

ODŮVODNĚNÍ

2022

ÚZEMNÍHO PLÁNU RUDY ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ, ODBOR VÝSTAVBY A
ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Rudy dne 13.10.2016 rozhodlo o pořízení Územního plánu Rudy (dále jen „ÚP“) z vlastního podnětu a to v souladu s ustanovením § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Zadání ÚP bylo schváleno 25.5.2017. Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, předal zpracovateli zadání ÚP (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.) pokyn pro zpracování návrhu ÚP v souladu s ustanovením § 50 zákona.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh ÚP a byl předán pořizovateli.

Pořizovatel zahájil řízení o ÚP podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. Dne 21. 06. 2018 se konalo společné jednání k návrhu ÚP v zasedací místnosti Obecního úřadu Ruda. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 60-ti dnů na Obecním úřadu Ruda a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.velkemezirici.cz. K veřejnému projednání byla přizvána obec Ruda, dále sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek:

Vyhodnocení návrhu ÚP Ruda po SJ MěÚ Velké Meziříčí, O Va ÚR

Toto vyhodnocení bylo zpracováno na základě ustanovení § 51 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tj.

„Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu.“

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Název projednané dokumentace: **Územní plán Ruda**

Ukončená fáze procesu pořízení: po společném jednání dle § 50 stavebního zákona

Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, O V a ÚR

Určený zastupitel: Ing. Karel Dvořák, starosta obce

Obsah

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání ...4

1. Městský úřad Velké Meziříčí	4
Odbor životního prostředí STANOVISKO: ŽP/44887/2018-vrano/18617/2018 ze dne 5.6.2018.....	4
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu	4
3. Státní pozemkový úřad.....	4
4. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina,	4
územní odbor Žďár nad Sázavou	4
5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina.....	4
6. Ministerstvo obrany ČR.....	4
7. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlava	4
8. Krajský úřad Kraje Vysočina	5
Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany přírody a krajiny)	5
9. Krajský úřad Kraje Vysočina	7
Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF).....	7
10. Krajský úřad Kraje Vysočina	8
Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany vod).....	8
11. Krajský úřad Kraje Vysočina	8
Odbor životního prostředí a zemědělství (státní správa lesů).....	8
12. Krajský úřad Kraje Vysočina	Chyba! Záložka není definována.
Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany přírody a krajiny)	Chyba! Záložka není definována.
13. Městský úřad Velké Meziříčí	9

B) Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání 9

1) Česká geologická služba, správa oblastních geologů.....	9
2) Vodárenská akciová společnost,a.s	9
3) ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR.....	10
6) Mero ČR a.s.....	10
7) ČEPRO.....	11
8) Jehann Podstatzky-Lichtenstein, 594 01 Velké Meziříčí	11
9) Miroslav Janíček, Za plovárnou 1027/3, 674 01 Třebíč	12
10) MuDr. Miroslav Tuček, Krajínová 34, 674 01 Třebíč.....	13
11) Ing. Bohumil Hejtmánek, Holubí Zhoř 23, 595 01 Velká Bíteš.....	13

C) PŘÍLOHA 14

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání _____

1. Městský úřad Velké Meziříčí

- Odbor životního prostředí
STANOVISKO: ŽP/44887/2018-vrano/18617/2018 ze dne 5.6.2018
Nemá připomínky - SOUHLASÍ.
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu
STANOVISKO: MPO 38706/2018 ze dne 12.6.2018
Nemá námítky - SOUHLASÍ.
3. Státní pozemkový úřad
STANOVISKO: SPU 281096/2018 ze dne 14.6.2018
Nemá připomínky.
4. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina,
územní odbor Zďár nad Sázavou
STANOVISKO: HSJI-2781-2/ZR-2018 ze dne 14.6.2018
Nemá připomínky-SOUHLASÍ.
5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina
STANOVISKO: SBS 16730/2018 ze dne 18.6.2018
Nemá připomínky-SOUHLASÍ.
6. Ministerstvo obrany ČR
STANOVISKO: 5212/71351/2018-1150-OÚZ-PCE ze dne 11.7.2018
Žádné připomínky - SOUHLASÍ
7. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlava
STANOVISKO: KHSV/11696/2018/ZR/HOK/Roh ze dne 25.7.2018
S odkazem na § 77 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění podmínek:
- Navržené plochy k bydlení, jež jsou situovány v blízkosti dopravě zatížené komunikace 11/602 (plochy Z3, Z4, Z5, Z7), budou v regulativech zařazeny do ploch podmíněně přípustným využitím. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po této komunikaci. Bude-li se zpracovávat územní studie pro tyto plochy, je nutné počítat s hlukem z dopravy na těchto komunikacích a nenavrhovat hlukově chráněné objekty v místech, kde bude dosahováno nadlimitních hodnot hlukové zátěže. V případě záměru výstavby takovýchto objektů na předmětných plochách musí stavebník tuto skutečnost prokázat v rámci řízení vedeného dle stavebního zákona odborně provedeným měřením hluku (popř. hlukovou studií) v souladu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel souhlasí se stanoviskem - dokumentace bude pro řízení o vydání upravena dle stanoviska DO.

8. Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany přírody a krajiny)
STANOVISKO: KUJI 55539/2018; OZPZ 444/2017 ze dne 19.7.2018

S předloženým návrhem souhlasíme

9. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF)

STANOVISKO: KUJI 55459/2018; OZPZ 444/2017

ze dne 19.7.2018

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se **neuděluje** kladné stanovisko

Odůvodnění:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, březen 2018, zakázkové číslo neuvedeno.

Z1-bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,1889 ha na půdách ve II. (0,0197 ha) a V. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území.

Z2 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,3838 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území.

Z3 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,8006 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území.

Z6 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,2100 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v hranicích intravilánu.

Z7 - bydlení v rodinných domech - venkovské, 0,1464 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území.

Z28 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, 0,3879 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha z větší části převzata z platného ÚP.

Z29 - občanské vybavení - plocha pro rozhlednu, 0,2449 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha pro realizaci rozhledny a souvisejícího vybavení.

Z30 - plochy smíšené obytné - venkovské, 0,5695 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území v místní části Lhotka, převzata z platné ÚPD.

Z31 - plochy dopravní infrastruktury - silniční, 0,7079 ha na půdách v I. (0,4536 ha) a V. třídě ochrany. Plocha pro cyklostezku a chodník k základní škole, spojnice s místní částí Křeptov vymezená podél komunikace. Částečně převzata z platné ÚPD.

Z32-plochy technické infrastruktury-inženýrské sítě, 0,5410 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Plocha pro čistírnu odpadních vod.

Z34 - plochy výroby a skladování - lehký průmysl, 0,4199 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v proluce stávajícího výrobního areálu pro jeho rozšíření.

Z35 - plochy veřejného prostranství, 0,2448 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany. Plocha vymezena dle Plánu společných zařízení navrhovaných KPÚ.

