m². V současné územní studii není velikost dodržena, vznikne 72 RD, což je 216 bytů, dále 432 aut a 648 nových obyvatel, což neúměrně zatíží rezidenty, infrastrukturu apod.

Vyhodnocení: připomínce vyhovuje

Vypořádání připomínky: V regulativech pro plochy bydlení BV je stanoveno:

„v návrhových plochách bydlení je velikost stavebního pozemku stanovena min. 900 m² pro samostatně stojící dům a 1500 m² pro dvojdom. Menší plocha pozemku je přípustná pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech tam, kde to stanoví územní studie.“

Min. velikost pozemků pro stavbu RD o výměře 900 m² zůstává v platnosti dle obecných podmínek pro plochy BV. Pro dané území je podmínkou rozhodování v území pořízení územní studie, která prověří podrobnější řešení.

5. [REDAKCE] (MK/7022/16/OI)

Připomínka 5.1.: Připomínka k zastavitelnosti návrhových ploch pro bydlení v lokalitě „Nad sklepy“ a „Na dlouhých“. Územní plán stanovuje koeficient zastavitelnosti 40% celkové plochy pozemku. Požadujeme snížení maximální zastavitelnosti. Při vyšším zastavění dojde k nežádoucímu zahuštění zástavby, zastavěnost 25% reguluje hustotu zastavění a chrání krajinu.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Připomínce se vyhovuje úpravou regulativů, které stanoví zastavitelnost pozemků v plochách pro bydlení v rodinných domech: „v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků nadzemními stavbami max. 25 %.“

6. [REDAKCE] (MK/6626/16/OI) stejně znění jako námitka 11.1.

Připomínka 6.1.: Vlastníci pozemku žádají o zařazení pozemku parc. č. [REDAKCE] v lokalitě „Pod Mlýnkem“ do kategorie pozemků zařazených pro rekreační výstavbu, a to tak, aby bylo možno na tomto pozemku postavit menší domek s omezenou výměrou např. do 60 m². Pozemek vlastníci hodlají využít pro rodinné a rekreační účely, nikoliv pro komerci. Dlouhodobější rekreační využití pozemku bez jakéhokoliv zázemí ztrácí svůj rekreační a zahrádkářský smysl.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: Obec Lelekovice trvá na vymezení uvedených pozemků jako součást plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. kódem RN. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl doplněn regulativ pro plochy RN, umožňující stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnútnější zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru.

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

7. [REDAKCE] (MK/7022/16/OI)

Přípomínka 7.1: Návrh ÚP počítá s výstavbou až 75 rodinných domů v tomto území. Vzhledem k tomu, že minimální velikost stavebního pozemku je stanovena na 900 m² a zastavitelnost je stanovena na 40%, je teoreticky možné na takovém pozemku postavit dům o velikosti až 360 m². V domech může být i několik bytů. Enormní počet domů a jejich velká obytná plocha povede k masivnímu nárůstu počtu obyvatel v této části obce.

Námi vlastněné pozemky by byly přímo dotčeny, a to především pozemky v přilehlé části Chmelníky parc. č. [REDAKCE], které přímo sousedí s nově naplánovanou komunikací, ale i další pozemky (parc. č. 1302/1/, 1302/2, 1312/2, 1313/2, 1314/2, 1316/1, 1316/3, 1317/1, 1317/2, 1317/3, 1319/2), neboť by se zhoršila dopravní situace. Velké množství vozidel z části „Nad sklepy“ a „Na dlouhých“ jistě zpomalí dopravu na hlavní silnici. Dalším negativním dopadem je zvýšení hluku a znečištění ovzduší v celé lokalitě, které bude obtěžovat okolí. Žádáme snížení počtu rodinných domů v této lokalitě a snížení maximální zastavitelné plochy.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Odůvodnění vyhodnocení: V návrhu ÚP Lelekovice byly upraveny regulativy ploch pro bydlení, ozn. kódem BV, a to návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu stanovena zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků nadzemními stavbami max. 25 %.

Pro úplnost uvádíme, že zastavitelná plocha veřejného prostranství, určená pro komunikace Z13 byla rozdělena Z13a a Z13b.

Pro využití ploch Z13a a Z13b je nově stanovena podmínka „vybudování veřejného dopravního koridoru.“ (Z13 byla rozdělena do 2 dílčích částí s indexy ozn. a, b) .

Pro lokality Z26a a Z26b byla doplněna etapizace, a to způsobem, že pro Z26b je stanovena nově podmínka „využití zastavitelné plochy Z26a minimálně ze 75%.“

16.3 Přípomínky uplatněné v rámci společného jednání

1. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, Praha 10, 101 52 (MK/11481/14/OI)

Stanovisko: V zájmovém území „Návrh územního plánu Lelekovice“ se nenachází žádné elektrické zařízení ani jeho ochranné pásmo v majetku provozovatele přenosové soustavy, ČEPS, a.s. Z tohoto důvodu **nemáme** k výše uvedené plánované akci žádné **připomínky ani námítky**.

2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, Brno 612 54 (MK/11480/14/OI)

Ředitelství silnic a dálnic ČR k projednávané ÚPD podává následující **vyjádření**:

V návrhu ÚP náš požadavek není zapracován ve Výrokové části textu ÚP. Pouze v Odůvodnění v kap. „Zdůvodnění koncepce dopravního řešení, Širší dopravní vztahy v území, Silniční síť“ je uvedeno, citace: „Do katastrálního území obce zasáhne na západní straně katastru koridor, který je vymezen pro přestavbu silnice I/43 v úseku Česka – Kuřim, vč. Řešení připojení silnice II/385 a všech dalších obslužných komunikací. Řešení je převzato s nadřazené dokumentace a to ÚAP ORP Kuřim.“

Požadujeme v návrhu územního plánu vymezit v západní části katastrálního území plochu územní rezervy pro rekonstrukci silnice I/43, včetně řešení připojení silnice II/385 a všech dalších obslužných komunikací, v parametrech rychlostní komunikace směrově děleného čtyřpruhu – plocha územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury silniční.

V grafické části návrhu ÚP náš požadavek není v „Hlavním výkrese“ zapracován.

Požadujeme doplnit limity v území (do textu i grafické části) – silniční ochranné pásmo stávající silnice I/43. Mimo souvisle zastavěné území obce je třeba plně respektovat silniční ochranné pásmo, které je podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vymezeno u silnic I. třídy územím o šířce 50 m na každou stranu od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu, u silnic II. a III. třídy územím o šířce 15 m na každou stranu od osy silnice. Silniční ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§ 32 zák. č. 13/1997 Sb.). Souvisle zastavěné území obce stanovuje § 30 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších zákonů.

Upozorňujeme, že ve výkrese „Širší vztahy“ je chybně vyznačeno administrativně správní území obce Česká, místo obce Lelekovice.)

Mimo výše uvedené nemáme k projednávanému návrhu Územního plánu Lelekovice připomínky.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje.

Vypořádání připomínky: K návrhu ÚP Lelekovice proběhlo jednání na ŘSD ČR v Brně dne 20.1.2015 za účasti projektanta ÚP Lelekovice. Na uvedeném jednání bylo dohodnuto, že projektant vymezí v textové i výkresové části návrhu ÚP územní rezervu pro rozšíření tělesa silnice I/43 v šířce 50 m od kraje trasy navrhované komunikace dle podkladů předaných ŘSD. Projektant ÚP Lelekovice ve výkrese D.2 „Širší vztahy“ vyznačí správní území obce Lelekovice.

Pořizovatel zaslal upravené části dokumentace návrhu ÚP Lelekovice ŘSD, které svým vyjádřením č.j. MK/11872/15/OI ze dne 9.7.2015 potvrdilo souhlas s upravenými částmi návrhu ÚP Lelekovice dle uplatněných požadavků.

3. Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, Brno 601 75 (MK/11717/14/OI)

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s. p. Brno, jako správce povodí k návrhu územního plánu toto **stanovisko**:

Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí.

Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem územního plánu souhlasíme.

4. České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, Praha 1, 110 15 (MK/10455/14/OI)

K návrhu územního plánu Lelekovice **nemáme připomínky**.

5. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, Brno 657 33 (MK/11478/14/OI)

K projednávanému návrhu územního plánu Lelekovice sdělujeme:

V řešení je respektována současná koncepce zásobování vodou. U nově navrhovaných ploch bude zajištěno zásobování vodou buď napojením přípojkou/ami na stávající vodovod nebo prodloužením stávajících vodovodních řadů. Ke kapitole zdůvodnění koncepce technické infrastruktury – zásobování pitvou vodou **nemáme připomínky**. Uvedenou potřebu vody pro návrhový stav (2400 osob) $Q_{hmax} = 8,82$ l/s je možno zajistit.

6. Obec Lelekovice, Hlavní 75, Lelekovice 664 31 (MK/13896/14/OI)

Totožné s č. j. MK/12163/14

Připomínka 6.1: Z19 – zastavitelná plocha „Pod Mlýnkem - 2“

Vzhledem k velikosti plochy požadujeme doplnit: Plocha je navržena pro výstavbu 1 až 2 rodinných domů (původně 1 RD). Upozorňujeme na špatné označení plochy – Pod Mlýnkem. Jedná se o lokalitu Plástky. Nutno opravit.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje částečně.

Vypořádání připomínky: Projektant vymezil zastavitelnou plochu Z19, stanovil funkční využití plochy v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro návrhové plochy, bez uvedení počtu RD. Projektant opravil označení lokality správným názvem Plástky.

Připomínka 6.2: Pozemek parc. č. 1718 je ve výkresech označen nesprávně jako BV. Je součástí rekreační oblasti Plástky, musí být označen jako RN. Na pozemku stojí rekreační objekt s číslem evidenčním 766E.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: na základě požadavku obce, projektant upravil vymezení p.č. 1718, k.ú. Lelekovice v návrhu ÚP Lelekovice jako součást plochy pro rekreaci, ozn. indexem RN. Obec nemá záměr vymezovat v této části plochy pro bydlení. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Připomínka 6.3: Z35 – zastavitelná plocha „Hlavní - 1“ – plochy občanského vybavení OM

Požadujeme doplnit o: podmienečně přípustné občanské využití – veřejná infrastruktura OV (umožnění využití plochy pro případné rozšíření základní školy).

Vyhodnocení: Určený zastupitel vzal připomínku zpět.

Připomínka 6.4:

Z14 – zastavitelná plocha „Na Makovci“ – správně „Na Mackovci“

Z15 – zastavitelná plocha „Pod Mlýnkem - 1“ – správně „Podemlým“

Z19 – zastavitelná plocha „Pod Mlýnkem - 2“ – správně „Plástky“

Z21 – zastavitelná plocha „Pod Mlýnkem - 3“ – správně „Podemlým“

Výše uvedené chybné názvy se v dokumentaci opakují!

Z24 – ve výkresu nepřehledné označení, doporučujeme upravit grafické znázornění.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Zpracovatel návrhu ÚP opravil v dokumentaci návrhu ÚP Lelekovice správné označení zastavitelných ploch dle připomínky obce.

Pro zastavitelnou plochu Z24 ve výkresové části projektant opraví označení plochy tak, aby bylo zřejmé, které části návrhem náleží k Z24, vymezené pro plochy veřejného prostranství.

7. Statutární město Brno, primátor, Bc. Roman Onderka, MBA (MK/12378/14/OI)

Přípomínka: Statutární město Brno požaduje, aby z návrhu Územního plánu Lelekovice byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení Z15, Z17, Z21, Z22, Z25, které jsou vymezeny nad rámec platného územního plánu, jsou mimo zastavěné území obce.

Dle bilance ploch bydlení má návrh ÚP Lelekovice 68,9 ha stabilizovaných ploch s 570 bytovými jednotkami a návrhové plochy pro bydlení představují 14,04ha s 117 bytovými jednotkami. Návrhové plochy pro bydlení tedy představují cca 20% nárůst oproti plochám stabilizovaným. Přičemž další rodinné domy mohou být realizovány i v plochách smíšených. Lze tedy předpokládat narůstající pracovní i mimopracovní vazby na město Brno, které přinesou zvýšené nároky na jeho veřejnou infrastrukturu.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v platném ÚP Lelekovice nejsou z podstatné části využity, je žádoucí využít přednostně plochy k tomuto účelu již vymezené a další nové zastavitelné plochy nevymezovat.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání připomínky: Vymezené zastavitelné plochy jsou projednané s orgány ochrany ZPF a v souladu se schváleným zadáním ÚP. Projednání návrhu nového ÚP Lelekovice není tzv. "překlopením" platného ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998. Obec trvá na rozsahu vymezení projednaných a odsouhlasených zastavitelných ploch dle návrhu a připomínce se nevyhovuje.

8. [REDAKCE] (MK/11913/14/OI)

Přípomínka: Podáváme námítku proti umístění inženýrských sítí a komunikace na p. č. [REDAKCE] – lokalita Nad Sklepem 2 a Na Dlouhých 4.

Důvod – nedošlo k uvažovanému přeparcelování daného území a p. č. [REDAKCE] by byla zbytečně zatížena inženýrskými sítěmi, ochranným pásmem k těmto sítím a další komunikaci. Parcela je již přístupná po komunikacích ze dvou stran a napojení na inženýrské sítě je možné ze spodní strany.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje, částečně irelevantní

Vypořádání připomínky: Ve fázi pro společné jednání může dle §50 odst.3) stavebního zákona každý uplatnit k návrhu ÚP písemné připomínky, přips je vypořádán jako připomínka.

Návrh ÚP neumísťuje konkrétní inženýrské sítě, ale vymezením ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky v daném území. Umístění konkrétních staveb je předmětem navazujících správních řízení.

Přípomínce se nevyhovuje, návrh ÚP Lelekovice byl vypracován s využitím geometrického plánu pro rozdělení pozemků, č. plánu 1164-157/2009 jako jednoho z podkladů v dané lokalitě, avšak návrh ÚP je zpracován nad katastrální mapou. Pro úplnost Obec Lelekovice uvádí, že směnnou a darovací smlouvu pro lokalitu R1 a R2, jejíž přílohou je uvedený geometrický plán pro rozdělení pozemků, namítatelky odsouhlasily a uzavřely.

9. [REDAKCE] (MK/11912/14/OI)

Přípomínka: Podávám námítku proti návrhu územního plánu Obce Lelekovice a žádám o zařazení parcel číslo [REDAKCE] k.ú. Lelekovice – lokalita Plástky pro výstavbu dvou rodinných domů pro rodinné příslušníky, nebo jako stavebních pozemků pro rekreační výstavbu.

Tento pozemek je obklopen rodinnými domy a rekreačními objekty. Nerozumím argumentaci Zastupitelstva obce, které po nás žádá předložení studie na celé území. Tato podmínka musí být již splněna – studie zhotovena. Po roce 2004 je zde výstavba rodinných domů povolována a tyto stavebníci museli podle ní postupovat

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje, část připomínky je irelevantní.

Vypořádání připomínky: Obec nemá záměr v uvedeném území rozšiřovat rozsah zastavitelných ploch pro bydlení nebo plochy pro rekreaci ozn. symbolem RI.

Do opakovaného veřejného projednání bylo upraveno přípustné využití plochy RN, a to doplněním regulativu: „stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základu, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5m.“

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást plochy pro bydlení.