Z36 - plochy veřejného prostranství, 0,1528 ha na půdách v I. (0,1374 ha) a V. třídě ochrany. Plocha k zastavitelné ploše Z29 (rozhledna).

Z39-zeleň soukromá a vyhrazená, 0,1166 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v zastavěném území. Z40 - zeleň soukromá a vyhrazená, 0,1198 ha na půdách v V. třídě ochrany.

Z42 - zeleň přírodního charakteru, 0,1955 ha na půdách v V. třídě ochrany. Ochranná a izolační zeleň. DK1 - koridor pro homogenizaci silnice 11/602, výměra zemědělské i nezemědělské půdy je 1,92 ha.

U ploch K2 - K18 se nepředpokládá zábor zemědělské půdy. Plochy budou většinou zatravněny a ponechány zemědělskému půdnímu fondu jako trvalý travní porost (louky). K záboru dojde v případě vymezení ploch ÚSES, případně mezí, příkopů a pod.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Plochy Z15 - Z27, TK1, TK2, TK3, Z41 a RDK1 se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.

Plochy pro bydlení:

Návrh ÚP Ruda vymezuje necelých 11 ha zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž vývoj počtu obyvatel je mírně rostoucí - za 15 let v období 2001 - 2016 v obci přibylo 18 obyvatel na celkový počet 375 obyvatel. Vývoj počtu obyvatel na byt byl snížen za stejné období o 0,33 obyvatel/byt na hodnotu 3,10 obyvatel/byt. Prognózován je nárůst počtu obyvatel do roku 2030 na 440 obyvatel (tzn. 65 obyvatel za 14 let) a pokles počtu obyvatel na byt na 2,60 (tzn.

pokles o 0,50 obyv./byt za 14 let). Již z těchto uvedených údajů jasně vyplývá, že údaje jsou nereálné. Nelze očekávat tak výrazný rozvoj počtu obyvatel ani pokles obloženosti domácnosti, jelikož i v předešlém období k tak výraznému výkyvu nedošlo a spíše se jedná o mírný, nikoliv skokový, nárůst počtu obyvatelstva. Toto je patrné i z předloženého vyhodnocení nově postavených bytů, kdy ve stejném období bylo postaveno 15 RD, tzn. přibližně 1 RD/rok. Vypočtená potřeba předpokládá výstavbu 48 RD za 14 let, tzn. cca 3,5 RD/ za rok. Se započtením ploch ve II. etapě se dokonce jedná o 59 RD.

Z předloženého návrhu ÚP Ruda je zjevné, že výstavba RD nemohla proběhnout pouze na zastavitelných plochách, jelikož rušených (využitých) zastavitelných ploch je minimum. Toto je výrazně zkráceno i tím, že řada ploch z platného ÚP byla přesunuta do zastavěného území „stavu bydlení“ bez jakéhokoliv využití. Projektant přesun odůvodnil vlastnickými vztahy, které však územní plán nemá řešit. Dle § 4 zákona má být zastavěné území využíváno přednostně!

Vymezené množství zastavitelných ploch v I. etapě výstavby je výrazně naddimenzované a zábor zemědělského půdního fondu neodůvodnitelný, natož vymezovat další plochy ve II. etapě výstavby. Pořizovatel ÚP má povinnost nejpozději 4 roky po nabytí účinnosti ÚP zpracovat tzv. Zprávu o uplatňování, na základě které je možné vyhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení. Uvažovat v návrhu s výhledem na roky daleko za rok 2030 je pouze představa, která se v tuto chvíli nezakládá na reálné potřebě vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Dle § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Předložený návrh tímto řešením zdaleka není, požadujeme výraznou redukci zastavitelných ploch pro bydlení.

Celkově tak dochází k plýtvání zemědělským půdním fondem, který je dle § 1 odst. 1 zákona přírodním bohatstvím naší země a nenahraditelným výrobním prostředkem. Neodůvodněné vymezování zastavitelných ploch znamená postupnou likvidaci uvedené složky životního prostředí a jeho zhoršení ve smyslu podpory klimatických extrémů (např. problematika sucha a zadržování vody v krajině). Dokumentace k ÚP Ruda je v rozporu, výrok (4) písm. e) uvádí: „vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro: minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;“. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh ÚP Ruda si přímo protiče ve vlastní dokumentaci, předložený návrh rozhodně není zaměřen na minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu. Naopak se jedná o výrazné plýtvání touto základní složkou životního prostředí.

Nesouhlasíme s vymezením ploch pro bydlení v navrženém rozsahu. Nesouhlas je udělen k většině ploch pro bydlení proto, že není zřejmé, jaké požadavky jsou pro obec a pořizovatele prioritní a tudíž orgán ochrany ZPF nechce bez nutných podkladů rozhodovat o tom, která plocha bude umožněna a která ne. S ohledem na rozsáhlost zastavitelné plochy Z4 (2,5240 ha), zařazování pozemků ze zastavitelných ploch do zastavěného území bez jejich využití a co nejlepšímu možnému využití takto rozlehlé plochy v souvislosti se zamezením plýtvání pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, bude orgán ochrany ZPF v případě dalšího projednávání plochy Z4 požadovat zpracování územní studie. V lokalitě pro bydlení kolem ploch ZII a Z14 vzniká proluka v zastavěném/zastavitelném území na pozemku p.č. 812/1 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí. Navržené řešení narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, zastavitelné plochy nemají přímou návaznost na zastavěné území stejného funkčního využití a dochází prakticky k vymezení satelitu, rozpor s § 4 zákona. S vymezením ploch Z4, Z5, Z8, Z9, Z10, ZII, Z12, Z13 a Z14 nesouhlasíme. S ohledem na nesouhlas se zastavitelnými plochami pro bydlení je nesouhlas i k funkčně propojeným a vymezovaným plochám veřejného prostranství Z37 (v rozsahu mezi plochami ZII a Z14) a Z38.

Upozorňujeme pořizovatele na shodné označení rozdílných ploch pro bydlení ve výrokové části, kdy značkou „BV“ jsou značeny kategorie Bydlení-v bytových domech i Bydlení-v rodinných domech - venkovské. Z grafické části následně nelze rozeznat, do jakých regulativů jednotlivé plochy bydlení (vše značeno BV) spadají. Z33 - plochy výroby a skladování - lehký průmysl, 4,1951 ha. V tabulce vyhodnocení dopadu na zemědělský půdní fond chybí u dotčené plochy vyhodnocení. Z výkresové části je patrné její mírné zvětšení. Plocha byla zanesena již v platném územním plánu a je dosud nevyužita. Pro zvětšení plochy nevidíme žádný důvod, dle zákona mají být přednostně využívány již schválené zastavitelné plochy (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona). S vymezením plochy Z33 v upraveném rozsahu nesouhlasíme.

K1 - plocha změn v krajině - vodní nádrž, 2,8836 ha. Není zřejmý dopad na zemědělskou půdu v jednotlivých třídách

ochrany, orgán ochrany ZPF se tak k ploše nemůže vyjádřit a v rámci společného jednání s ní nesouhlasí. Po doplnění dokumentace je možné u dotčené plochy stanovisko přehodnotit. Požadavek na úpravu textové části:

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s regulativem v kategoriích 6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, v části NZ - Plochy zemědělské a 6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, v části NS - Plochy smíšené nezastavěného území v „podmíněně přípustném využití“, odrážkou „Oplocení zahrad v návaznosti na zastavěné území“. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vyhodnocovány včetně přilehlých ploch zahrad, umožnění realizace oplocení na plochách náležejících zemědělskému půdnímu fondu v návaznosti na zastavěné území v podstatě znamená nekontrolovatelné rozšiřování zastavěného území o další plochy pro bydlení a to na úkor zemědělského půdního fondu. Oplocená zahrada v návaznosti na stávající nemovitost znamená funkční propojení a zařazení pozemků do zastavěného území.

Orgán ochrany ZPF s tímto postupem nesouhlasí a požaduje vypuštění uvedené odrážky z návrhu textové části.

Dále požadujeme doplnění textové části v kategorii 6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, v části NS - Plochy smíšené nezastavěného území v „přípustném využití“ za odrážkou „Stavby, zařízení a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí)“ doplnit „a pokud a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)“. Uvedený regulativ umožňuje realizaci širokého spektra záměrů, které nejsou ve výrazně převažujícím veřejném zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Stanovisko pořizovatele:

VÝSLEDEK KONZUL TÁCE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA
JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU

10. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ovzduší)

STANOVISKO: KUJI 55826/2018; OZPZ 1306/2018 Žák ze dne 20.7.2018

V textové části v kapitole věnované vymezení zastavitelných ploch je u ploch Z11 a Z14, (nové plochy pro bydlení) vymezeno, že obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého areálu zemědělské výroby. Dále u nových ploch pro bydlení Z12 (sousedící přímo se stávajícím pilařským provozem) a Z10, vymezených v přímém sousedství ploch vymezených pro lehký průmysl (stávajíc i nové) není možný vliv emisí znečišťujících látek vymezen vůbec. U plochy Z10 nově vymezené pro výrobu a skladování je vymezení omezeno pouze na hlukové vlivy.

V části Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné je jako hlavní využití u ploch „Výroba a skladování - lehký průmysl“ uvedena výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.

Z úřední činnosti krajského úřadu na úseku ochrany ovzduší byly získány poznatky o tom, že na takto obecně vymezené plochy může dojít k umístění velmi široké škály typů zdrojů znečišťování ovzduší v těsné blízkosti ploch sloužících k bydlení, jejichž vliv přesahující hranice výrobního nebo skladového areálu nelze vyloučit. Obdobná situace nastává při vymezení ploch k bydlení v těsné blízkosti stávajících výrobní či zemědělských areálů.

Zvláštním právním předpisem je v tomto případě zákon o ochraně ovzduší, který zejména v případě produkce pachů, nenabízí mnoho účinných možností regulace jejich zdrojů. Samotné plnění podmínek zákona o ochraně ovzduší v případě látek obtěžujících zápachem neznamená zabránění vzniku obtěžování obyvatelstva. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní (průmyslovou) zástavbou, neboť jde právě o umístění zdrojů znečišťování (včetně zdrojů látek obtěžujících zápachem - zemědělské zdroje, zdroje těkavých organických látek) v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a naopak umístění nové obytné zástavby v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování. Dle našeho názoru je vymezení výše uvedených ploch Z10, Z11, Z12 a Z14 v tomto ohledu problematické. Zejména vymezení ploch Z11 a

Z14, kde je uvedeno, že tyto plochy nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu blízkého areálu zemědělské výroby, nelze dle našeho názoru prakticky dodržet a to i pokud provoz zemědělské výroby bude zcela v souladu s požadavky platné legislativy ochrany ovzduší.

Stanovisko pořizovatele:

VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA
JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU

11. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany vod)

STANOVISKO: KUJI 55636/2018; OŽPZ 1300/2018 Vo-3 ze dne 19.7.2018

Jelikož se jedná o návrh územního plánu, jehož řešením dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa z důvodu rekreačních staveb, je podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu krajský úřad.

Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJI 55634/2018, sp.zn. OŽPZ 1300/2018 Vo-2), které je zasíláno samostatně prostřednictvím datové schránky.

12. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (státní správa lesů)

STANOVISKO: KUJI 55634/2018; OŽPZ 1300/2018 Vo-2 ze dne 20.7.2018

- 1) Krajský úřad souhlasí s vymezením ploch rekreace RX - rekreace se specifickým využitím (na lesní půdě). Jedná se o plochy vymezené na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, a to pod stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci na lesní půdě a v okolí těchto objektů.

Konkrétně se jedná o plochy Z15 (výměra 0,0394 ha), Z16 (výměra 0,5706 ha), Z17 (výměra 0,0539 ha), Z18 (výměra 0,0866 ha), Z19 (výměra 0,5699 ha), Z20 (výměra 0,0315 ha), Z21 (výměra 0,3028 ha), Z22 (výměra 0,0344 ha), Z23 (výměra 0,2721 ha), Z24 (výměra 0,0168 ha), 7.2.5 (výměra 0,0144 ha), Z26 (výměra 0,3384 ha), Z27 (výměra 0,0175 ha). V případě těchto ploch se jedná o pozemky pod stávajícími chatami a pozemky v bezprostředním okolí těchto chat. Tyto pozemky jsou podle katastru nemovitostí vedeny v druhu pozemku - lesní pozemek, se způsobem ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa a u pozemku pod stávajícími chatami pak také se způsobem využití - lesní pozemek, na kterém je budova nebo se již v některých případech jedná o stavební pozemky.

Krajský úřad souhlasí s vymezením těchto ploch za splnění následující podmínky:

- Na těchto plochách bude možné realizovat pouze rekonstrukci a přístavbu stávajících rekreačních objektů maximálně však do 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových rekreačních objektů.
- 2) Krajský úřad souhlasí s vymezením těchto koridorů. Koridoru dopravní infrastruktury DK1 určeného pro homogenizaci silnice 11/602 a koridoru technické infrastruktury TK2 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Koridory jsou převzaty ze ZUR (veřejně prospěšné stavby - DK32, E02).
- 3) Krajský úřad souhlasí s plochami Z32 (plocha pro čistírnu odpadních vod) Z 34 (plocha pro výrobu a skladování), a koridory technické infrastruktury TK1 (koridor pro přírodní vodovodní řad z vodojemu Ruda do Lhotky), TK2 (ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje), které zasahují do tzv. ochranného pásma lesa (pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa). Tento souhlas je podmíněn tím, že v případě plochy Z34 ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné stavby. Bližší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa v případě všech shora uvedených ploch stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

13. Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor výstavby a reg. rozvoje (památková péče)

STANOVISKO: VÝST/61365/2018-volfo/22931/2018

ze dne 27.6.2018

V koordinačním výkrese je nepřesně zakreslena nemovitá kulturní památka - smírčí kříž. Je zakreslena na levé straně místní komunikace, ale ve skutečnosti se nachází na pravé straně, parc. č. 538/2, k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí (v živém plotu domu č.p. 126 u silnice 602/11).