Připomínka v druhém odstavci, týkající se kompetencí stavebního úřadu, případně vyjádření obce v samosprávné kompetenci je irelevantní k procesu projednávání návrhu ÚP.

10. [REDAKCE] (MK/11870/14/OI)

Připomínka: Požaduji, aby v návrhu územního plánu obce Lelekovice byla provedena změna na pozemku [REDAKCE] k. ú. Lelekovice a to z NP (plocha přírodní) na ZS (zeleň soukromá a vyhrazená). Z důvodu: využití pozemku [REDAKCE] jako zahrady k probíhající stavbě novostavby na pozemku [REDAKCE]. Sousední pozemek p. č. [REDAKCE] k. ú. Lelekovice je veden v územním plánu jako ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) proto prosím o změnu u pozemku [REDAKCE] z NP (plocha přírodní) na ZS (zeleň soukromá a vyhrazená).

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant vymezil plochu zeleně soukromé a vyhrazené, včetně p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice. Pořizovatel konzultoval žádost s OŽP MěÚ Kuřim, který neměl k vymezení připomínek, za podmínky dodržení ochranného pásma vodního toku pro (manipulaci, údržbu) a biokoridor v šířce 6 m od osy vodního toku. Ochranné a manipulační pásmo vodního toku zasahuje pouze do sousedního pozemku p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice, připomínce bylo tedy možné vyhovět.

11. [REDAKCE] (MK/11486/14/OI)

Podání bylo vzato zpět přípisem č. j. MK/11869/14/OI, založeno ve spisu.

12. [REDAKCE] (MK/11869/14/OI)

Připomínka: Vznáším námitku proti návrhu územního plánu obce Lelekovice. Nesouhlasím s vymezením parcel č. [REDAKCE] jako ploch pro rekreaci. Žádám, aby byly v projektové dokumentaci označeny červenou barvou /BV) BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské. Odůvodnění: na pozemcích stojí stavba RD na parcele číslo [REDAKCE] která byla povolena pod č. j. výst./565/1990/PI. Tato byla 1. 6. 2000 zkolaudovaná jako rodinný dům pod č. j. 1854/výst./752/2000 nikoli jako rekreační objekt. Beru zpět podání č. j. MK/11486/14/OI.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání námítky: Pozemky p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice jsou vymezeny jako součást návrhové zastavitelné plochy staveb pro rodinnou rekreaci ozn. kódem RI a současně jako součást plochy přestavby P5. Plocha je zastavitelná, umožňuje realizaci staveb v souladu s funkčním využitím plochy a stanovenými regulativy. Zpracovatel návrh plochy přestavby vymezil jako metodicky nejvhodnější řešení v dané lokalitě.

Dle regulativů uvedených pro plochy RI je mimo jiné v přípustném využití stanoveno:

„rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 64 m² celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy“

„výstavba nových objektů do 64 m² celkové zastavěné plochy (hlavní stavba)“

„U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² jsou přípustné veškeré stavební úpravy s výjimkou zvětšování stávajícího půdorysu a zvyšování stávající výškové hladiny stavby“

„U stávajících objektů, překračujících zastavěnou plochu 64 m² není možné zvyšovat počty bytových jednotek“

Uvedené regulativy platí jak pro plochy stabilizované, návrhové (plochy změn) i plochy přestavby, čímž není namítatel žádným způsobem diskriminován.

Pozemek p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice umožňuje realizaci stavby nového rekreačního objektu dle stanovených regulativů. Navržená regulace v plochách staveb pro rodinnou rekreaci má zabránit výstavbě rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak rekreační charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou jednak zachování rekreačního charakteru dané oblasti, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetřejším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Dle ÚPN SÚ Lelekovice z r.1996, ve znění pozdějších změn č.I –VII je část pozemku p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice vymezen v ploše bydlení, část pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice ve funkčním využití louky, pastviny, pozemek p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice ve funkčním využití louky, pastviny. Zpracovatel návrh plochy přestavby vymezil jako metodicky nejvhodnější řešení v dané lokalitě, neboť funkční vymezení ploch bydlení dle ÚPN SÚ Lelekovice na části p.č. [REDAKCE] a p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice bylo v daném území ojedinělé a obec Lelekovice jeho rozšíření nepodporuje.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech, tím že nevymezil pozemky jako součást plochy pro bydlení.

Pořizovatel k údajům týkajícím se korespondence s obcí uvádí, že je irelevantní ve vztahu k procesu pořizování návrhu ÚP Lelekovice. Projednávání žádostí adresovaných obci Lelekovice náleží do samosprávné kompetence obce a není tedy součástí vyhodnocení námitek uplatněných k návrhu ÚP Lelekovice.

13. [REDAKCE] (MK/11716/14/OI)

Přípomínka: Jsem učitelem na Základní škole v Lelekovicích a při výuce tělesné výchovy škola každodenně využívá tělocvičnu v Sokolovně a plochu před Sokolovnou, která je v návrhu nového územního plánu vyznačena jako Občanské vybavení, veřejná infrastruktura OV. Už nyní přes tuto plochu bohužel jezdí auty majitelé budov z přilehlých chat a domů, což je jistě skutečností, která ohrožuje děti při přesunu na Sokolovnu i při vlastním cvičení na předmětné ploše. Proto považuji za důležité, aby tato plocha měla charakter Občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení OS.

Zdůvodnění: Obávám se, že je – v případě, že bude předmětná plocha v novém územním plánu vyznačena jako OV, je zde značné riziko, že toto umožní vedení obce vybudovat v prostoru před

Sokolovnou a kolem Sokolovny oficiální komunikaci. Dovolují si vyslovit také domněnku, že důvodem plánované změny charakteru užívání předmětné lokality před Sokolovnou na OV, je potřeba zpřístupnit mj. také nově plánovanou zastavitelnou plochu Z23.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant vymezil v návrhu ÚP Lelekovice uvedené plochy jako plochy občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, ozn. symbolem OS, kterému objekt sokolovny více odpovídá. Objekt sokolovny se využívá převážně pro sport a zvažuje se zde vybudování nového hřiště.

K části připomínky, týkající se vyslovené domněnky o průjezdu kolem objektu sokolovny uvádíme, že vymezení ploch pro rodinnou rekreaci, v tomto případě Z 23, ozn. symbolem RI bylo z návrhu ÚP vypuštěno po společném jednání a plocha lokality Z 23 byla zahrnuta do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. symbolem RN. Projektant upravil příslušné grafické a textové části návrhu ÚP s vypuštěním podmínky zpracování ÚS a dohody o parcelaci, dále byla vypuštěna plocha přestavby ozn. symbolem P2. Ostatní plochy přestavby zůstanou označeny původním symbolem – nedojde k přečíslování. Případné dopravní omezení v prostoru zmiňované sokolovny není předmětem řešení ÚP, ale dopravně technického opatření vlastníka pozemku.

14. [REDACTED] (MK/11715/14/OI)

Připomínka: Podatel je mj. vlastníkem pozemků par. č. [REDACTED], budovy č. p. [REDACTED] v k. ú. Lelekovice. Jmenovanou budovu podatel využívá k trvalému bydlení, pozemky využívá obdobně jako většina vlastníků sousedních pozemků. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Lelekovice námitku. Požadují, aby výše specifikované pozemky v mém vlastnictví, aktuálně v katastru vedené jako zahrada ZS, měly v novém územním plánu přidělen status Bydlení v rodinných domech BV, obdobně jako sousedící pozemky, což prospěje sjednocení charakteru lokality.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant zahrnul pozemky p.č. [REDACTED], k.ú. Lelekovice do stabilizované plochy pro bydlení, ozn. kódem BV, neboť se jedná o proluku.

15. [REDACTED] (MK/11714/14/OI)

Připomínka: Podatel je vlastníkem pozemků par. č. [REDACTED] a budovy č. p. [REDACTED] v k. ú. Obce Lelekovice. Jmenovanou budovu podatel využívá k trvalému bydlení, pozemky podatel využívá k rekreaci, udržuje ho, obdobně jako vlastníci sousedících pozemků. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Lelekovice, dále jen ÚP námitku. Nesouhlasím, aby výše specifikované pozemky v mém vlastnictví, aktuálně v katastru vedené jako zahrada, měly v novém územním plánu přidělen status zemědělské plochy NZ, jak je uvedeno v návrhu ÚP, ale požadují jejich přiřazení k zóně rekreační RI, příp. RN, obdobně jako sousedící pozemky, čímž bude zachován charakter této lokality. Toto mi bylo rovněž přislíbeno osobně jak panem starostou, tak místostarostou obce Lelekovice.

Odůvodnění: Na sousedících pozemcích se nachází řada rekreačních i trvale obydlených objektů a svůj požadavek předkládám v zájmu vizuálního a formálního sjednocení předmětné lokality. Již dříve jsem o tuto změnu žádal obecní zastupitelstvo, které můj požadavek zamítlo. Jako důvod uvedlo, že k mému pozemku nevede 6,5 metrová komunikace a 1,5 chodník, nýbrž pouze účelová cesta. Podotýkám, že trvale obydlené objekty v předmětné lokalitě jsou přístupné po téže účelové cestě. Tento argument stávajícího zastupitelstva proto považuji za irelevantní, jelikož navíc v návrhu nového ÚP je stejnou účelovou cestou přístupná i plocha Z23, určená jako zastavitelná.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání připomínky: Přípis podatele není podáním ve smyslu §52 odst.(2) zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dále jen stavebního zákona, ale jedná se o fázi projednání dle § 50, odst.(3).

Budova RD č.p. ■■■ na pozemku p.č. ■■■, k.ú. Lelekovice, uvedená v textu přípisu je dle návrhu ÚP Lelekovice součástí plochy smíšené obytné, stabilizované ozn. indexem SV.

V návrhu ÚP Lelekovice jsou pozemky p.č. ■■■, k.ú. Lelekovice součástí nezastavitelné plochy zemědělské ozn. indexem NZ, pozemek p.č. ■■■ k.ú. Lelekovice je součástí plochy zeleně ozn. ZP. Obec trvá na vymezení pozemků v uvedené lokalitě jako součást plochy zemědělské ozn. kódem NZ, resp. ZP. Obec v uvedeném území nemá záměr rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch. Jako jeden z důvodů obec uvádí, že pro danou lokalitu není zajištěna příjezdová komunikace v dostatečné šířce. Zastavitelná plocha Z 23 byla po společném jednání vypuštěna.

Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

16. ■■■ (MK/11713/14/OI)

Připomínka: Podatel je vlastníkem pozemků par. č. ■■■ a budovy č. p. ■■■ v k. ú. Obce Lelekovice. Jmenovanou budovu podatel využívá k trvalému bydlení, pozemky podatel využívá k rekreaci, udržuje ho, obdobně jako vlastníci sousedících pozemků. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům podatel tímto podává proti návrhu územního plánu obce Lelekovice následující námítku. Nesouhlasím, aby výše specifikované pozemky v mém vlastnictví, aktuálně v katastru vedené jako zahrada, měly v novém územním plánu přidělen status zemědělské plochy NZ, jak je uvedeno v návrhu ÚP, ale požaduji jejich přiřazení k zóně rekreační RI, příp. RN, obdobně jako sousedící pozemky, čímž bude zachován charakter této lokality.

Odůvodnění: Na sousedících pozemcích se nachází řada rekreačních i trvale obydlených objektů a svůj požadavek předkládám v zájmu vizuálního a formálního sjednocení předmětné lokality. Již dříve jsem o tuto změnu žádal obecní zastupitelstvo, které můj požadavek zamítlo. Jako důvod uvedlo, že k mému pozemku nevede 6,5 metrová komunikace a 1,5 chodník, nýbrž pouze účelová cesta. Podotýkám, že trvale obydlené objekty v předmětné lokalitě jsou přístupné po téže účelové cestě. Tento argument stávajícího zastupitelstva proto považuji za irelevantní, jelikož navíc v návrhu nového ÚP je stejnou účelovou cestou přístupná i plocha Z23, určená jako zastavitelná.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání připomínky: Přípis podatele není podáním ve smyslu §52 odst.(2) zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dále jen stavebního zákona, ale jedná se o fázi projednání dle § 50, odst.(3).

Budova RD č.p. ■■■ v k.ú. Lelekovice je dle návrhu ÚP Lelekovice součástí plochy bydlení v RD, stabilizované, ozn. indexem BV a nachází se v jiné části obce, bez návaznosti na lokalitu, která je předmětem připomínky.

V návrhu ÚP Lelekovice jsou pozemky p.č. ■■■, k.ú. Lelekovice součástí nezastavitelné plochy zemědělské ozn. indexem NZ, pozemek p.č. ■■■ k.ú. Lelekovice je součástí plochy zeleně ozn. ZP. Obec trvá na vymezení pozemků v uvedené lokalitě jako součást plochy zemědělské ozn. kódem NZ, resp. ZP. Obec v uvedeném území nemá záměr rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch. Jako jeden z důvodů obec uvádí, že pro danou lokalitu není zajištěna příjezdová komunikace v dostatečné šířce. Zastavitelná plocha Z 23 byla po společném jednání vypuštěna.

Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

17. [REDACTED] (MK/11712/14/OI)

Přípomínka: Tímto žádáme o změnu územního plánu pozemku v našem vlastnictví, nacházejícím se v katastru obce Lelekovice. Jedná se o pozemek číslo [REDACTED], který je v současné době zařazen jako pozemek určen k rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN). Jelikož chci tento pozemek využívat jako zahradu s možností víkendové rekreace, požaduji zařadit pozemek do kategorie rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání připomínky: Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat vymezovat v uvedené lokalitě plochy staveb pro rodinnou rekreaci ozn. RI, trvá na ponechání v plochách přírodního charakteru ozn. symbolem RN. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl doplněn regulativ pro plochy RN, umožňující stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnútější zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

18. [REDACTED] : (MK/11484/14/OI)

Podatel je vlastníkem stavební parcely [REDACTED], zahrady p. č. [REDACTED], orné půdy [REDACTED] a domu č. e. [REDACTED] v k. ú. Lelekovice, který využívá k rekreačnímu bydlení a tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitky:

Přípomínka 18.1: Návrh územního řešení místní části Lelekovic „Za skalkou“, která je v návrhu celkového řešení územního plánu obce Lelekovic (dále jen Návrh) zaznamenána ve čtverci A2 a B2 Návrhu, je zpracován tak, že nezohledňuje stav, který v území reálně dlouhodobě existuje, brání dalšímu využití území k účelu, k jakému je už mnoho let vlastníky pozemků využíváno a je tak v přímém rozporu nejenom s oprávněným zájmem vlastníků pozemků v dané lokalitě, ale i odporuje zásadám udržitelného stavu ochrany přírody. Zmatečné změny plánovaného využití pozemků lze spatřovat zejména v tom, že některé pozemky uvnitř předmětného území, byly Návrhem označeny jako zastavitelné území staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a sousedící pozemky jsou v Návrhu označeny jako nezastavitelné, neb jejich způsob využití v Návrhu je určen jako plocha určena k rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN). Takto postavený Návrh vyjadřuje zájem jen úzké skupiny vlastníků vybraných pozemků, které nepřiměřeně zvýhodňuje a sousední diskriminuje, aniž by to z hlediska územního řešení celé lokality mělo jakoukoliv logiku.