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel souhlasí se stanoviskem - dokumentace bude pro řízení o vydání upravena dle stanoviska **DO**.

B) Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání

1. Česká geologická služba, správa oblastních geologů
Nemá připomínky.

2. Vodárenská akciová společnost, a.s.

Předmět připomínky

1) Oblast zásobování pitnou vodou:

Špatné dimenze stávajících vodovodních potrubí - DN 90 (vnitřní průměr potrubí) neexistuje, ale u plastového potrubí je d 90 (vnější průměr potrubí).

Není naznačení rozdělení tlakových pásem v obci podle nového uspořádání.

Někde jsou uvedeny materiály stávajících vodovodů a u budoucích vodovodů jsou paradoxně uvedeny dokonce kromě dimenze i materiál

Místo napojení prodloužení vodovodu pro plochy k bydlení BR 4 musí být ze stávajícího horního tlakového pásma napojené na ATS ve VDJ Ruda, které je nejbližší na vodovodní řád z PE d 110 pod nemovitostí č.p. 143.

Při současném napojení by byl v této lokalitě zajištěn hydrostatická tlak cca 0,12 MPa, což není podle vyhlášky č. 428/2001, § 15, odst. (5), kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích 274/2001 Sb. přípustné.

- Je nutné si zažádat VAS o aktuální data vodovodu včetně zobrazení tlakových pásem na e-mail nekuza@vaszr.cz a zpracovat jej do návrhu územního plánu

2) Oblast odvádění odpadních vod

Návrh územního plánu v oblasti čištění a odkanalizování odpadních vod musí být zpracován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

3) Další požadavky

Ochranná pásma vodovodu a kanalizace v rozsahu dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

3. ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Nemáme připomínky.

4. KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA

Nemáme připomínky.

5. ČEPS a.s,

Předmět připomínky:

Připomínka se týká nedostatečného vymezení koridoru pro rozvojový záměr zdvojení 400kV Mírovka-Čebín. Koridor je potřeba chránit pro účely realizace rozvojového záměru plně.

Zároveň nesouhlasíme s umístěním koridoru TK3 do stávajícího ochranného pásma vedení 400kV. Požadujeme koridor ve všech výkresech grafické části upravit na šířku koridoru dle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina ve znění pozdějších aktualizací s možností vyjmutí zastavěných ploch a koridor TK3 umístit za ochranné pásmo stávajícího vedení 400kV Mírovka-Čebín.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se zpracovatelem prověřovali připomínku. Na základě toho pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

6. Mero ČR a.s.
2018/000540/1

Předmět připomínky:

K návrhu územního plánu Ruda pro společné jednání uplatňujeme jako oprávněný investor tyto požadavky:

1) Do tabulky v článku (59) výroku, sloupečku „podmínky využití koridoru, poznámka⁴⁴ doplnit podmínku pro koridory TK2 a TK3 ve znění:⁴⁴ využití koridoru je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu Družba“. Požadavky je vznesen na základě vymezení koridorů v ochranném pásmu ropovodu a křížení ropovodu (koridor TK2).

2) V legendě koordinačního výkresu opravit u hnědě linie v části “TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A JEJÍ LIMITY“ popisek STŘEDOTLAKÝ PLYNOVODNÁ ŘÁD“ na „ ROPOVOD*⁴ a „OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU“ na „ OCHRANNÉ PÁSMO ROPOVODU⁴⁴

3) Pro plochy K5 a K14 doplnit podmínku využití: „do vzdálenosti 3 m od trasy ropovodu je

zakázáno provádět činnosti, které by mohli ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů⁴⁴. Plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu ropovodu.

- 4) Pro plochy Z28 a Z32 doplnit podmínku využití? Využití ploch je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu⁴⁴. Obě plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu ropovodu, ve vzdálenosti menší než 100 m od linie ropovodu.
- 5) Prostor armaturních šachet AŠ15-01 a AŠ15-02, na parc.č. 904/19 a 904/20 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, požadujeme vyjmout z plochy K14 se způsobem využití „NS-plochy smíšené nezastavěného území“⁴⁴ a vymežit je jako TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se zpracovatelem prověřovali připomínku. Pořizovatel doporučuje připomínku ZOHLEDNIT

7. ČEPRO 3279/FŘ/18
(8133/18)

Předmět připomínky:

K výše uvedenému návrhu Vám předkládáme následující:

- 1) Bezpodmínečně požadujeme pro plochy Z28, Z32 doplnit podmínku, že všechny stavby pod hranicí 100m od trasy produktovodu musí být individuálně projednány se spol. Čepro, a.s.
- 2) Požadujeme ke koridorům TK2 a TK3 uvést omezení, že v místě křížení s produktovodem musí být respektováno ochranné pásmo produktovodu a dodrženy podmínky křížení s dálkovodem podle platných předpisů (zákon č. 189/1999 Sb., zákon č. 161/2013 Sb) a normy (ČSN 65 0204 - Dálko vody hořlavých kapalin).
- 3) Dále upozorňujeme, zejména pro plochy K5 a k14, že do vzdálenosti 3m od trasy produktovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohli ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování a vysazování stromů.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se zpracovatelem prověřovali připomínku. Pořizovatel doporučuje připomínku ZOHLEDNIT

8. Jehann Podstatzky-Lichtenstein, 594 01 Velké Meziříčí
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Ruda u Velkého Meziříčí
POZEMEK: p.č. 341/108, 341/100 a část parcel 349/39 a 341/59

Předmět připomínky:

„Požaduji vymezené pozemky v rozsahu dle přiloženého zákresu zařadit v územním plánu do ploch smíšené zástavby, případně do ploch průmyslová výroba a skladování, nebo zemědělská výroba a skladování.“⁴⁴

Stanovisko pořizovatele:

Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se přednostně odnímá zemědělská půda na zastavitelných plochách. Pořizovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Platný ÚP Ruda vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch. Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.