Z výše uvedených důvodů podatel požaduje, aby u logicky uceleného území Za Skalkou z hlediska reálného využívání, byl stávající Návrh zrušen a vypracován nový, ve kterém bude změněn způsob využití u logicky uzavřeného území Nad Skalkou (na úbočí „Březiny“) z RN na RI (plocha staveb pro rodinnou rekreaci).

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně

Vypořádání připomínky: Projektant upravil návrh ÚP Lelekovice sjednocením funkčního využití ploch pro rekreaci tak, že zastavitelnou plochu Z23 z návrhu vypustil a plocha je zařazena do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. symbolem RN. Tím se částečně vyhovuje připomínce. Vymezením ploch s funkčním využitím ozn. RN v návrhu nového ÚP umožňuje vlastníkům objektů využívat stávající stavby pro rekreaci v souladu se stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, provádět jejich opravy a údržbu. Obec Lelekovice však nemá záměr v dané lokalitě rozšiřovat plochy pro rekreaci s možností výstavby. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice.

Dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky součástí plochy rekreace a sportu, avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemky ve vlastnictví podatele námítky nebyly součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil podněty k funkčnímu vymezení ploch rekreace, ozn. RN a do návrhu ÚP Lelekovice byl doplněn regulativ pro plochy RN, umožňující stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základů, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5 m. Vlastníkům pozemků je tím umožněno vybudovat nejnižší zázemí, své pozemky v plochách rekreace na plochách přírodního charakteru užívat v souladu s funkčním využitím plochy a zároveň tím nebude narušen krajinný ráz přírodního charakteru. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítkatele v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy RI.

Připomínka 18.2: Návrh zastavitelných ploch Z23 není koncepčně řešený z hlediska návaznosti na stávající infrastrukturu. Návrh totiž neřeší zásadní otázky napojení navrhovaná zástavby na vodovodní a kanalizační řád, ani se podrobně nezabývá dopravní obslužností.

Odůvodnění: V návrhu není uvažováno připojení zastavitelné plochy na obecní vodovod ani kanalizaci. Hlavní přívod vody do celé rekreační oblasti „Nad Skalkou“ a jeho rozvody k jednotlivým pozemkům, jsou v soukromém vlastnictví a vzhledem k tomu, že už dnes je hlavní přívod na hranici své kapacity, není možno zřídit další přípojné místa. V Návrhu je navržen dopravní přístup k Z23 tak, že zpracovatel, bez znalosti místních podmínek zakreslil systém účelových komunikací a cest, ale vůbec nepřihlédl ke skutečnému dopravně technickému stavu přístupovaných komunikací. Hlavním, a jediným možným vjezdem do celé oblasti je ulice Skalka, což je silnice s možným průjezdem jediného auta (průjezdní šířka většinou jen 3,8 m) v délce cca 120m. Nelze tak uvažovat se zesíleným obousměrným provozem. K pozemkům označeným Z23 jsou reálně možné jen dva přístupy od konce ul. Skalka. Jeden přístup je z prostoru u Sokolovny (pozemek p. č. 1), úzkým průjezdem podél budovy Sokolovny (průjezdní šířka 2,6m) a pak pravouhlym obloukem vpravo po nebezpečné cestě ležící na soukromých pozemcích. Druhý příjezd je od ulice Skalka v těsné blízkosti svažitého pozemku u rodinného domu [REDAKCE], po

nezpevněné cestě, která není vedena v KN jako veřejně přístupná účelová komunikace a lze ji tedy považovat pouze za terénní úpravu „ostatní plochy“ s možností využití k občanskému průjezdu jen osobních vozidel. Má průjezdovou šířku 2,2m a není možné, bez celkové a velmi nákladné přestavby na místní komunikaci používat tuto „cestu“ vozidly s celkovou váhou nad 2t. Využití jako příjezdovou komunikaci příjezd od ploch Z31-Z34, což zřejmě autor návrhu předpokládal, je nerealizovatelný bez zásadních zásahů do vlastnických práv okolních, už zastavěných pozemků. Vzhledem k tomu, že oblast není napojena na kanalizační řád, ani se v Návrhu s připojením nepočítá, nebude možno zajistit pravidelné vyvážení fekálních jímek, kterými stavby budou muset být vybaveny, protože plně naložený fekální vůz má celkovou hmotnost přesahující 15t a všechny přístupové komunikace nejsou dimenzovány na takovou zátěž. Domovní čističky se vsakováním, vzhledem k půdnímu podloží a svažitému terénu, zcela jistě orgány hygieny a ochrany přírody nepovolí stavět. Dalším dopravně negativním faktorem je, že všechny přístupové cesty jsou v zimě neudržované, terén zimní údržbu ani neumožňuje, a tak jsou přístupové cesty nejenom v zimním období měsících, ale i po vydatném dešti, nesjízdné pro vozidla hasičů a záchranné služby.

Dokud nebude nově, čili zásadní změnou Návrh ÚP, navrženo napojení zejména nově zastavitelného území Z23 na inženýrské sítě a zejména nebude uspokojivě vyřešeno dopravní propojení tak, aby vyhovovalo základním parametrům sjízdnosti a tedy vyhovovalo alespoň minimálním požadavkům na dopravní bezpečnost i požární a zdravotní zabezpečení území, není možno realizovat změnu využití území tak, jak je v Návrhu zakresleno.

Podatel proto požaduje, aby Návrh zastavitelného území Z23 Územního plánu v podobě, jak je předkládán byl zamítnut, a obec Lelekovice nechala vypracovat nový návrh územního řešení předmětné oblasti.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant z návrhu ÚP Lelekovice vypustil plochu Z 23, která bude nově zařazena do plochy rekreace na plochách přírodního charakteru ozn. symbolem RN. Návrh lokality Z23 byl převzat z platného ÚPN SÚ Lelekovice, plochy však nebyly využity a příjezdová komunikace neodpovídá požadavkům na obsluhu území pro rekreační objekty, které vlastníci nemovitostí mnohdy neužívají v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím, ale např. k trvalému bydlení. Platná legislativa možnost trvalého bydlení v objektu pro rekreaci nevyklučuje, avšak Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat a zahušťovat výstavbu v plochách pro rekreaci.

19. [REDAKCE] (MK/11482/14/OI)

Podatel je vlastníkem pozemku p. č. [REDAKCE] a domu č. e [REDAKCE] v k. ú. Lelekovice, který využívá k trvalému bydlení a tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námítky:

Připomínka 19.1: Návrh územního řešení místní části Lelekovic „Za skalkou“, která je v návrhu celkového řešení územního plánu obce Lelekovic (dále jen Návrh) zaznamenána ve čtverci A2 a B2 Návrhu, je zpracován tak, že nezohledňuje stav, který v území reálně dlouhodobě existuje, brání dalšímu využití území k účelu, k jakému je už mnoho let vlastníky pozemků využíváno a je tak v přímém rozporu nejenom s oprávněným zájmem vlastníků pozemků v dané lokalitě, ale i odporuje zásadám udržitelného stavu ochrany přírody. Zmatečné změny plánovaného využití pozemků lze spatřovat zejména v tom, že některé pozemky uvnitř předmětného území, byly Návrhem označeny jako zastavitelné území staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a sousedící pozemky jsou v Návrhu označeny jako nezastavitelné, neb jejich způsob využití v Návrhu je určen jako plocha určena k rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN). Takto postavený Návrh vyjadřuje zájem jen úzké skupiny vlastníků vybraných pozemků, které nepřiměřeně zvýhodňuje a sousední diskriminuje, aniž by to z hlediska územního řešení celé lokality mělo jakoukoliv logiku.

Z výše uvedených důvodů podatel požaduje, aby u logicky uceleného území Za Skalkou z hlediska reálného využívání, byl stávající Návrh zrušen a vypracován nový, ve kterém bude změněn způsob využití u logicky uzavřeného území Nad Skalkou (na úbočí „Březiny“) z RN na RI (plocha staveb pro rodinnou rekreaci).

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně

Vypořádání připomínky: Projektant upravil návrh ÚP Lelekovice sjednocením funkčního využití ploch pro rekreaci tak, že zastavitelnou plochu Z23 z návrhu vypustil a byla zařazena do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. symbolem RN, tím se částečně vyhovuje připomínce.

Obec Lelekovice nemá záměr v dané lokalitě rozšiřovat plochy pro individuální rekreaci s možností výstavby. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy RI.

Dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky součástí plochy rekreace a sportu, avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemky ve vlastnictví podatele námítky nebyly součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Určený zastupitel uvádí, že mnohé objekty individuální rekreace byly realizovány před platností ÚPN SÚ Lelekovice. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

Připomínka 19.2: Návrh zastavitelných ploch Z23 není koncepčně řešený z hlediska návaznosti na stávající infrastrukturu. Návrh totiž neřeší zásadní otázky napojení navrhovaná zástavby na vodovodní a kanalizační řád, ani se podrobně nezabývá dopravní obslužností.

Odůvodnění: V návrhu není uvažováno připojení zastavitelné plochy na obecní vodovod ani kanalizaci. Hlavní přívod vody do celé rekreační oblasti „Nad Skalkou“ a jeho rozvody k jednotlivým pozemkům, jsou v soukromém vlastnictví a vzhledem k tomu, že už dnes je hlavní přívod na hranici své kapacity, není možno zřídit další přípojná místa. V Návrhu je navržen dopravní přístup k Z23 tak, že zpracovatel, bez znalosti místních podmínek zakreslil systém účelových komunikací a cest, ale vůbec nepřihlédl ke skutečnému dopravně technickému stavu přístupovaných komunikací. Hlavním, a jediným možným vjezdem do celé oblasti je ulice Skalka, což je silnice s možným průjezdem jediného auta (průjezdní šířka většinou jen 3,8 m) v délce cca 120m. Nelze tak uvažovat se zesíleným obousměrným provozem. K pozemkům označeným Z23 jsou reálně možné jen dva přístupy od konce ul. Skalka. Jeden přístup je z prostoru u Sokolovny (pozemek p. č. 1), úzkým průjezdem podél budovy Sokolovny (průjezdní šířka 2,6m) a pak pravouhlym obloukem vpravo po nebezpečné cestě ležící na soukromých pozemcích. Druhý příjezd je od ulice Skalka v těsné blízkosti svažitého pozemku u rodinného domu [redacted], po nebezpečné cestě, která není vedena v KN jako veřejně přístupná účelová komunikace a lze ji tedy považovat pouze za terénní úpravu „ostatní plochy“ s možností využití k občanskému průjezdu jen osobních vozidel. Má průjezdovou šířku 2,2m a není možné, bez celkové a velmi nákladné přestavby na místní komunikaci používat tuto „cestu“ vozidly s celkovou vahou nad 2t. Využít jako příjezdovou

komunikaci příjezd od ploch Z31-Z34, což zřejmě autor návrhu předpokládal, je nerealizovatelný bez zásadních zásahů do vlastnických práv okolních, už zastavěných pozemků. Vzhledem k tomu, že oblast není napojena na kanalizační řád, ani se v Návrhu s připojením nepočítá, nebude možno zajistit pravidelné vyvážení fekálních jímek, kterými stavby budou muset být vybaveny, protože plně naložený fekální vůz má celkovou hmotnost přesahující 15t a všechny přístupové komunikace nejsou dimenzovány na takovou zátěž. Domovní čističky se vsakováním, vzhledem k půdnímu podloží a svažitému terénu, zcela jistě orgány hygieny a ochrany přírody nepovolí stavět. Dalším dopravně negativním faktorem je, že všechny přístupové cesty jsou v zimě neudržované, terén zimní údržbu ani neumožňuje, a tak jsou přístupové cesty nejenom v zimním období měsících, ale i po vydatném dešti, nesjízdné pro vozidla hasičů a záchranné služby.

Dokud nebude nově, čili zásadní změnou Návrh ÚP, navrženo napojení zejména nově zastavitelného území Z23 na inženýrské sítě a zejména nebude uspokojivě vyřešeno dopravní propojení tak, aby vyhovovalo základním parametrům sjízdnosti a tedy vyhovovalo alespoň minimálním požadavkům na dopravní bezpečnost i požární a zdravotní zabezpečení území, není možno realizovat změnu využití území tak, jak je v Návrhu zakresleno.

Podatel proto požaduje, aby Návrh zastavitelného území Z23 Územního plánu v podobě, jak je předpokládán byl zamítnut, a obec Lelekovice nechala vypracovat nový návrh územního řešení předmětné oblasti.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně

Vypořádání připomínky: Projektant upravil návrh ÚP Lelekovice vypuštěním zastavitelné plochy Z 23, která je nově zařazena do plochy rekreace na plochách přírodního charakteru ozn. symbolem RN, tím se částečně vyhovuje připomínce. Návrh lokality Z23 byl převzat z platného ÚPN SÚ Lelekovice, plochy však nebyly využity a příjezdová komunikace neodpovídá požadavkům na obsluhu území pro rekreační objekty, které vlastníci nemovitostí mnohdy neužívají v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím, ale např. k trvalému bydlení. Platná legislativa možnost trvalého bydlení v objektu pro rekreaci nevylučuje, avšak Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat a zahušťovat výstavbu v plochách pro rekreaci.

Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Návrh ÚP Lelekovice byl předložen do dalších fází projednávání a nebylo nutné vypracovat zcela nový návrh.

20. [REDAKCE] (MK/11483/14/OI)

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. [REDAKCE] vše v k. ú. Lelekovice. Tyto nemovitosti podatel využívá k rodinné rekreaci.

Připomínka: Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Lelekovic v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:

Návrh územního řešení místní části Lelekovic „Za skalkou“, která je v návrhu celkového řešení územního plánu obce Lelekovic (dále jen Návrh) zaznamenána ve čtverci A2 a B2 Návrhu, je zpracován tak, že nezohledňuje stav, který v území reálně dlouhodobě existuje, brání dalšímu využití území k

účelu, k jakému je už mnoho let vlastníky pozemků využíváno a je tak v přímém rozporu nejenom s oprávněným zájmem vlastníků pozemků v dané lokalitě, ale i odporuje zásadám udržitelného stavu ochrany přírody.

Zmatečné změny plánovaného využití pozemků lze spatřovat zejména v tom, že některé pozemky uvnitř předmětného území, byly Návrhem označeny jako zastavitelné území staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a sousedící pozemky jsou v Návrhu označeny jako nezastavitelné, neb jejich způsob využití v Návrhu je určen jako plocha určena k rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN). Takto postavený Návrh vyjadřuje zájem jen úzké skupiny vlastníků vybraných pozemků, které nepřiměřeně zvýhodňuje a sousední diskriminuje, aniž by to z hlediska územního řešení celé lokality mělo jakoukoliv logiku.

Podatel navrhuje, aby u logicky uceleného území z hlediska reálného využívání, kde leží pozemky ve vlastnictví Podatele, byl změněn způsob využití z RN na RI (plocha staveb pro rodinnou rekreaci) a v zájmu ochrany přírody a v zájmu rozvoje území vhodné, dosud nezastavěné pozemky uvnitř předmětné lokality, mezi které patří pozemky ve vlastnictví Podatele, byly označeny jako plochy zastavitelné.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně

Vypořádání připomínky: Projektant upravil návrh ÚP Lelekovice sjednocením funkčního využití ploch pro rekreaci tak, že zastavitelnou plochu Z23 z návrhu vypustil a je zařazena do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. symbolem RN. Obec Lelekovice nemá záměr v dané lokalitě rozšiřovat plochy pro rekreaci s možností výstavby.

Vymezení návrhových ploch v návrhu nového ÚP nebrání vlastníků objektů využívat stávající stavby pro rekreaci v souladu se stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, ani provádět jejich opravy a údržbu. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky. Takto navržená regulace je navržená v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky součástí plochy pro zahrady a nebyly určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Určený zastupitel uvádí, že mnohé objekty individuální rekreace byly realizovány před platností ÚPN SU Lelekovice. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva podatele připomínky. Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy RI.

21. [REDACTED] (MK/11485/14/OI)

Podatel je vlastníkem pozemků p. č. [REDACTED] v k. ú. Lelekovice a tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínky:

Připomínka: Návrh územního řešení místní části Lelekovic „Za skalkou“, která je v návrhu celkového řešení územního plánu obce Lelekovic (dále jen Návrh) zaznamenána ve čtvrci A2 a B2 Návrhu, je zpracován tak, že nezohledňuje stav, který v území reálně dlouhodobě existuje, brání dalšímu využití území k účelu, k jakému je už mnoho let vlastníky pozemků využíváno a je tak v přímém rozporu nejenom s oprávněným zájmem vlastníků pozemků v dané lokalitě, ale i odporuje zásadám udržitelného stavu ochrany přírody. Zmatečné změny plánovaného využití pozemků lze spatřovat zejména v tom, že některé pozemky uvnitř předmětného území, byly Návrhem označeny jako zastavitelné území staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a sousedící pozemky jsou v Návrhu označeny jako nezastavitelné, neb jejich

způsob využití v Návrhu je určen jako plocha určena k rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN). Takto postavený Návrh vyjadřuje zájem jen úzké skupiny vlastníků vybraných pozemků, které nepřiměřeně zvýhodňuje a sousední diskriminuje, aniž by to z hlediska územního řešení celé lokality mělo jakoukoliv logiku.

Podatel navrhuje, aby u logicky uceleného území z hlediska reálného využívání, kde leží pozemky ve vlastnictví Podatele, byl změněn způsob využití z RN na RI (plocha staveb pro rodinnou rekreaci) a v zájmu ochrany přírody a v zájmu rozvoje území vhodné, dosud nezastavěné pozemky uvnitř předmětné lokality, mezi které patří pozemky ve vlastnictví Podatele, byly označeny jako plochy zastavitelné.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně

Vypořádání připomínky: Projektant upravil návrh ÚP Lelekovice sjednocením funkčního využití ploch pro rekreaci tak, že zastavitelnou plochu Z23 z návrhu vypustil a je zařazena do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. symbolem RN, tím se částečně vyhovuje připomínce. Obec Lelekovice nemá záměr v dané lokalitě rozšiřovat plochy pro rekreaci s možností výstavby. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Vymezení návrhových ploch v návrhu nového ÚP nebrání vlastníkům objektů využívat stávající stavby pro rekreaci v souladu se stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, ani provádět jejich opravy a údržbu. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky součástí plochy rekreace a sportu, avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemky ve vlastnictví podatele námítky nebyly součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Pízeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítnutela v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy RI.

22. [REDAKCE] (MK/11517/14/OI)

Připomínka: Jsme vlastníky pozemku parc. č. [REDAKCE] a spoluvlastníky pozemků parc. č. [REDAKCE] k. ú. Lelekovice, lokalita Pod Mlýnkem. Opakovaně jsme žádali o prověření možnosti zastavitelnosti těchto pozemků, naposledy v připomínce k návrhu zadání ÚP Lelekovice ze dne 17. 12. 2013. Obec Lelekovice v návrhu územního plánu nepočítá s vymezením ploch pro bydlení v rodinných domech v této lokalitě z důvodu nedostatečného dopravního napojení. Též nesouhlasí s vymezením dílčích ploch bez koncepčního řešení celého území této lokality. V rozporu s tímto prohlášením obec v návrhu nového územního plánu vymezuje pozemky par. č. [REDAKCE] (se stavbou pro rodinnou rekreaci ev. Č. [REDAKCE]) a [REDAKCE] (ovocný sad o výměře 5698 m²), k. ú. Lelekovice, jako zastavitelné pozemky, na nichž se plánuje bydlení v rodinných domech venkovského typu a občanské vybavení. Obec tak vytváří zastavitelný ostrov vzdálený od hranic intravilánu obce více než 300m (po cestě 500m), až za lokalitou Pod Mlýnkem, kdy dopravní napojení těchto pozemků je po stejné účelové komunikaci jako lokalita Pod Mlýnkem (a to dokonce až na konci její nezpevněné části), tedy logicky také nedostatečné. Tímto také

byla vymezena opět v rozporu s úvodním prohlášením obce dílčí plocha bez koncepčního řešení území, navíc bez souvislosti a návaznosti na již zastavěné území obce, v prostoru ochranného pásma lesa a vysokého napětí.

Tvrzení obce, že stávající komunikace je pro další rozvoj bydlení v lokalitě Pod Mlýnkem nedostatečná, není podloženo žádnou odbornou studií. Komunikace je nyní využívána obyvateli a rekreanty oblasti, z nichž mnozí dnes již v rekreačních objektech v podstatě bydlí. Komunikace je také dostatečná i pro obsluhu čističky a podnikání v nedalekém zahradnictví (vč. zajištění nákladních vozidel). Vybudováním čističky byla také komunikace prodloužena a nově vybudována až na hranici našich pozemků. V návrhu ÚP se také počítá se zastavěním proluk podél dotčené komunikace, přičemž je pro tento účel také postačující. Nesouhlasíme tedy s prohlášením obce, že pro dalších několik jednotek domů není komunikace dostatečná.

Náš pozemek je dostatečně velký (1600m²), aby umožnil realizaci jednoho až dvou RD venkovského typu s dostatečně velkou zahradou. Podobné je to s pozemky našich sousedů, se kterými hodláme společně vybudovat a financovat příjezdovou komunikaci. My i další vlastníci pozemků v lokalitě Pod Mlýnkem, které navazují přirozeně na zastavěné území obce, máme zájem v lokalitě stavět omezený počet rodinných domů venkovského typu bydlení a vybudovat na vlastní náklady dopravní i technickou infrastrukturu. Žádáme proto o začlenění našich pozemků do kategorie Bydlení v rodinných domech – venkovské.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně

Vypořádání připomínky: K připomínce týkající se pozemků p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice uvádíme, že v návrhu ÚP Lelekovice jsou zahrnuty do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru ozn. symbolem RN. Tím se připomínce částečně vyhovuje. Dle evidence KN bylo ověřeno, že stavba na pozemku p.č. [REDAKCE] je zkolaudována jako stavba pro rodinnou rekreaci s evidenčním číslem. Určený zastupitel uvádí, že mnohé objekty individuální rekreace byly realizovány před platností ÚPN SU Lelekovice.

Návrh funkčního vymezení pozemků ve vlastnictví podatele připomínky zůstává nezměněno, jako součást plochy zemědělské, ozn. symbolem NZ. Obec Lelekovice trvá na vymezení pozemků v uvedené lokalitě jako součást plochy zemědělské ozn. kódem NZ, obec v uvedeném území nemá záměr rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch. Jako jeden z důvodů obec uvádí, že pro danou lokalitu není zajištěna příjezdová komunikace v dostatečné šířce. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Vymezení ploch s funkčním využitím ozn. RN v návrhu nového ÚP nebrání vlastníkům objektů využívat stávající stavby pro rekreaci v souladu se stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, ani provádět jejich opravy a údržbu. Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat plochy pro rekreaci s možností výstavby. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi následnými negativními důsledky (podrobněji popsány ve vypořádání dalších připomínek). Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy pro bydlení.

23. [REDAKCE] (MK/11600/14/OI)

Přípomínka: Jsme vlastníky pozemku [] a spoluvlastníky příjezdových pozemků [], k. ú. Lelekovice, lokalita Pod Mlýnkem. Dne 19. 12. 2013 jsme podali připomínku k návrhu územního plánu a žádali jsme o prověření možnosti zastavitelnosti těchto pozemků. Obec Lelekovice v návrhu územního plánu však nepočítá s vymezením těchto ploch pro bydlení v rodinných domech v této lokalitě z důvodu nedostatečného dopravního napojení, přestože paradoxně jsou naše pozemky napojeny na stejnou komunikaci jako zahradnictví (parcely []), do kterého často dojíždějí nákladní vozidla. Na stejnou komunikaci je napojena také nedávno vybudovaná čistička odpadních vod, pro jejíž stavbu s použitím nákladních vozů a těžké techniky byla komunikace dostatečná. Při stavbě čističky byla komunikace dokonce prodloužena a nyní vede do těsné blízkosti našich pozemků. Nechápeme proto argumentaci obce, že pro dalších několik jednotek domů není komunikace dostatečná. Tím spíše, když v navrhovaném územním plánu zůstávají u této komunikace 4 parcely pro stavbu RD (pod označením Z) a nově jsou navrženy další dvě (Z21 a Z15).

Okolí našich pozemků je ze všech stran zastavěno (čistička odpadních vod) anebo obydleno, ať již papírově dle stávajícího územního plánu (na parcelách []) nebo fakticky na území určeném k rekreaci, kde jsou trvale obydlené stavby s rozměry a charakterem rodinných domů, namátkou pozemky []. Naše pozemky neleží v těsné blízkosti lesa, v potenciálně záplavovém území potoka ani v ochranném pásmu vysokého napětí jako některé výše uvedené pozemky. Nejsou zemědělsky využívané, leží ladem a zarůstají náletovými dřevinami. Dle návrhu územního plánu na str. 17, 18 patří až do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a lze je tedy bez problému vyjmout. Náš pozemek je dostatečně velký (1300m²), aby umožnil realizaci jedné stavby venkovského typu s dostatečně velkou zahradou. Podobné je to s pozemky našich sousedů, se kterými hodláme společně vybudovat a financovat příjezdovou komunikaci.

Žádáme o přehodnocení záměru obce nestavět v této lokalitě a zařazení našich pozemků do plochy s možností výstavby RD venkovského typu.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně - bylo změněno funkční využití pozemku p.č. [] a [], k.ú. Lelekovice, částečně nevyhovuje pozemky namítatele nebyly zařazené do ploch pro bydlení

Vypořádání připomínky: K připomínce týkající se pozemků p.č. [], k.ú. Lelekovice uvádíme, že v návrhu ÚP Lelekovice jsou zahrnuté do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru ozn. symbolem RN. Tím se připomínce částečně vyhovuje. Dle evidence KN bylo ověřeno, že stavba na pozemku p.č. [] je zkolaudována jako stavba pro rodinnou rekreaci s evidenčním číslem. Vymezení ploch s funkčním využitím ozn. RN v návrhu nového ÚP umožňuje vlastníkům objektů využívat stávající stavby pro rekreaci v souladu se stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, ani provádět jejich opravy a údržbu.

Pro úplnost uvádíme, že stavby na pozemcích například p.č. [] jsou dle evidence KN stavby pro rodinnou rekreaci, s přiděleným evidenčním číslem. Posuzování jiného způsobu užívání stavby, než pro jaký účel byla stavba zkolaudována, není v kompetenci projednávání návrhu ÚP. Dle platné legislativy lze mít v objektu pro rekreaci adresu místa trvalého pobytu. Určený zastupitel uvádí, že mnohé objekty individuální rekreace byly realizovány před platností ÚPN SU Lelekovice.

Plochy Z 21 a Z 15 těsně navazují na zastavěné území obce.

Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení nad rámec projednaného návrhu ÚP s orgánem ZPF. Návrh funkčního vymezení pozemků ve vlastnictví žadatele zůstává nezměněno jako součást plochy zemědělské, ozn. symbolem NZ. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Obec Lelekovice však nemá záměr rozšiřovat plochy pro rekreaci s možností výstavby. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území.

Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky

(požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítnutela v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy pro bydlení.

24. [REDAKCE] (MK/11599/14/OI)

Připomínka: Jsme vlastníky zahrad [REDAKCE] a spoluvlastníky příjezdových pozemků [REDAKCE] k. ú. Lelekovice, lokalita Pod Mlýnkem. Dne 23. 12. 2013 jsme podali připomínku k návrhu územního plánu a žádali jsme o prověření možnosti zastavitelnosti těchto pozemků.

Obec Lelekovice v návrhu územního plánu však nepočítá s vymezením těchto ploch pro bydlení v rodinných domech v této lokalitě z důvodu nedostatečného dopravního napojení, přestože jsou naše pozemky napojeny na stejnou komunikaci jako zahradnictví (parcely [REDAKCE]), do kterého často dojíždějí nákladní vozidla. Na stejnou komunikaci je napojena také nedávno vybudovaná čistička odpadních vod, pro jejíž stavbu s použitím nákladních vozů a těžké techniky byla komunikace dostatečná. Při stavbě čističky byla komunikace rovněž prodloužena a nyní vede do těsné blízkosti našich pozemků. Argumentaci obce, že pro dalších několik jednotek domů není komunikace dostatečná, proto nevidíme jako odůvodněnou.

Okolí našich pozemků je ze všech stran zastavěno (čistička odpadních vod) nebo obydleno, ať již papírově dle stávajícího územního plánu (na parcelách [REDAKCE]) nebo fakticky na území určeném k rekreaci, kde jsou trvale obydlené stavby s rozměry a charakterem rodinných domů, námátkou pozemky [REDAKCE]

Naše pozemky neleží v těsné blízkosti lesa, v potenciálně záplavovém území potoka ani v ochranném pásmu vysokého napětí jako některé výše uvedené pozemky. Nejsou zemědělsky využívány, leží ladem a zarůstají náletovými dřevinami. Dle návrhu územního plánu na str. 17, 18 patří až do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a lze je tedy bez problému vyjmout.

Naše pozemky jsou dostatečně velké (2 x 850m²), aby umožnily realizaci stavby venkovského typu s dostatečně velkou zahradou. Podobné je to s pozemky našich sousedů, se kterými hodláme společně vybudovat a financovat příjezdovou komunikaci.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně - bylo změněno funkční využití pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice do ploch RN, částečně nevyhovuje – pozemky podatele námítky nebyly vymezeny jako zastavitelné

Vypořádání připomínky:

K připomínce týkající se pozemků p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice uvádíme, že v návrhu ÚP Lelekovice jsou zahrnuty do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru ozn. symbolem RN. Tím se připomínce částečně vyhovuje. Dle evidence KN bylo ověřeno, že stavba na pozemku p.č. [REDAKCE] je zkolaudována jako stavba pro rodinnou rekreaci s evidenčním číslem. Vymezení ploch s funkčním využitím ozn. RN v návrhu nového ÚP nebrání vlastníkům objektů využívat stávající stavby pro rekreaci v souladu se stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, ani provádět jejich opravy a údržbu.

Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat plochy pro rekreaci s možností výstavby. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Pro úplnost uvádíme, že stavby na pozemcích například p.č. [REDAKCE] jsou dle evidence KN stavby pro rodinnou rekreaci, s přiděleným evidenčním číslem. Posuzování jiného způsobu užívání stavby, než pro jaký účel byla stavba zkolaudována není v kompetenci projednávání návrhu ÚP. Dle platné legislativy lze mít v objektu pro rekreaci adresu místa trvalého pobytu.

Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení nad rámec projednaného návrhu ÚP s orgánem ZPF. Návrh funkčního vymezení pozemků ve vlastnictví žadatele zůstává nezměněno jako součást plochy zemědělské, ozn. symbolem NZ.

Obec trvá na vymezení pozemků v uvedené lokalitě jako součást plochy zemědělské ozn. kódem NZ, obec v uvedeném území nemá záměr rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch. Jako jeden z důvodů obec uvádí, že pro danou lokalitu není zajištěna příjezdová komunikace v dostatečné šířce. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy pro bydlení.

25. [REDAKCE] (MK/11602/14/OI)

Připomínka: Na zveřejněném koordinačním výkrese územního plánu Lelekovice je v oblasti Pod Mlýnkem nově vyznačena parcela č. [REDAKCE] (ovocný sad o výměře 5698m²) červeně, což umožňuje bydlení v rodinných domech – venkovské. Jsem vlastníkem zahrad p.č. [REDAKCE] a spoluvlastníkem pozemků [REDAKCE] které se nachází uprostřed zastavěného území obce – lokality Pod Mlýnkem a tudíž dle §58/2 písem. e), Stavebního zákona je určený k zastavění RD.

Obec jsem žádala o změnu využití parcel opakovaně, doložila jsem i kladná vyjádření vlastníků sítí – voda, plyn, elektřina, stanovisko k dopravnímu napojení a odboru životního prostředí, které obec požadovala a přesto žádosti nevyhověla. Z výše uvedeného mám za to, že obec nepřistupuje ke všem vlastníkům pozemků na svém území a za všech relevantních okolností stejně, nerespektuje rovná práva majitelů nemovitostí v obci a v konečném důsledku zřejmě jedná svévolně.

Pokud nebude mému požadavku na změnu p. č. [REDAKCE] využití pro možnost výstavby rodinných domů venkovského typu vyhověno, žádám o zrušení navrhované změny využití pozemku p. č. [REDAKCE] pro výstavbu RD a současně žádám o provedení změny v navrhovaném územním plánu a to zařazení parcel č. [REDAKCE] do rekreační oblasti s možností výstavby objektů pro rodinnou rekreaci, která bezprostředně obklopuje moje pozemky.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně - bylo změněno funkční využití pozemku p.č. [REDAKCE] k.ú. Lelekovice, částečně nevyhovuje – pozemky podatele námítky nebyly vymezeny jako zastavitelné

Vypořádání připomínky: K připomínce týkající se pozemků p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice uvádíme, že v návrhu ÚP Lelekovice jsou zahrnuty do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru ozn. symbolem RN. Tím se připomínce částečně vyhovuje. Dle evidence KN bylo ověřeno, že stavba na pozemku p.č. [REDAKCE] je zkolaudována jako stavba pro rodinnou rekreaci s evidenčním číslem. Vymezení ploch s funkčním využitím ozn. RN v návrhu nového ÚP nebrání vlastníkům objektů využívat stávající stavby pro rekreaci v souladu se stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, ani provádět jejich opravy a údržbu.

Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat plochy pro rekreaci s možností výstavby. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Pro úplnost uvádíme, že stavby na pozemcích například p.č. ■■■■■ jsou dle evidence KN stavby pro rodinnou rekreaci, s přiděleným evidenčním číslem. Posuzování jiného způsobu užívání stavby, než pro jaký účel byla stavba zkolaudována není v kompetenci projednávání návrhu ÚP. Dle platné legislativy lze mít v objektu pro rekreaci adresu místa trvalého pobytu.

Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení nad rámec projednaného návrhu ÚP s orgánem ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice.

Návrh funkčního vymezení pozemků ve vlastnictví žadatele zůstává nezměněno jako součást plochy zemědělské, ozn. symbolem NZ.

Obec trvá na vymezení pozemků v uvedené lokalitě jako součást plochy zemědělské ozn. kódem NZ, obec v uvedeném území nemá záměr rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch. Jako jeden z důvodů obec uvádí, že pro danou lokalitu není zajištěna příjezdová komunikace v dostatečné šířce. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Pízeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci.

26. ■■■■■ (MK/11711/14/OI)

Jsem vlastníkem těchto nemovitostí v obci Lelekovice: pozemek parc. č. ■■■■, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. e. ■■■■ pozemky parc. č. ■■■■ a parc. č. ■■■■, vše v k. ú. Lelekovice, obec Lelekovice, na LV ■■■■ (dále jen „Nemovitosti“)

Jako vlastník nemovitostí tímto podávám následující námítky k návrhu územního plánu Lelekovice.

Přípomínka: Pro mé Nemovitosti počítá návrh územního plánu s využitím k rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN). To považuji za chybné. Již nyní je součástí Nemovitostí i budova č. e. ■■■■, což by odpovídalo využití plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI). Ani takový způsob využití (tedy RI) však podle mého není zcela správný – viz dále. Již nyní v předmětné lokalitě jsou stavby využívané mnohdy k bydlení, nikoliv pouze k rekreaci. V přímém sousedství s mými Nemovitostmi má podle návrhu územního plánu být rozsáhlé území určené k zastavění (Z23 a Z27 - Z34) s příslušnou infrastrukturou a s převažujícím způsobem využití k bydlení v rodinných domech (BV). S ohledem na přímou návaznost mých Nemovitostí na toto území a s ohledem na skutečnost, že mé Nemovitosti svým charakterem splňují všechny podmínky a předpoklady pro využití k bydlení, součástí Nemovitostí je i budova č. e. ■■■■ a předmětné území tvoří logickou a přirozenou návaznost na zastavěnou a obydlanou část obce, navrhuji, aby mé Nemovitosti, tj. pozemky parc. č. ■■■■ byly zahrnuty do území určeného k zastavění (Z) se způsobem využití k bydlení v rodinném domě (BV).

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání připomínky: Obec Lelekovice nemá záměr vymezit pozemky ve vlastnictví podatele připomínky jako součást plochy pro bydlení a z důvodu celistvosti uvedené lokality zůstává pozemek v majetku podatele součástí plochy ozn. RN. Navržená regulace má zabránit rozšiřování výstavby objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem. Obec Lelekovice uvádí, že pro danou lokalitu

není zajištěna příjezdová komunikace v dostatečné šířce, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti.

Regulace pro plochy ozn. kódem RN vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům).

Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě. K připomínce týkající připojení pozemků ve vlastnictví podatele sdělujeme: lokalita Z27 - Z34 předpokládá napojení na nově vybudované komunikace v rámci vymezené plochy Z13b, viz podmínky pro uvedené zastavitelné plochy. Obec nemá záměr zařadit pozemky namitatele jako součást plochy pro bydlení v lokalitě Z34, neboť pozemky lokality Z34, předpokládají napojení na nově vybudované komunikace, tyto však nezajišťují napojení pozemků ve vlastnictví podatele.

Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Vymezením stabilizované plochy RN však není dotčeno právo vlastníka užívat svou nemovitost v souladu s vydaným stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím, taktéž provádění oprav a údržby stávajících objektů, které je dáno stavebním zákonem. Určený zastupitel uvádí, že mnohé objekty individuální rekreace byly realizovány před platností ÚPN SU Lelekovice.

Dále uvádíme, že dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky součástí plochy rekreace a sportu, avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemky ve vlastnictví podatele námítky nebyly součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namitatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech tím že jeho pozemky nevymezil jako zastavitelné plochy pro bydlení.

27. [REDAKCE] (MK/11819/14/OI)

Podatel je spoluvlastníkem obytného domu č. [REDAKCE] na pozemku par. č. [REDAKCE] a parcely č. [REDAKCE] dále pak domu č. [REDAKCE] na pozemku par. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] vše v k. ú. Lelekovice. Tyto nemovitosti podatel využívá s osobami blízkými k bydlení.

Přípomínka: Všechny výše uvedené parcely přímo sousedí s místní komunikací na par. č. 54/2, jejíž konstrukce, a to i po opravě za cca 1 mil. Kč v roce 2012 není způsobilá zvýšenému zatížení.

V návrhu územního plánu je uvedena zastavitelná plocha Z 23, na které by mělo být nově realizováno 5 staveb k rekreaci. Vzhledem k definici stavby k rekreaci (do 150m²), se v podstatě může jednat o velikost rodinného domu. S tím souvisí předpokládané zatížení výše uvedené místní komunikace a její zničení, tak jak se již stalo v roce 2005.

Mimo ohrožení zdraví a majetku všech dotčených osob, to je všech vlastníků nemovitostí souvisejících s místní komunikací, jak už se v minulosti stalo, dojde zřejmě k porušení § 38 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Chránit majetek obce před zničením) a může také dojít k porušení povinností při správě cizího majetku (zničení místní komunikace). Dále upozorňuji, že výše uvedená místní komunikace končí na Skalce a dále lze k Z 23 (Za Skalkou), využívat jen příjezd po obecním pozemku par. č. 1825/6 (ostatní plocha), který využívají zahrádkáři. Zda jde o využívání tohoto pozemku jako provizorní cesty v souladu se zákony, je věcí Obce a Vašich příslušných orgánů. Pro upřesnění uvádím, že jde o nebezpečnou plochu šířky cca 2m, prakticky bez možnosti jejího rozšíření. Z levé strany je skála a z pravé strany je soukromý pozemek cca o 2 m níže položený – vybudování opěrné stěny?

Na základě výše uvedeného (neřeším absolutní nedostupnost pro hasiče, záchranku atd.), vznáším námitku proti předloženému územnímu plánu, konkrétně Z23, a požaduji jeho změnu, a to buď úplné zrušení předmětné zastavitelné plochy, nebo omezení pro Z23 zejména co do velikosti zastavěné plochy na jednotlivých parcelách, aby případná stavba mohla být realizována bez těžké stavební a dopravní techniky.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant upravil návrh ÚP Lelekovice vypuštěním plochy Z23, uvedené pozemky jsou nyní zařazena do plochy rekreace na plochách přírodního charakteru ozn. symbolem RN. Návrh lokality Z23 byl převzat z platného ÚPN SÚ Lelekovice, plochy však nebyly využity, příjezdová komunikace neodpovídá požadavkům na obsluhu území pro rekreační objekty. Obec Lelekovice má záměr sjednotit funkční využití ploch v dané lokalitě a vymezila je jako plochy pro rekreaci přírodního charakteru ozn. RN.

28. [REDAKCE] (MK/11822/14/OI)

Na listu vlastnictví číslo [REDAKCE] katastrálního území Lelekovice 679895 jsou:

- [REDAKCE]
uvedeni jako fyzické osoby, mající vlastnické právo k parcelám číslo [REDAKCE] na uvedeném listu vlastnictví. Uvedená bydliště využívají majitelé k trvalému bydlení. Pozemky (uvedené parcely) jsou využívány k rekreaci a udržovány jako sousedící pozemky.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům tímto níže podepsaní vlastníci pozemků podávají proti předmětnému návrhu územního plánu obce Lelekovice následující námitku.

Přípomínka: Nesouhlasíme, aby výše specifikované pozemky v našem vlastnictví, aktuálně v katastru nemovitostí vedené jako zahrada, měly v novém územním plánu přidělen status zemědělské plochy NZ, jak je uvedeno v návrhu ÚP, ale požadujeme jejich přiřazení k zóně rekreační RI, příp. RN, obdobně jako sousedící pozemky, čímž bude zachován charakter této lokality.

Odůvodnění: Na sousedících pozemcích se nachází řada rekreačních i trvale obydlených objektů a náš požadavek předkládáme v zájmu vizuálního a formálního sjednocení předmětné lokality. Již dříve bylo o tuto změnu žádáno obecní zastupitelstvo, které uvedený požadavek zamítlo. Jako důvod uvedlo, že k

uvedeným pozemkům nevede komunikace o šířce 6,5 m a chodník o šířce 1,5 m, nýbrž pouze účelová komunikace. Poukazujeme tímto na skutečnost, že trvale obydlené objekty v předmětné lokalitě jsou přístupné po téže účelové komunikaci. Tento argument stávajícího zastupitelstva proto považujeme za irelevantní a ze strany vedení obce Lelekovice účelově diskriminační, protože v návrhu nového ÚP je stejnou účelovou komunikací přístupná i plocha Z23, určená jako zastavitelná.

Vyhodnocení: připomínce se částečně vyhovuje - vypuštěním plochy Z23, částečně nevyhovuje – pozemky ve vlastnictví podatelů zůstávají součástí NZ

Vypořádání připomínky: Obec Lelekovice trvá na svém záměru dle návrhu ÚP Lelekovice pozemky ve vlastnictví podatelů ponechat v ploše zemědělské, ozn. symbolem NZ.

Obec trvá na vymezení pozemků v uvedené lokalitě jako součást plochy zemědělské ozn. kódem NZ, obec v uvedeném území nemá záměr rozšiřovat zastavitelné plochy nad rámec projednaných zastavitelných ploch. Jako jeden z důvodů obec uvádí, že pro danou lokalitu není zajištěna příjezdová komunikace v dostatečné šířce. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Obec nemá záměr rozšiřovat rozsah navržených ploch pro rekreaci ozn. RI. Jako podpůrný argument současně uvádíme, že v upraveném návrhu je dle vypořádání jiných připomínek vypuštěna zastavitelná plocha Z23 a tato je zařazena do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru ozn. RN, čímž se připomínce částečně vyhovuje. Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemků nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v tomto nemohl zkrátit na jeho právech.

29. [REDAKCE] (MK/11476/14/OI)

Připomínka: Dovolujeme si požádat o zařazení pozemku parc. č. [REDAKCE] v k. ú. Lelekovice („Pod Mlýnkem“) v našem vlastnictví (SJM) do kategorie stavebních pozemků pro rekreační výstavbu, a to tak, aby bylo možno v budoucnu na tomto pozemku postavit menší rekreační domek o výměře alespoň o 60m².

Pozemek hodláme využít pro rodinné a rekreační, nikoli komerční účely. Bez možnosti jakékoli drobné nebo rekreační stavby nemůžeme pozemek plnohodnotně využívat, protože se při jeho užívání nemáme možnost kam schovat před deštěm a nepřízní počasí, ani není kam uložit zahradní nářadí. Rovněž dlouhodobější rekreační využití pozemku bez jakéhokoliv zázemí ztrácí svůj rekreační i zahrádkářský smysl.

Svoji žádost odůvodňujeme také tím, že v těsné blízkosti našeho pozemku se v současné době nachází poměrně rozsáhlá výstavba rekreačních domků a chat.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje částečně, úpravou regulativů RN

Vypořádání připomínky: Obec nemá záměr rozšiřovat rozsah vymezení ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ozn. RI v uvedené lokalitě. Pozemek ve vlastnictví podatele námítky zůstává vymezen jako součást plochy RN. Určený zastupitel pro úplnost uvádí, že většina stávajících rekreačních objektů byla vybudována před platností ÚPN SÚ Lelekovice vydaného v roce 1996, záměr obce Lelekovice je však výstavbu rekreačních objektů v obci více nezahušřovat. Do opakovaného veřejného projednání bylo upraveno přípustné využití plochy RN, a to doplněním regulativu: „stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základu, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5m.“ Tím je částečně vyhověno připomínce. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z

historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Dále uvádíme, že dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byl uvedený pozemek p.č. [redacted], k.ú. Lelekovice součástí plochy rekreace a sportu. Avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemek ve vlastnictví podatele námítky nebyl součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítnutela v tomto nemohl zkrátit na jeho právech, tím že nevymezil jeho pozemky jako součást plochy rodinné rekreace ozn.kódem RI.