9. Miroslav Janíček, Za plovárnou 1027/3, 674 01 Třebíč



Obrázek 1: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lhotka u Velkého Meziříčí

POZEMEK: p.č. 1157 a 1163/1

Předmět připomínky:

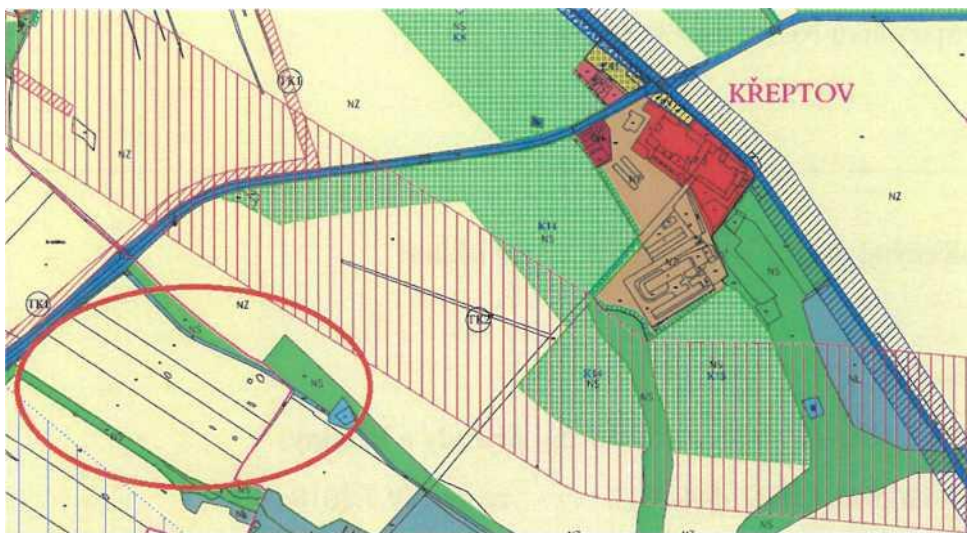
„Naším záměrem je umožnit využití pozemků parc. č. 1157 a 1163/1 v k.ú. Lhotka u Velkého Meziříčí pro tzv. „výrobní aktivity“. Naší představou je, že by zde mohly být postaveny skladovací objekty, malé výrobní objekty řemeslné i neřemeslné apod.

S ohledem na umístění předmětných pozemků vzhledem k samotné obci nelze předpokládat jakýkoliv negativní dopad případných záměrů na zastavěnou část obce. Průběh dálnice mezi zastavěnou částí obce a předmětnými pozemky prakticky znemožňuje jakýkoliv vliv případných záměrů z hlediska hluku, exhalací apod. Případná realizace záměrů vyvolá samozřejmě vznik nových pracovních míst. Poptávku po pracovních lze obecně nejlépe uspokojit místními lidmi. Technické možnosti záměru jsme již konzultovali s projektantem. Výsledek byl pozitivní.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětné pozemky jsou dle návrhu ÚP Ruda zařazeny v nezastavěném území do plochy s rozdílným způsobem využití NZ - plochy zemědělské. Pozemky se nachází ve volné krajině, vymezením zastavitelných ploch by docházelo k těžce obhospodařovaným pozemkům a k dalšímu záboru pozemků v zemědělském půdním fondu.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDNIT**.



Výstřižek z návrhu ÚP Ruda

10. MuDr. Miroslav Tuček, Krajínová 34, 674 01 Třebíč
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Ruda u Velkého Meziříčí
POZEMEK: p.č. 723/2

Žádám o změnu využití pozemku na p.č. 723/2 z rekreace individuální na bydlení v rodinných domech.

Stanovisko pořizovatele:

Urbanistická koncepce dle ÚP mimo jiné stanovuje zásady: „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. **Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.**

Pořizovatel doporučuje připomínku NEZOHLEDNIT.

11. Ing. Bohumil Hejtmánek, Holubí Zhoř 23, 595 01 Velká Bíteš
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lhotka u Velkého Meziříčí
POZEMEK 1178

V současné době pozemky využívány vlastníkem k zemědělské prvovýrobě. Vzhledem k nízké bonitě půdy je dosahováno nerentabilních výnosů.

Vzhledem k výhodné dostupnosti z dálničního přivaděče na 153 km a nulovému zatížení některé z okolních obcí je o tento pozemek zájem mezi různými investory.

V současné době je vážným zájemcem Scania, se záměrem vybudovat servisní centrum.

Obec Ruda dle přílohy již jednou k tomuto pozemku vydala souhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětné pozemky jsou dle návrhu ÚP Ruda zařazeny v nezastavěném území do plochy s rozdílným způsobem využití NS - plochy smíšené nezastavěného území. Pozemky se nachází ve volné krajině, vymezením zastavitelných ploch by docházelo k těžce obhospodařovaným pozemkům a k dalšímu záboru pozemků v zemědělském půdním fondu.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT.**

C) PŘÍLOHA

Výsledky konzultací s dotčenými orgány k uplatněným stanoviskům:

Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany přírody a krajiny)

STANOVISKO: KUJI 55459/2018; OZPZ 444/2017 ze dne 19.7.2018

Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF)

STANOVISKO: KUJI 55826/2018; OZPZ 1306/2018 Žák ze dne 20.7.2018

Po společném jednání byl návrh ÚP RUDA upraven na základě vyhodnocení. Po předání upraveného návrhu bylo zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona.

Bylo vypsáno veřejné projednání dne 8.4.2021 a návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 22.2.2021 do 16.4.2021 na obecním úřadě Ruda a na MěÚ Velké Meziříčí a na webu velkemezirici.cz

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

STANOVISKO: SBS 06956/2021 ze dne 25.02.2021
Nemá námítky.

2. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina

Územní odbor Žďár nad Sázavou
STANOVISKO: HSIJ-702-2/ZR-2021 ze dne 22.02.2021
Souhlasné koordinované stanovisko.

3. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF)
STANOVISKO: KUJI 18914/2021; OZPZ 444/2017 ze dne 1.3.2021
Kladné stanovisko.

4. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (státní správa lesů)
STANOVISKO: KUJI 30822/2021; OŽPZ 604/2021 Vo-3 ze dne 7.4.2021
KUJI 30821/2021; OŽPZ 604/2021 Vo-2
Kladné stanovisko

5. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán na úseku územního plánování
STANOVISKO: KUJI 15742/2021; OUP 75/2017 Mal-7 ze dne 21.4.2021
Souhlas.

6. Státní pozemkový úřad

STANOVISKO: SPU 132256/2021; SP266/2021-520205 ze dne 21.4.2021
Nemá připomínek.

7. Ministerstvo vnitra

STANOVISKO: Č.j. MV-32383-4/OSM-2021 ze dne 13.4.2021
Nemá připomínek

B) Návrh rozhodnutí o námitkách

VP 01

Zdeněk Horák, Hornoměstská 426/79, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 363/2, 364, 365/1, k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

V. obsah námítky / připomínky:

(jakým způsobem budu dotčen/a; lze pokračovat samostatnou přílohou)

Ve stávajícím územním plánu (ÚP) je parc.č. 363/2 označena jako: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH.
V návrhu nového ÚP je tento pozemek (stejně jako další dvě parcely č. 364 a 365/1) označen jako: PLOCHY ZELENĚ.
Navíc k těmto třem pozemkům není v novém ÚP vyřešen přístup z hlavní komunikace.