30. [redacted] (MK/11477/14/OI)

Námítka vlastníka dotčených pozemků p.č. [redacted] a p.č. [redacted] k. ú. Lelekovice.

Připomínka: Jako vlastník pozemků p. č. [redacted] a p. č. [redacted] k. ú. Lelekovice podávám námítky proti návrhu územního plánu obce Lelekovice a žádám o provedení úpravy návrhu územního plánu obce Lelekovice na pozemcích p. č. [redacted] a p. č. [redacted] k. ú. Lelekovice v mém vlastnictví dle níže uvedeného.

Podle návrhu územního plánu jsou předmětné pozemky součástí plochy RN – rekreace na plochách přírodního charakteru, určených pro individuální rekreaci na soukromých pozemcích zemědělského půdního fondu s vyloučením jakékoliv stavební činnosti.

Zásadně nesouhlasím s návrhem územního plánu v této části území a žádám, aby moje pozemky byly řešeny jako návrhová plocha RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci s možností výstavby objektů rodinné rekreace a zahrnuty např. do změny Z 23 – zastavitelná plocha „Za Skalkou“.

Navrhované řešení tak omezuje mé právo využívání nemovitostí v mém vlastnictví, které užívám pro rodinnou rekreaci. Žádám Vás, aby návrh územního plánu respektoval současný stav využívání území a nadále umožnil kvalitní užívání pozemků určených k rekreaci s patřičným zázemím a možnostmi, které nám dává 21. století, tedy, ke kterému samozřejmě náleží stavby pro rodinnou rekreaci.

Vyhodnocení: připomínce se částečně vyhovuje - vpuštěním plochy Z 23, částečně nevyhovuje - zařazením pozemků namítnutela do zastavitelných ploch

Vypořádání připomínky: Obec nemá záměr rozšiřovat rozsah navržených ploch pro rekreaci ozn. RI. Jako podpurný argument současně uvádíme, že v upraveném návrhu je dle vypořádání jiných připomínek vpuštěna zastavitelná plocha Z 23 a tato je zařazena do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru ozn. RN, tím se částečně vyhovuje připomínce.

Do opakovaného veřejného projednání bylo upraveno přípustné využití plochy RN, a to doplněním regulativu: „stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základu, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5m.“ Tím je částečně vyhověno připomínce. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat zastavitelné pro rekreaci RI nad rámec projednaného návrhu ÚP s orgánem ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé

bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice. Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Současně uvádíme, že dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky součástí plochy rekreace a sportu, avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemky ve vlastnictví podatele námítky nebyly součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítkatele v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy RI.

31. [REDAKCE] (MK/10466/14/OI)

Přípomínka 31.1: Já, níže uvedený vlastník pozemku parc. č. [REDAKCE] a stavby parc. č. [REDAKCE] a pozemku parc. č. [REDAKCE] se tímto vyjadřuji k zařazení a řešení navrhovaného územního plánu Lelekovice, stavby pro rodinnou rekreaci (parc. č. [REDAKCE]). Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je využívána k trvalému bydlení, byly k ní pořízeny a schváleny veškeré inženýrské sítě (kanalizace, plynová a elektrická přípojka, připojení na obecní vodovod), rovněž má rodina zde má trvalý pobyt, od roku 2007. Z tohoto důvodu žádám o zařazení stavby jako rodinný domek a to z titulu jeho užívání.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání připomínky: Obec trvá na sjednocení lokality a ponechání pozemků p.č. [REDAKCE], k.ú. Lelekovice v ploše pro rekreaci ozn. RN, p.č. [REDAKCE] ponechat v ploše pro zeleň soukromou a vyhrazenou. Obec nemá záměr uvedené pozemky vymezovat jako plochu pro bydlení. Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou jednak zachování rekreačního charakteru dané oblasti, dále absence technické a dopravní infrastruktury pro rodinné bydlení v oblasti. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi důsledky (požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, svoz komunálního odpadu, zajištění zimní údržby, nárůst dopravní zátěže při nevyhovujících parametrech místních a účelových komunikací v lokalitě, až po nemožnost dojezdu složek integrovaného záchranného systému, kdy bylo ohroženo zdraví a život obyvatel lokality z důvodu nesjízdnosti komunikace k rekreačním objektům). Navržená regulace představuje kompromis mezi veřejnými zájmy a soukromými zájmy v oblasti, neboť obec nezakázala výstavbu v dané lokalitě zcela, ale přijetím předmětné regulace vyjádřila snahu výstavbu usměrnit tak, aby nekolidovala s veřejnými zájmy v dané lokalitě.

Dalšími důvody pro přijetí této regulace jsou také zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Projednání návrhu ÚP Lelekovice není tzv. „překlopením starého ÚPN SÚ Lelekovice“, jedná se o vypracování nového ÚP. Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat zastavitelné pro bydlení nad rámec projednaného návrhu ÚP Lelekovice s orgánem ZPF.

Dle platné legislativy lze mít v objektu s evidenčním číslem, určeném pro rodinnou rekreaci adresu místa trvalého pobytu. Navržené funkční využití nebrání využívání objektu v souladu s vydaným stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy pro bydlení.

Námítka 31.2: Dále namítám zařazení využívání pozemků parc. č. [REDAKCE] jako zastavitelné plochy, neboť tyto pozemky nespĺňují předpoklady pro takovéto řešení z titulu nesplnění předpokladu pro vytvoření potřebných inženýrských sítí a dále z důvodu zhoršení životního prostředí, zejména z důvodu zvýšení hluku a prašnosti pohybem stavebních strojů a vozidel po nevyhovující přístupové komunikaci.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: Projektant upravil návrh ÚP Lelekovice sjednocením funkčního využití ploch pro rekreaci tak, že zastavitelnou plochu Z23 z návrhu vypustil a je nyní zařazena do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, ozn. symbolem RN.

32. [REDAKCE] (MK/11865/14/OI)

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. [REDAKCE] a parc. č. [REDAKCE] zastavěné plochy o výměře 23 m², vše v k. ú. Lelekovice. Tyto nemovitosti podatel využívá k rodinné rekreaci.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Lelekovic v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku.

Připomínka: Návrh územního řešení místní části Lelekovic „Za skalkou“, která je v návrhu celkového řešení územního plánu obce Lelekovic (dále jen Návrh) zaznamenána ve čtverci A2 a B2 Návrhu, je zpracován tak, že nekoresponduje se stavem, který v území reálně dlouhodobě existuje, brání dalšímu využití území k účelu, k jakému je už mnoho let vlastníky pozemků využíváno a je tak v přímém rozporu nejenom s oprávněným zájmem vlastníků pozemků v dané lokalitě, ale i odporuje zásadám udržitelného stavu ochrany přírody. Zmatečné změny plánovaného využití pozemků lze spatřovat zejména v tom, že některé pozemky uvnitř předmětného území, byly Návrhem označeny jako zastavitelné území staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a sousedící pozemky jsou v Návrhu označeny jako nezastavitelné, neb jejich způsob využití v Návrhu je určen jako plocha určena k rekreaci na plochách přírodního charakteru (RN). Takto postavený Návrh vyjadřuje zájem jen úzké skupiny vlastníků vybraných pozemků, které nepřiměřeně zvýhodňuje a sousední diskriminuje, aniž by to z hlediska územního řešení celé lokality mělo jakoukoliv logiku.

Z výše uvedených důvodů Podatel navrhuje, aby u logicky uceleného území z hlediska reálného využívání, kde leží pozemky ve vlastnictví podatele připomínky, byl změněn způsob využití z RN na RI (plochy staveb pro rodinnou rekreaci) a v zájmu ochrany přírody a v zájmu rozvoje území vhodné, dosud nezastavěné pozemky uvnitř předmětné lokality, mezi které patří pozemky ve vlastnictví Podatele, byly označeny jako plochy zastavitelné.

Vyhodnocení: připomínce se částečně vyhovuje - vypuštěním zastavitelné plochy Z 23, částečně nevyhovuje – ponecháním pozemků ve vlastnictví podatele v ploše RN

Vypořádání připomínky: V návrhu ÚP Lelekovice bude vypuštěna lokalita pro RI ozn. Z 23 a zahrnuta do ploch RN, čímž bude celé území sjednoceno a tím se částečně vyhovuje připomínce Podatele. Obec Lelekovice však nemá záměr rozšiřovat rozsah vymezení zastavitelných ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ozn. RI v uvedené lokalitě a tím se připomínce nevyhovuje.

Jako podpurný argument současně uvádíme, že v upraveném návrhu je dle vypořádání jiných připomínek vypuštěna zastavitelná plocha Z 23 a tato je zařazena do ploch rekreace na plochách přírodního charakteru ozn. RN a území je sjednoceno. Do opakovaného veřejného projednání bylo upraveno přípustné využití plochy RN, a to doplněním regulativu: „stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základu, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5m.“ Navržená regulace

má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice.

Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Současně uvádíme, že dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky součástí plochy rekreace a sportu, avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemky ve vlastnictví podatele námítky nebyly součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva.

Pro úplnost uvádíme, že dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítkatele v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy RI.

33. [REDACTED] (MK/10867/14/OI)

Přípomínka 33.1: My výše uvedení vlastníci pozemku (ve SJM) tímto dle našeho práva podáváme připomínku k návrhu územního plánu (dále i jen ÚP) obce Lelekovice, konkrétně ke změně našeho pozemku parc. č. [REDACTED] se stavbou na pozemku parc. č. [REDACTED] s č. ev. [REDACTED]

Stavba má být podle návrhu územního plánu zařazena jako rekreace na plochách přírodního charakteru a její nepřípustné využití jsou jakékoliv stavby. Na pozemku již stojí chata malého rozměru, podle návrhu nebude možné její rozšíření, které dle platného územního plánu možné je. Celkově tak dochází k znehodnocení pozemku.

Dle našeho názoru je tato změna neopodstatněná, neboť podle návrhu ÚP se v části označené jako Z 23, která je téměř sousední s naší parcelou, povoluje výstavba. Není nám jasné, proč je na jedné straně na téměř sousedním místě, které nesplňuje předpoklady pro zastavitelné plochy, zejména kvůli tomu, že zde nejsou inženýrské sítě a vyhovující přístupová komunikace, navržena výstavba nových rekreačních objektů a na druhé straně není možné rozšíření původní stavby, která je vybavena většinou inženýrských sítí. Co se týče přístupové komunikace – pouhým rozšířením stavby by se provoz, dle našeho názoru, nezvýšil.

Žádáme tedy o navrácení pozemků parc. č. [REDACTED] do původního stavu dle platného územního plánu – rekreační plocha s možností rozšíření rekreačních staveb.

V opačném případě by se jednalo téměř o „nucené omezení vlastnického práva“ ve smyslu čl. 11 (4) Listiny, podle které „vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“ Dochází tak proto de facto k určitému druhu „vyvlastnění“ (cena pozemku se v případě nemožnosti rozšířit stavby velmi sníží). Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by tato omezení musela být nějak kompenzována, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“. Nejvyšší správní soud tedy stanovil, že nelze nuceně omezit vlastnické právo bez poskytnutí náhrady. Opačný názor by byl protiústavní, neboť vlastnické právo patří mezi tzv. práva absolutní a požívá nejvyšší ochrany.

Vyhodnocení: připomínce se částečně vyhovuje – vypuštěním lokality Z23, částečně nevyhovuje - pozemky podatele námítka nejsou vymezeny jako zastavitelné.

Vypořádání připomínky: Obec Lelekovice trvá na ponechání uvedených pozemků ve vlastnictví Podatele jako součást plochy pro rekreaci označenou symbolem RN. Návrhem a vydáním nového územního plánu však není dotčeno právo vlastníka užívat svou nemovitost v souladu s vydaným stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím. Obec Lelekovice však nemá záměr „zahušťovat“ uvedené lokality pro rekreaci výstavbou nových rekreačních objektů.

K připomínce týkající se vyvlastnění uvádíme, že návrh ÚP Lelekovice vymezuje v kapitole 7 výrokové části veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, tyto jsou vyznačeny také ve výkresu B.4. Pro úplnost uvádíme, že na pozemcích uvedených v přípisu Podatele není vymezena veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze právo k pozemku vyvlastnit.

V návrhu ÚP Lelekovice bude vypuštěna lokalita pro RI ozn. Z23 a zahrnuta do ploch RN, čímž bude celé území sjednoceno a tím se částečně vyhovuje připomínce Podatele.

Obec Lelekovice nemá záměr rozšiřovat rozsah vymezení ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ozn. RI v uvedené lokalitě a tím se připomínce nevyhovuje.

Do opakovaného veřejného projednání bylo upraveno přípustné využití plochy RN, a to doplněním regulativu: „stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, bez základu, o půdorysném rozměru max. 12 m² a výšce max. 2,5m.“ Navržená regulace má zabránit výstavbě objektů individuální rekreace a rodinného bydlení v uvedené lokalitě a zachovat tak přírodní charakter území. Důvody pro přijetí této regulace jsou zejména zachování přírodního charakteru a ochrana ZPF. Regulace vychází též z historického vývoje, ze kterého vyplynulo, že předchozí realizace staveb pro individuální rekreaci způsobila ve skutečnosti využití těchto staveb pro trvalé bydlení, se všemi negativními důsledky, které jsou uvedeny v odůvodnění textové části ÚP Lelekovice.

Takto navržená regulace je navržena v nezbytně nutné míře, nejšetnějším způsobem, který vede ještě k rozumně zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.

Vymezování nových zastavitelných ploch podléhá mimo jiné souhlasu orgánu ochrany ZPF. Jakékoliv další rozšiřování zastavitelných ploch je možné až po vyčerpání vymezených zastavitelných ploch a řádném vyhodnocení jejich potřeby.

Určený zastupitel uvádí, že mnohé objekty individuální rekreace byly realizovány před platností ÚPN SU Lelekovice.

Současně uvádíme, že dle ÚPN SÚ Lelekovice, vydaného v roce 1998, včetně pozdějších změn byly uvedené pozemky parc. č. ■■■ součástí plochy rekreace a sportu, avšak pro výstavbu objektů individuální rekreace byly určeny pouze lokality S a Z. V ÚPN SÚ Lelekovice z roku 1998, včetně pozdějších změn, v regulativech pro plochu RS je zákaz výstavby objektů individuální rekreace, s výjimkou lokalit S a Z. Pozemky ve vlastnictví podatele námítka nebyly součástí lokality S a Z, nebyly tedy určeny pro výstavbu objektů individuální rekreace. Ani v tomto případě tedy nebyla návrhem nového ÚP Lelekovice omezena vlastnická práva a nedochází ke znehodnocení pozemku.

Dle rozsudku KS Plzeň 59/A2/2014 -102 ze dne 22.12.2014 není zastavitelnost pozemku nároková a vymahatelná, návrh ÚP Lelekovice proto namítatele v nemohl zkrátit na jeho právech tím, že pozemky v jeho vlastnictví nevymezil jako součást zastavitelné plochy RI.

Připomínka 33.2: Dále namítáme zařazení využívání pozemku parc. č. ■■■ jako zastavitelné plochy (v návrhu územního plánu označeno jako „Z 23“), neboť tyto pozemky nemají předpoklady pro vytvoření potřebných inženýrských sítí a vyhovující přístupovou komunikaci.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

Vypořádání připomínky: V návrhu ÚP Lelekovice byla vypuštěna lokalita ozn. Z 23 pro funkční využití ozn. symbolem RI a v upraveném návrhu jsou pozemky zahrnuty do plochy RN.

17. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

17.1 Vypořádání stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání

17.1a Vypořádání stanovisek krajského úřadu

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno (MK/19235/16/OI)

Stanovisko OŽP

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): souhlasné stanovisko

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší nemá připomínky

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): nejsou dotčeny zájmy

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): nejsou dotčeny zájmy

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: nejsou připomínky

Stanovisko odboru rozvoje dopravy

Souhlasí

odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

Nejsou dotčeny zájmy

Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

ZÚR JMK, vydané 5.10.2016, nabyla účinnosti 3.11.2016 – je nutné promítnout případné změny vyplývající ze ZÚR JMK a doplnit vyhodnocení souladu ÚP Lelekovice se ZÚR JMK. Následně je nutno požádat o doplnění stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydávaného ve smyslu §50 odst.7 stavebního zákona, ve kterém bude krajským úřadem posouzen soulad doplněného návrhu ÚP Lelekovice se ZÚR.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovělo

Vypořádání stanoviska: Projektant konzultoval a předběžně odsouhlasil s OÚPSŘ JMK úpravy dokumentace návrhu ÚP Lelekovice o zajištění souladu s vydanými ZÚR JMK. Na základě ZÚR JMK z roku 2016 je v katastrálním území obce Lelekovice navržena cyklotrasa EuroVelo 4 (EV4), která vede po stávajících místních a účelových komunikacích.

Pořizovatel zaslal dne 20.12.2016 upravené části návrhu ÚP Lelekovice a požádal o doplnění stanoviska KrÚ JMK z hlediska souladu se ZÚR. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ vydal dne 12.1.2016 pod č.j. JMK 184499/2016, č.j. pořizovatele MK/1107/17/OI souhlasné stanovisko podle §50 odst. (7) stavebního zákona k doplněnému návrhu ÚP Lelekovice.

17.1b Vypořádání stanovisek dotčených orgánů

K opakovanému veřejnému projednání obdržel pořizovatel **souhlasná stanoviska** těchto dotčených orgánů:

1. Hasičský záchranný sbor č.j. MK/19130/16/OI

2. Ministerstvo životního prostředí č.j. MK/16183/16/OI

Žádná další stanoviska nebyla uplatněna.

17.2 Vypořádání stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání

17.2a Vypořádání stanovisek krajského úřadu

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno (MK/6789/16/OI)

Návrh územního plánu Lelekovice – oznámení o nemožnosti vydání koordinovaného stanoviska.

Stanovisko:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu oznámil nemožnost vydání koordinovaného stanoviska dle §4 odst. 7 stavebního zákona, které lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu však nelze za krajský úřad vydat k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lelekovice“ koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Vyhodnocení: bere na vědomí

Vypořádání stanoviska: Stanoviska jednotlivých dotčených orgánů jsou vypořádána samostatně v následujícím textu.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno (MK/6546/16/OI)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu územního plánu Lelekovice“, uplatňuje následující stanoviska:

Stanovisko č. 1:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu fondu a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje **nesouhlasné stanovisko** k „Návrhu územního plánu Lelekovice“

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

V předloženém návrhu nekoresponduje textová část s částí grafickou (např. plocha Z23).

U plochy Z18 došlo ke změně funkčního využití. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany, nebyla doplněna díkce §4 odst. 3 a 4 zákona o ochraně ZPF, tj. nebyl řádným způsobem prokázán jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Plocha Z37 byla v rámci společného projednání předmětného návrhu ÚP v textové části odůvodnění jmenovitě v tabulkové části vyhodnocena jako záborová plocha. V režimu projednání dle §52 odst. 3 SZ u plochy Z37 není vyčíslen zábor ZPF, v záborovém elaborátu není plocha graficky vyznačena. Obdobné nedostatky se vyskytují i u plochy Z22.

V rámci projednávání „Návrhu územního plánu Lelekovice“ v režimu ust. §50 odst.2 SZ bylo v závěru stanovisko OŽP (vydaného pod č.j. JMK 98350/2014 ze dne 27.08.2014) požadováno následující: “OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme

vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“. Tento požadavek nebyl zpracovatelem splněn.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje.

Vypořádání stanoviska: Plocha ozn. kódem Z 18 je rozdělena na část RI a RN, přičemž zastavitelná část RI byla zmenšena a je vymezena na plochách s třídou ochrany č.IV, zbývající část na plochách s třídou ochrany č.II je vymezena jako RN.

Projektant upravil nedostatky v dokumentaci. V tabelárních přehledech záborů ZPF doplnil odstavec změn od společného jednání k veřejnému projednání a další odstavec od veřejného projednání po opakované veřejné projednání. Všechny změny od veřejného projednání do opakovaného veřejného projednání zřetelně vyznačil.

Stanovisko č. 2:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. §77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lelekovice“ **nemá žádné připomínky.**

Stanovisko č. 3:

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb. sděluje, že k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lelekovice“ nemá připomínky.

Stanovisko č. 4:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Kuřim, odbor stavební a vodoprávní.

Stanovisko č. 5:

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů. Navrhované řešení se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Stanovisko č. 6:

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

V rámci projednání „Návrhu územního plánu Lelekovice“ uplatnil OŽP jako věcně a místně příslušný správní úřad dle ust. §22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí souhlasné Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Lelekovice na životní prostředí ve smyslu ust. §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pod č.j. JMK 40422/2016, ze dne 10.03.2016.

OŽP uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lelekovice“, a požaduje, aby v textu uvedené koncepce byl opraven údaj o ploše Z23 a vyhodnocení vlivů jejího vymezení na zábor ploch ZPF. V podkladech, které měl OŽP k dispozici v rámci vydávání SEA stanoviska, pořizovatel uváděl, že plocha Z23 bude z „Návrhu územního plánu Lelekovice“ vypuštěna.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu územního plánu Lelekovice“, připomínky.

Vyhodnocení: stanovisku se vyhovuje

Vypořádání stanoviska: Projektant opravil dokumentaci do opakovaného veřejného projednání, k opakovanému veřejnému projednání bylo vydáno souhlasné stanovisko OŽP KrÚ JMK, viz kapitola 17.1a.

3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno (MK/6791/16/OI)

Stanovisko krajského úřadu ve smyslu §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádku, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a doplnění stanoviska vydávaného ve smyslu §50 odst. 7 stavebního zákona.

Stanovisko:

K částem řešení, které byly v „Návruhu územního plánu Lelekovice“ od společného jednání (§50) změněny, nemá krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále „OÚPSŘ“) připomínky.

17.2b Vypořádání stanovisek dotčených orgánů

K veřejnému projednání obdržel pořizovatel **souhlasná stanoviska** těchto dotčených orgánů:

1. Hasičský záchranný sbor č.j. MK/3391/16/OI

2. Ministerstvo životního prostředí č.j. MK/3394/16/OI

3. Obvodní báňský úřad č.j. MK/3662/16/OI

Žádná další stanoviska nebyla uplatněna.

17.3 Vypořádání stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání

17.3a Vypořádání stanovisek krajského úřadu

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno (MK/13563/14/OI)

Návrh územního plánu Lelekovice – oznámení o nemožnosti vydání koordinovaného stanoviska.

Stanovisko:

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu ochrany ZPF s návrhovou plochou Z26 a dále nesouhlasného stanoviska OŽP jako orgánu ochrany přírody a krajiny tedy nemůže OÚPSŘ za krajský úřad vydat k „Návruhu územního plánu Lelekovice“ koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno (MK/13587/14/OI)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k „Návruhu územního plánu Lelekovice“, uplatňuje následující stanoviska:

Stanovisko č. 1:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu fondu a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje **souhlasné stanovisko** k „Návrhu územního plánu Lelekovice“, vyjma návrhové plochy Z26 a dále **nesouhlasné stanovisko** k „Návrhu územního plánu Lelekovice – návrhová plocha Z26“

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Návrhem je zachována založená urbanistická struktura obce vycházející z předcházejícího územního plánu a výškové hladiny zástavby. Významná část navrhovaných ploch je převzata z platného územního plánu. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území. Územní plán navrhuje v souladu s platným územním plánem doplnit proluky v zastavěném území a doplnění zastavěného území do kompaktního tvaru.

Krajský úřad však nesouhlasí se zařazením návrhové plochy Z26 (plocha výroby o celkové výměře 13,4298 ha). V souladu s ust. čl. II odst. 1) Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu byla tato plocha projednána s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Při opětovném posouzení byl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Plocha je přebírána z původního územního plánu schváleného již v roce 1998, ale není však dlouhodobě využita (v současné době není zřejmý záměr vlastníků ani budoucí infrastruktura). Z tohoto pohledu ji nelze považovat za nezbytný případ, kdy by mělo dojít k odnětí půdy ze ZPF ve smyslu ust. § 4 zákona. Plocha je situována celým svým rozsahem na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, které je možno dle přílohy „Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP Ř ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96“ odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně liniové stavby zásadního významu, což není tento případ. Zákon č. 402/2010 Sb., kterým se mění „zákon č. 180/2005 Sb., o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a o změně některých zákonů (zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony“ upravil mimo jiné i ust. § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, tím, že zanesl třídu ochrany, jako kritérium kvality půdy do ustanovení zákona s dovětkem, že třídy ochrany stanoví MŽP vyhláškou (ustanovení nabylo účinnosti dne 01.01.2011). Na základě této zcela nové skutečnosti, nedostatečného odůvodnění a prokázání potřeby uplatňuje orgán ochrany ZPF krajského úřadu **nesouhlasné stanovisko** k uvedené ploše.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje

Vypořádání požadavku: Pořizovatel zaslal dotčenému orgánu návrh ÚP Lelekovice se zpracovanými požadavky (etapizace Z26 a odůvodnění záborů ZPF) a požádal o vydání dohody (doplnění stanoviska). Odbor životního prostředí vydal pod č.j. JMK 91582/2015 ze dne 14.7.2015 **souhlasné stanovisko** k upravené ploše Z 26 o celkové výměře 4,5562 ha.

Stanovisko č. 2:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Lelekovice“ v tom smyslu, že s předloženým návrhem územního plánu **nesouhlasí**. V územním plánu jsou nedostatečně ošetřeny některé zájmy ochrany přírody, což je v rozporu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Po prostudování návrhu územního plánu lze konstatovat následující nedostatky:

U zvláště chráněného území – Přírodní památky Březina není respektováno její 50-ti metrové ochranné pásmo jako jeden z důležitých limitů na úseku ochrany přírody a krajiny. Účelem ochranného pásma zvláště chráněných území je dle § 37 zákona o ochraně přírody zabezpečit tato území před rušivými vlivy z okolí. V ochranných pásmech platí speciální režim daný ustanovením § 37 odst. 2., které stanoví, že ke stavební činnosti, terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků a změnám kultury je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (v daném případě krajského úřadu). Je

proto naprosto nepřijatelné a také svým způsobem zavádějící, aby zpracovatel ÚPD tuto skutečnost nerespektoval a některé plochy, kde příslušné regulativy umístování staveb připouští (např. plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování nebo i plochy zemědělské s možností výstavby určitého typu) vymezoval až na hranici Přírodní památky Březina.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že v současnosti Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. ukončuje aktualizaci materiálu „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JMK“, kterou zpracovává jako podklad pro „Zásady územního rozvoje JMK“ (dále jen „ZUR JMK“). Vzhledem k tomu, že ZUR JMK po jejich schválení budou pro zpracovatele územních plánů závazným podkladem, je nanejvýš žádoucí, aby řešení regionálního a nadregionálního ÚSES obsažené v projednávaném návrhu územního plánu bylo již nyní uvedeno do souladu s výše uvedeným materiálem.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje

Vypořádání požadavku: Pořizovatel zaslal dotčenému orgánu návrh ÚP Lelekovice se zpracovanými požadavky, zejména OP Březina - zmenšení plochy Z30, objektu bývalého kravína na jihozápad od Březiny. Upravený návrh reflektuje stávající stav a místo zemědělské výroby vymezuje stavbu do stabilizovaných ploch lehké výroby a její okolí naopak do návrhových ploch zeleně přírodního charakteru.

Pořizovatel požádal o vydání dohody (doplnění stanoviska). Odbor životního prostředí, KrÚ JMK vydal pod č.j. JMK 91582/2015 ze dne 14.7.2015 **doplňující stanovisko** – k upravené verzi **nemá žádné připomínky**.

Stanovisko č. 3:

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb. uplatňuje stanovisko k „Návrhu územního plánu Lelekovice“ v tom smyslu, že po posouzení dokumentace **nemá** k předloženému návrhu **připomínky**.

Stanovisko č. 4:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Kuřim, odbor stavební a vodoprávní.

Stanovisko č. 5:

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umístovány rekreační a sportovní stavby.

Stanovisko č. 6:

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

V rámci projednání návrhu zadání uplatnil OŽP požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Lelekovice na životní prostředí. Součástí předloženého návrhu je tedy dokument „Návrh územního plánu Lelekovice, část A – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ (dále jen „Vyhodnocení SEA“), které bylo provedeno v červnu 2014. Zhotovitelem je LÖW & spol., s.r.o. Studie, plány a projekty pro krajinu a vesnici Vranovská 102, 614 00 Brno, Doc. ing. arch. Jiří Löw, LÖW & spol. s r.o., Vranovská 102, Brno, osoba oprávněná pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona ČNR č. 244/1992 Sb., osvědčení č.j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22.06.1993, prodloužení č.j.: 34727/ENV/11 ze dne 11.05.2011.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

OŽP dále uplatňuje připomínky k vyhodnocení SEA: V kapitole 6. Vyhodnocení SEA nejsou dostatečně zhodnoceny vlivy kumulativní a vlivy synergické nejsou hodnoceny vůbec. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu (NSS) ze dne 21.6.2012, č.j. 1 Ao 7/2011 – 526 cit.“ Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů v SEA nemůže být pouze formální a nemůže se omezovat pouze na prostou identifikaci těchto vlivů bez jejich skutečného vyhodnocení, jež je předpokladem pro přijetí potřebných kompenzačních opatření“. Dle tohoto rozsudku dále cit. “Obsah hodnocení kumulativních a synergických vlivů musí obsahovat alespoň 1) popis vhodné metodologie, 2) zjištění a popis stavu životního prostředí a složek, které by mohly být negativně ovlivněny, 3) identifikaci a popis možných kumulativních a synergických vlivů, 4) posouzení těchto vlivů, 5) vymezení kompenzačních opatření a 6) stanovení pravidel monitorování kumulativních a synergických vlivů.“ Toto zhodnocení je ve vyhodnocení SEA popsáno pouze sporadicky a nedostatečně vzhledem k tomu, že byly identifikovány negativní vlivy vymezení ploch výroby na zemědělský půdní fond a v těsné blízkosti těchto ploch výroby jsou navrhovány plochy bydlení. OŽP považuje za nedostatečné shrnutí kumulativních a „synergických“ vlivů slovy cit. “Nezbytné bude po prověření z uplatnění územního plánu vyhodnotit reálné možnosti a zástavby a aktualizovat územní plán.“, jak se uvádí na str. 24 Vyhodnocení SEA. Kumulativní a synergické vlivy není dostatečně hodnotit až poté, co bude zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu Lelekovice.