IV. odůvodnění námítky / připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Důvod námítky je ten, že jsem měl zájemce o koupi pozemků za účelem výstavby RD, a tento zájemce odstoupil od koupi kvůli obavě ze změny v ÚP.
Tímto jsem poškozen hlavně finančně, kdy změnou v ÚP ztrácí pozemek na hodnotě.
Proto prosím, aby na pozemku 363/3 zůstala možnost výstavby RD.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Požizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Navrhovatel žádá o zařazení pozemku zpět do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV bydlení v rodinných domech - venkovské. V návrhu ÚP je předmětný pozemek zařazen v nezastavěném území do plochy s rozdílným způsobem využití ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, mimo návaznost na zastavěné území či na zastavitelnou plochu, prakticky ve volné krajině, na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), což sice není vysoce chráněná půda dle zákona o ZPF (I. a II. třída ochrany je vysoce

chráněná), nicméně i tak se jedná o součást zemědělského půdního fondu.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umístěování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ se považuje **zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce**, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.** Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosázení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Rovněž dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem **na potenciál** rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního

plánu v uplynulém období.

Ve zprávě se zhodnotí vývoj stavu území za uplynulé období. V případě, kdy budou navržené zastavitelné plochy využity, lze v budoucnu prověřit další vymezení zastavitelných ploch.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.**

Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný.

VP 02

JUDr. Ing. Jiří Lorenčík, Cikánkova 331/20, 612 00 Brno

Dotčené území: p.č. 1638/2, 1663/20, st. 187 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

Jako vlastník pozemků p.č. 1638/2, p.č. 1663/20, p.č. St. 187, p.č. St. v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí vznáším námitku proti řešení Územního plánu Ruda. Namítám nesprávnost, nekoncepčnost, disproporčnost a nerovnost navrhovaného řešení u ploch RX, zejména RX Z22 a RX Z19.

Nesprávnost spočívá ve vadném zákresu umístění staveb č.e. 8 a 9, kdy č.e. 9 se fakticky zcela jistě nachází mimo oblast RX Z22.

Jako zcela nesmyslný návrh označuji, aby do plochy RX Z19 byla zahrnuta severozápadní část mého pozemku p.č. 1663/20 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, protože nenavazuje na žádnou související stavbu.

Stejně tak je vadný návrh, aby do plochy RX Z19 byla zahrnuta severozápadní část mého pozemku p.č. 1638/2 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, protože nejde o lesní pozemek, ale travní porost, který bude po zápisu pozemkových úprav veden jako ostatní plocha a měl by být v této části navržen jako plocha VZ, což odpovídá i jeho faktickému využití.

Také upozorňuji, že v návrhu nejsou respektovány výsledky měření při probíhajících pozemkových úpravách.

Nekoncepčnost spočívá v tom, že navrhovaná plocha RX Z22, nerespektuje možnosti dané jí slovním popisem navrhovaným územním plánem – možnost přestavby a dostavby až do 80 m², kdy v navrhované variantě vlastník č.e. 8 nebo č.e. 9 tuto možnost reálně nemá (č.e. 8 v aktuálním návrhu a č.e. 9 fakticky).

A opět v návrhu nejsou respektovány výsledky měření při probíhajících pozemkových úpravách.

Disproporčnost spočívá v tom, že není respektována velikost navrhovaných ploch RX, kdy pro dvě chaty č.e. 8 a 9 je navržena plocha o cca 300 m², což je pro jednu stavbu 150 m². Oproti tomu je v sousední, navazující, ploše RX Z19 přiznáno k jedné stavbě 1978 m², k další stavbě 2082 m² a další stavbě 1081 m² a to v rozsahu celých parcel. Což je více než desetinásobek v poměrech řešeného území a toto zakládá zároveň bezdůvodnou **nerovnost** řešení vůči vlastníkům nemovitostí dotčených územním plánem.

Na základě výše uvedeného navrhuji, aby celý pozemek p.č. 1663/20 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí byl zařazen jako plocha RX resp. RX Z22, nebo aby u všech ploch RX v celém katastru Ruda u Velkého Meziříčí byla provedena jejich úprava, tak aby nikdo z dotčených vlastníků nebyl bezdůvodně zvýhodněn nebo poškozen.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitku ZAMÍTÁ.

VP 05

JUDr. Ing. Jiří Lorenčík, Cikánkova 331/20, 612 00 Brno

Dotčené území: p.č. 1638/2, 1663/20, st. 187, st. 188 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Jako vlastník pozemků p.č. 1638/2, p.č. 1663/20, p.č. St. 187, p.č. St. 188 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, a dalších, vznáším námitku proti řešení Územního plánu obce Ruda. Namítám nesprávnost, nekoncepčnost a nerovnost navrhovaného řešení v celém obvodu řešených problémů, tedy v celém k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí.

Nesprávnost spočívá v tom, že návrh územního plánu nerespektuje schválené rozhodnutí o pozemkových úpravách v celém k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí a popírá tak řádné využití evidence katastru nemovitostí.

Nekoncepčnost spočívá v tom, že bez ohledu na schválené rozhodnutí o pozemkových úpravách v celém k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, byl po tomto schválení vyvěšen územní plán, bez respektování těchto změn, a jeho materiální podstata – tedy řešení převzaté zejména na podkladech z katastru nemovitostí pozbyde v celém rozsahu platnost pravděpodobně již v průběhu dubna 2021, po aktualizaci katastru nemovitostí.

K tomuto podotýkám, že zde dochází k jednoznačnému plýtvání veřejnými prostředky, na zpracovávání podkladů, které zastaraly již v okamžiku vyvěšení návrhu územního plánu.

Nerovnost spočívá v tom, že vlastníci pozemků, zejména ti, kteří pozemky měnili, nebo se některých nároků vzdali, nebo pokud byla někomu z vlastníků v pozemkových úpravách přiznána výhoda, neměli všechny relevantní informace pro své ekonomické rozhodování, protože existence návrhu územního plánu by jistě byla zásadní informací pro rozhodování, a takto vzniká ekonomická škoda či neoprávněný prospěch.

V této souvislosti upozorňuji, že orgány státní správy mají při posazování veřejného zájmu a při svých úkonech co nejvíce šetřit a dbát zájmů všech dotčených osob, což se v tomto případě jednoznačně neděje.

Na základě výše uvedeného navrhuji, aby byl celý územní plán v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí vrácen k přepracování tak, aby byl použitelný do budoucna a odrážel skutečnou realitu vlastnických vztahů.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ k námitkám VP2 a VP5:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění. Vzhledem k tomu, že se jedná o věcně shodnou námitku, bylo odůvodnění uvedených námitek sjednoceno – viz níže.

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné

stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu ÚP ztotožnil i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 1/2008 - 51 ohledně zásadní skutečnosti, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“- právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicite zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námítky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námítky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

V době zpracování návrhu ÚP pro veřejné projednání nebyly komplexní pozemkové úpravy v platnosti (datum zapsání do katastru 25.5.2021). Pro opakované veřejné projednání již bude dokumentace návrhu patřičně upravena a v rozsahu podstatných úprav projednána.

Pořizovatel považuje návrh rozhodnutí o námítce za dostatečně odůvodněný s ohledem na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, kdy požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námítkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřijatelný zásah do práva na samosprávu.

VP 03

Ing. Marie Malcová, Ruda 25, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 760 (podle pozemkových úprav p.č. 2782) v k.ú.

Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

V. obsah námítky / připomínky:

(jakým způsobem budu dotčen/a; lze pokračovat samostatnou přílohou)

Žádám o zařazení pozemku č.2782 o výměře 6702 m², který vznikne po zápisu pozemkových úprav do KN a kterého budu vlastníkem, **jako plochy pro výstavbu zemědělského objektu.**
Viz příloha: orientační zákres do Hlavního výkresu Územního plánu.

IV. odůvodnění námítky / připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Výše uvedený pozemek navazuje na zemědělský objekt vepřina, který vlastní jiný soukromý zemědělec, takže by se tím nijak nenarušovalo využití v této oblasti a vyřešily by se potřeby pro rozvoj našeho rodinného podnikání v zemědělství. Jiný vhodný pozemek pro zemědělskou stavbu naše rodina nevlastní.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano

ne

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítku zamítá.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

V návrhu ÚP je řešený pozemek zařazen v nezastavěném území v ploše zemědělské **NZ**. Pozemek nenavazují na zastavěné území ani na zastavitelnou plochu. Plocha NZ není dle podmínek využití primárně určena k zastavění, nicméně v podmíněně přípustném využití jsou mimo jiné uvedeny *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek)*. Pořizovatel nedoporučuje námítce vyhovět s tím, aby byla navržena zastavitelná plocha. Popsaný záměr dle podmínek využitím bude v ploše NZ za určitých podmínek přípustný.

VP 04

Ing. Vladimír Malec, Mírová 1882/55, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území: p.č. st. 175, st. 200/3, 529/6, 497/15, 497/149, 543/14,
543/15, 543/16, 526/5, 526/7, 497/15 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

V. obsah námítky:

(jakým způsobem budu dotčen/a; lze pokračovat samostatnou přílohou)

- 1) Dle návrhu ÚP je plocha Z12 s rozdílným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské navržena poměrně blízko výrobního areálu, konkrétně v blízkosti plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl, kde se nachází mé výše uvedené pozemky. Požaduji zmenšení plochy Z12 tak, aby navazující plocha veřejného prostranství PV (plocha Z38) byla rozšířena východním směrem na úkor plochy Z12 – plochu Z12 posunout minimálně do vzdálenosti 100 – 150m dále. Pokud toto řešení nebude shledáno jako možné, pak požaduji alespoň změnu funkčního využití plochy Z12 z BV na plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské a doplnění příslušných podmínek využití tak, aby v budoucnu při využití plochy Z12 pro bydlení (jako jednu z možných funkcí nikoli hlavní funkci) nebylo možné namítat teoretické negativní vlivy z blízké plochy VL, případně i plochy VZ.
- 2) Požaduji doplnění podmínek využití v případě ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl o podmíněně přípustné využití v podobě realizace bytu správce.

VI. odůvodnění námítky:

Navržená plocha Z12 s využitím BV stanoví jako hlavní využití „bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad; rodinné domy“. V řešeném území se nachází stávající výrobní areál (pila) na ploše VL, kde jsem vlastníkem výše uvedených pozemků (viz. bod III.) Domnívám se, že navržené řešení je v kolizi s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně:

„Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ V případě mého záměru rozšíření stávající výrobní činnosti v rámci stávajícího areálu VL by mohl být teoreticky při využití plochy Z12 pro bydlení namítán střet s funkcí bydlení v oblasti pohody bydlení. Jako vlastníka provozovny pily mně navržené řešení v podobě plochy Z12 pro bydlení nejen omezuje, ale lze předpokládat, že bych v případě připuštění funkce bydlení byl nucen provést např. protihluková opatření apod.

Z toho důvodu požaduji upravit návrh Územního plánu Ruda tak, aby **nebylo možné** v budoucnu při provozu mého areálu VL namítat případné negativní faktory ohledně ovlivnění pohody bydlení v ploše Z12.

Současně žádám doplnění podmínek přípustného využití plochy VL o možnost realizace bytu správce, jelikož ve stávajícím areálu pily potřebuji trvalou přítomnost správce jak z důvodu zajištění samotného provozu, tak i bezpečnosti celého areálu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítce částečně VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

1. K ploše Z12 při společném jednání uplatnil dotčený orgán KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ovzduší) nesouhlasné stanovisko, č.j. KUJI 55826/2018, OZPZ 1306/2018 Žák ze dne 20.7.2018. Krajským úřadem bylo mimo jiné konstatováno: *“ Dále u nových ploch pro bydlení Z12 (sousedící přímo se stávajícím pilařským provozem) a Z10, vymezených v přímém sousedství ploch vymezených pro lehký průmysl (stávajíc i nové) není možný vliv emisí znečišťujících látek vymezen vůbec. U plochy Z10 nově vymezené pro výrobu a skladování je vymezení omezeno pouze na hlukové vlivy. V části Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné je jako hlavní využití u ploch „Výroba a skladování – lehký průmysl“ uvedena výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu. Z úřední činnosti krajského úřadu na úseku ochrany ovzduší byly získány poznatky o tom, že na takto obecně vymezené plochy může dojít k umístění velmi široké škály typů zdrojů znečišťování ovzduší v těsné blízkosti ploch sloužících k bydlení, jejichž vliv přesahující hranice výrobního nebo skladového areálu nelze vyloučit. Obdobná situace nastává při vymezení ploch k bydlení v těsné blízkosti stávajících výrobní či zemědělských areálů. Zvláštním právním předpisem je v tomto případě zákon o ochraně ovzduší, který zejména v případě produkce pachů, nenabízí mnoho účinných možností regulace jejich zdrojů. Samotné plnění podmínek zákona o ochraně ovzduší v případě látek obtěžujících zápachem neznamená zabránění vzniku obtěžování obyvatelstva. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní (průmyslovou) zástavbou, neboť jde právě o umístění zdrojů znečišťování (včetně zdrojů látek obtěžujících zápachem – zemědělské zdroje, zdroje těkavých organických látek) v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a naopak umístění nové obytné zástavby v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování.“*

Pořizovatel s dotčeným orgánem dohodnul řešení, které bylo akceptovatelné. Navržené řešení: *Z důvodu kolize plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl se zastavitelnou plochou Z12 s rozdílným způsobem využití BV - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské, bude mezi plochy navrženo veřejné prostranství, aby nedocházelo ke znečišťování ovzduší v těsné blízkosti ploch sloužících k bydlení.*

V rámci společného jednání se krajská hygienická stanice vyjádřila k ploše Z12 souhlasným stanoviskem a to ještě v situaci, kdy plocha Z12 byla v návrhu pro společné jednání vymezena ve větším rozsahu. Při veřejném projednání neměla krajská hygienická stanice žádné námitky k předloženému upravenému řešení.