OŽP není také zcela zřejmé, proč zpracovatel Vyhodnocení SEA vztahuje definici kumulativních vlivů k lokalitám soustavy NATURA 2000, když dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku vliv předmětné koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 vyloučil.“

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje

Vypořádání požadavku: Městský úřad Kuřim, odbor investiční, jako pořizovatel zaslal upravené části dokumentace návrhu ÚP Lelekovice, a to: Část A - VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, zpracovanou v Brně, v červnu 2014, Aktualizace po společném jednání, květen 2015 dotčenému orgánu s žádostí o dohodu a vydání upraveného stanoviska. Pořizovatel dne 8.10.2015 obdržel doplněné stanovisko OŽP, Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK/128329/2015, ve kterém sděluje, že nemá k předloženému, doplněnému Vyhodnocení vlivů „Návrhu územního plánu Lelekovice“ na životní prostředí připomínky.

Stanovisko č. 7:

OŽP mimo rámeček výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje

Vypořádání požadavku: Projektant všechny provedené změny v dokumentaci uvedl do samostatného seznamu - soupisu změn v dokumentaci. Tento soupis provedených změn byl přílohou dokumentace pro veřejné projednání. Všechny části dokumentace, u nichž došlo ke změně od společného jednání do veřejného projednání v textové části návrhu ÚP Lelekovice projektant v návrhu pro veřejné projednání a opakované veřejné projednání zvýraznil odlišnou barvou, příp. podbarvením textu.

3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno (MK/13595/14/OI)

Požadavek:

Stanovisko KrÚ JMK, odboru dopravy souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

Řešení veřejné hromadné dopravy bude v grafické části (koordinační výkres) doplněno o zákres izochron dostupnosti autobusových zastávek.

V návrhu ÚP musí být prověřena dostupnost veřejné hromadné dopravy (autobusových zastávek) s ohledem na rozvojové plochy bydlení, které budou uplatňovat poptávku po hromadné dopravě. Zákres izochron dostupnosti autobusových zastávek rovněž podpoří tvrzení o dostatečné dopravní obslužnosti autobusovou dopravou, které je uvedeno v odůvodnění ÚP.

Podmínky využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhající ke krajské silnici III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany oslabovány.

Využití návrhových ploch s chráněnými prostory přiléhající k silnici III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnici. V návrhu ÚP se správně uvádí „Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.“

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje

Vypořádání požadavku: Pořizovatel zaslal upravený návrh ÚP Lelekovice dle požadavků OD JMK s žádostí č.j. MK/ 10314/15/OI ze dne 16.6.2015, doplněnou č.j. MK/ 11085/15/OI ze dne 20.6.2015 a požádal OD o vydání dohody (upraveného stanoviska). KrÚ JMK, odbor dopravy vydal souhlasné stanovisko s upraveným návrhem pod č.j. JMK 77680/2015 ze dne 7.7.2015.

Doporučení:

Doporučuje se v textové části návrhu ÚP, jmenovitě v popisu obsahu grafické části návrhu ÚP opravit názvy výkresů B.3.2. a B.3.3.

Dále se doporučuje v textové části návrhu ÚP na straně 17 upřesnit popis plochy přestavby P1 pro realizaci přestupního uzlu IDS JMK v tom smyslu, že se jedná o úpravu umístění (novou plochu) zastávek veřejné linkové dopravy (nikoliv železničních zastávek).

Dále se doporučuje v textové části odůvodnění ÚP na straně 54 v kapitole „Ochranná silniční pásma“ opravit nepřesné označení silnice III/37917 procházející řešeným územím (text uvádí III/37817) a na straně 51 v kapitole „Chodníky pro pěší“ bude odstraněno označení silnice, která řešeným územím neprochází (text uvádí III/37370).

Vyhodnocení: bere se na vědomí, vyhovuje se.

Vypořádání doporučení: Projektant provedl v dokumentaci zpřesňující úpravy dle doporučení OD, KrÚ JMK, což je aprobováno souhlasným stanoviskem odboru dopravy k opakovanému veřejnému projednání, v rámci stanoviska KrÚ JMK č.j. pořizovatele MK/19235/16/OI.

17.3b Vypořádání stanovisek dotčených orgánů

1. Ministerstvo životního prostředí, výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno 602 00 (MK/9434/14/OI)

Stanovisko:

Protože nejsou v předmětném území dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínky a s návrhem souhlasí.

2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, Brno 601 42 (MK/9436/14/OI)

Stanovisko:

Oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Lelekovice sděluje:

Ve věci návrhu zadání územního plánu Lelekovice vydal Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského stanovisko pod č. j. SBS 34915/2013/OBÚ-01/1. Toto stanovisko zůstává beze změn i ve výše uvedené věci.

Stanovisko č.j. SBS 34915/2013/OBÚ-01/1, č.j. pořizovatele MK/19383/13/OI: „v k.ú. Lelekovice není evidován dobývací prostor..... úřad nemá připomínek..“

3. Státní pozemkový úřad, Kotlářská 931/53, Veverí, Brno 602 00 (MK/9631/14/OI)

Stanovisko:

V katastrálním území Lelekovice ani v jeho obvodu aktuálně neprobíhají komplexní pozemkové úpravy. Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno-venkov, nemá z hlediska pozemkových úprav žádné připomínky k návrhu územního plánu Lelekovice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15 (MK/9882/14/OI)

Stanovisko:

K výše uvedené územně plánovací dokumentaci neuplatňujeme žádné připomínky, protože v k. ú. Lelekovice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

5. Krajská hygienická stanice, Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4,

Brno 602 00, (MK/10782/14/OI)

Stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Lelekovice, jehož pořizovatelem je ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona Městský úřad Kuřim, odbor investiční, Jungmannova 968. Kuřim 664 34 **souhlasí**.

K návrhu zadání územního plánu Kuřim uplatnila KHS JmK dne 3. prosince 2013 pod číslem jednacím KHSJM 53002/2013/BM/HOK požadavek na obsah územního plánu obce Lelekovice.

KHS JmK posoudila návrh územního plánu Lelekovice ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., a právních předpisů provádějících, m. j. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Současně byl předmětný návrh vyhodnocen z hlediska zohlednění požadavku KHS JmK uplatněných ve stanovisku k návrhu zadání ze dne 3. prosince 2013 pod číslem jednacím KHSJM

53002/2013/BM/HOK. Způsob a forma respektování požadavku je zřejmá ze skutečností uvedených výše a lze konstatovat, že uplatněný požadavek byl akceptován.

6. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9,110 15 Praha 1, (MK/13592/14/OI)

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb., vydává Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy stanovisko k návrhu ÚPO Lelekovice a jeho vlivu na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko 6.1:

Územím obce je vedena silnice I/43 Brno – Svitavy – Králíky – st. Hranice (západní hranice k. ú.), kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat. V rámci projednávání zadání ÚPO Lelekovice byl pořizovatel upozorněn, že u silnice I/43 je sledována úprava v úseku Česka – Kuřim na čtyřpruhovou směrově dělenou komunikaci a byl uplatněn požadavek zpracovat do návrhu ÚP koridor pro rozšíření silnice I/43 včetně potřebných obslužných komunikací dle poskytnutých ÚAP. V předloženém návrhu ÚP požadavek není ve výrokové části zpracován. Pouze v Odůvodnění v kap. „Zdůvodnění koncepce dopravního řešení, Širší dopravní vztahy v území, Silniční síť“ je uvedeno: „Do katastrálního území obce zasáhne na západní straně katastru koridor, který je vymezen pro přestavbu silnice I/43 v úseku Česká – Kuřim, vč. Řešení připojení silnice II/385 a všech dalších obslužných komunikací. Řešení je převzato s nadřazené dokumentace a to ÚAP ORP Kuřim.“ V návrhu územního plánu požadujeme řádně vymezit v západní části katastrálního území územní rezervu pro plochy dopravní infrastruktury silniční – pro rekonstrukci silnice I/43, včetně řešení připojení silnice II/385 a všech dalších obslužných komunikací, v parametrech rychlostní silnice (směrově děleného čtyřpruhu). Vymezit koridor ve výrokové části návrhu, v grafické části návrhu ÚP do hlavního výkresu. Požadujeme dále doplnit limity v území (do textu i grafické části) – silniční ochranné pásmo stávající silnice I/43, které je u silnic I. třídy šířky 50 m na každou stranu od osy silnice nebo od přilehlého jízdního pásu.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje

Vypořádání stanoviska: K návrhu ÚP Lelekovice proběhlo jednání na ŘSD ČR v Brně dne 20.1.2015 za účasti projektanta ÚP Lelekovice. Na uvedeném jednání bylo dohodnuto a projektant vymezil v textové i výkresové části návrhu ÚP územní rezervu pro rozšíření tělesa silnice I/43 v šířce 50 m od kraje trasy navrhované komunikace dle podkladů předaných ŘSD.

Stanovisko 6.2:

Upozorňujeme, že ve výkrese „Širší vztahy“ je chybně vyznačeno administrativně správní území od obce Česká, místo obce Lelekovice.

Vyhodnocení: upozornění se vyhovuje

Vypořádání: Zpracovatel ÚP Lelekovice ve výkrese D.2 „Širší vztahy“ vyznačil správní území obce Lelekovice.

Stanovisko 6.3:

Železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty je návrhem ÚP respektována, a proto **nemáme** z hlediska železniční dopravy **připomínky**.

Z hlediska letecké a vodní dopravy rovněž **nemáme připomínky**, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Z hlediska vyhodnocení jeho vlivu na URÚ **nemáme připomínky**.

Ministerstvo dopravy potvrdilo dne 30.6.2015 dohodu pod č.j. 614/2014-910-UPR/3, evidovanou č.j. pořizovatele MK/11351/15/OI, kterou odsouhlasilo upravené části návrhu ÚP Lelekovice dle uplatněných požadavků.

7. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Opuštěná 4, 602 00 Brno (MK/12819/14/OI)

Stanovisko:

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem územního plánu obce Lelekovice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **souhlasí**.

8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno (MK/12926/14/OI)

Stanovisko:

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko s podmínkou. Požadujeme přepracovat text v části „odůvodnění“ předmětného ÚP na straně 62. Označený jako „Požadavky civilní ochrany“ v souladu s našimi požadavky k návrhu zadání předmětného ÚP, poskytnutými pořizovateli vyjádřením HZS JMK č.j.: HSBM-1-246/2013 ze dne 18. 12. 2013.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje.

Vypořádání stanoviska: Dle uplatněného stanoviska HZS k návrhu ÚP Lelekovice byla do dokumentace upravena. Pořizovatel zaslal HZS upravené části dokumentace návrhu ÚP Lelekovice, kterou projektant zpracoval na základě požadavku HZS JMK a požádal o vydání dohody (doplnění stanoviska) k návrhu ÚP Lelekovice. HZS svým vyjádřením č.j. pořizovatele MK/11889/15/OI ze dne 2.7.2015 vydal souhlas s upravenou částí dokumentace.

9. Ministerstvo obrany ČR, Svatoplukova 84, 615 00 Brno – Židenice (MK/12990/14/OI)

Stanovisko 9.1:

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany Koridoru RR směrů – zájmovém území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Toto zájmové území Ministerstva obrany včetně podmínek doplňte i do samostatné kapitoly Zájmy obrany státu (do odůvodnění). V grafické části pod legendou koordinačního výkresu je informace o tomto zájmovém území uvedena.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje.

Vypořádání stanoviska: Projektant doplnil samostatnou kapitolu v textové části odůvodnění návrhu ÚP Lelekovice „Zájmy obrany státu“. V této kapitole uvedl informace o koridoru RR směrů a o podmínkách povolování nadzemní výstavby přesahující 30 m nad terénem, na základě stanoviska Ministerstva Obrany, které může v případě kolize výstavbu omezit.

Stanovisko 9.2:

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP - jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Toto zájmové území Ministerstva obrany včetně podmínek doplňte i do samostatné kapitoly Zájmy obrany státu (do odůvodnění). V grafické části pod legendou koordinačního výkresu je informace o tomto zájmovém území uvedena.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje.

Vypořádání stanoviska: Projektant doplnil kapitolu v textové části odůvodnění návrhu ÚP Lelekovice „Zájmy obrany státu“. V této kapitole uvedl informace i o ochranném pásmu radiolokačního zařízení, včetně informace o skutečnosti, že v uvedeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba výškových staveb 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu může být omezena nebo zakázána.

Stanovisko 9.3:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany Mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Sýkoř – Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) viz ÚAP - jev 81. Toto zájmové území Ministerstva obrany včetně podmínek doplňte i do samostatné kapitoly Zájmy obrany státu (do odůvodnění). V grafické části v koordinačním výkresu je toto zájmové území zakresleno.

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje.

Vypořádání stanoviska: Projektant doplnil samostatnou kapitolu v textové části odůvodnění návrhu ÚP Lelekovice „Zájmy obrany státu“. V této kapitole uvedl informace i o Mikrovlnném spoji (elektronickém komunikačním zařízení včetně ochranného pásma). Součástí je informace o skutečnosti, že v uvedeném území trasy mikrovlnného spoje lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Stanovisko 9.4:

Upozornujeme, že VUSS Brno jako bezsubjektivní součást Ministerstva obrany zaniklo k datu 31. 12. 2013 (práva a povinnosti zaniklé VUSS Brno přešly dnem 1.1.2014 na bezsubjektivní součást Ministerstva obrany, Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem Praha). Požadujeme proto vypustit z textu návrhu Územního plánu text „jehož jménem jedná VUSS Brno“ a proto navrhuje v návrhu Územního plánu s ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace nadále uvádět pouze Ministerstvo obrany.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu úpravy a doplnění textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Vyhodnocení: Upozornění se bere na vědomí.

Vypořádání stanoviska: Projektant v návrhu ÚP Lelekovice vypustil text „VUSS Brno“ a nahradil ho textem „Ministerstvo Obrany“.

Požizovatel upravené části dokumentace zaslal dne 17.6.2015 s žádostí o doplnění stanoviska a Ministerstvo obrany vydalo dne 8.7.2015 pod č.j. MK/11881/15/OI požizovatele **souhlas** s předloženým vypořádáním stanoviska.

17.4 Soulad se stanoviskem krajského úřadu podle § 50 odst. (5) stavebního zákona (stanovisko SEA)

Soulad je doložen v textové části odůvodnění ÚP Lelekovice, viz kapitoly č.7 a č.8.

17.5 Soulad se stanovisky dotčených orgánů dle § 53 odst. (1) stavebního zákona

V souladu s §53 odst.1 stavebního zákona byl návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k územnímu plánu doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Souhlasné stanovisko uplatnily tyto dotčené orgány:

1. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, č.j. HSBM – 2-2/2017, č.j. pořizovatele MK/1674/17/OI

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, č.j. JMK 642/2017, č.j. pořizovatele MK/2140/17/OI

Ve stanovené lhůtě nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.