Pořizovatel nevidí důvod k dalšímu redukování plochy Z12 v situaci kdy veřejné zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví i životního prostředí jsou v návrhu ÚP zabezpečeny. Pořizovatel nedoporučuje námitce vyhovět.

2. Požadavek není v rozporu s veřejným zájmem, jedná se o stávající areál, předmětný požadavek je opodstatněný. Pořizovatel neshledal důvod bránící vyhovění námitky. Pořizovatel doporučuje námitce vyhovět.

VP 06

REATER CZ a.s., Stránecká Zhoř 137, 594 42 Měřín, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč Dotčené území: parc. č. 827/16, 827/18 a 827/19 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

REATER CZ a.s. je vlastníkem pozemků PKN parc. č. 827/16, 827/18 a 827/19 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, dále aktuálně probíhá vkladové řízení ohledně části pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 886, označen v geometrickém plánu č. 498-209/2020 jako parc. č. 827/21 (dále také jen „předmětné pozemky“).

Skončením pozemkových úprav nabude REATER CZ a.s. vlastnické právo k pozemkům PKN parc. č. 3156, 3157, 3158, a části pozemku parc. č. 2725 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identické plochy.

REATER CZ a.s. tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(1) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětné pozemky do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětných pozemcích, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětné pozemky. Veřejně projednaný návrh územního plánu předmětné pozemky zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibýly pro plochu Z33 následující pro REATER CZ a.s. zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí REATER CZ a.s., že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil nejenom jeho vlastnické právo, ale také ho výrazně omezil v podnikání.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva REATER CZ a.s.. Zejména jde-li o výšku zástavby (15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsahu samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětných pozemků, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětných pozemků v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětné pozemky, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejného projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. REATER CZ a.s. má v úmyslu na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel Vaší obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má REATER CZ a.s. za to, že podané důvody tak významného zásahu do vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Z emailové komunikace s určeným zastupitelem obce plyne, že ještě před zpracováním návrhu územního plánu obec uvažovala a také komunikovala, že dojde k rozšíření původní funkční plochy VP1, což je patrné i ze spisového podkladu. Dramatický obrat nastal až s návrhem územního plánu pro veřejné projednání, v němž určený zastupitel společně s projektantem vyhovují nespécifikované připomínce podané do společného jednání o návrhu územního plánu. Od tohoto okamžiku došlo ke změně v návrhu územního plánu, až se z předmětné pozemky stal prakticky nevyužitelný. Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními

předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má REATER CZ a.s. za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci pořizovatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2019-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

REATER CZ a.s. předepisuje, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(2) K investičnímu záměru a k nákladům vynaloženým na přípravu záměru výstavby skladovací haly

REATER CZ a.s. plánovala na pozemcích zařazených do plochy Z33 již před zveřejněním návrhu nového územního plánu vystavět skladovací halu. Všechny pozemky již má smluvně zajištěny. Projektovou dokumentaci zpracovala tak, aby byla v souladu s platným územním plánem. Navrhovaný způsob využití respektuje podmínky využití plochy v doposud platném územním plánu, včetně předpokládané výsadby izolační zeleně, aby se minimalizovaly vlivy stavby na okolí. V lednu 2021 byl zveřejněn nový návrh územního plánu, který stanovuje takové podmínky, které činí záměr REATER CZ a.s. vystavět skladovací halu nerealizovatelným.

REATER CZ a.s. při koupi pozemku parc. č. 827/16 a při smluvním zajišťování okolních pozemků, jakož i při následném zpracování projektové dokumentace, vycházela z informací komunikovaných starostou obce, což je doložitelné z emailové komunikace. Dle jeho tvrzení bylo na požadu dne rozšíření plochy Z33 oproti aktuálně platnému územnímu plánu. Dramatický obrat nastal až ve chvíli, kdy starosta obce neobdržel jim požadované informace o investoru stavebního záměru a také podrobné informace o stavebním záměru samotném.

Do dnešního dne REATER CZ a.s. na nákladech zaplatila 5 407 050 Kč. Tato částka zahrnuje přípravu zakázky ve výši 186 450 Kč, dokumentaci návrhu / stavebního záměru ve výši 2 423 850 Kč a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí ve výši 2 796 750 Kč. Jestliže dojde, byť k částečnému zrušení určení předmětných pozemků a okolních pozemků k zastavění, bude se REATER CZ a.s. donucena tyto náklady vymáhat po obci podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

(3) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

REATER CZ a.s. je zcela srozuměna s tím, že územní plánování náleží do samostatné působnosti obce, výkon těchto pravomocí ovšem musí postrádat znaky libovůle a cílené diskriminace. Návrh územního plánu předložený do veřejného projednání bohužel oba uvedené znaky, jak libovůlí, tak diskriminaci naplňuje. Takřka bez dalšího je možné uvést, že návrh územního plánu zcela ignoruje ložskou judikaturu Nejvyššího správního soudu týkající se územního plánování. Rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2019-50 a ze dne 28. 12. 2020 2 As 317/2018 – 35

ochránily stavebníky před nezákonným jednáním obce, resp. jim poskytly cestu k náhradě za jejich omezení.

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán přijat, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětných pozemků a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a návrh územního plánu z roku 2018.

REATER CZ a.s., tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: „Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: „Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“

Cena předmětných pozemků je za aktuálního územního plánu je 402,80 Kč/m². Se změnami v návrhu územního plánu bude cena tohoto pozemku 10 Kč /m². Půjde tedy o škodu v milionové výši.

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto dovoluji požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navržena specifická

regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navržena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce VYHOVUJE.

VP 07

JUDr. Jana Trutnová, nar. 7. 7. 1971, bytem Velké Meziříčí, Gen. Jaroše 2151/55, PSČ 594 01, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč

Dotčené území: PK parc. č. 827/15 (po schválení pozemkových úprav PKN parc. č. 2719) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

I. Podání námítky

JUDr. Jana Trutnová je vlastnící mimo jiné pozemku PK parc. č. 827/15 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 564 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav nabude JUDr. Jana Trutnová vlastnické právo k pozemku PKN parc. č. 2719 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

JUDr. Jana Trutnová tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětné pozemky do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětných pozemcích, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětné pozemky. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětné pozemky zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejně projednání přibyly pro plochu Z33 následující pro JUDr. Janu Trutnovou zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou. Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí JUDr. Jana Trutnová, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil její vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejně projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva JUDr. Jany Trutnové,

zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsahu samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětných pozemků, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětných pozemků v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětné pozemky, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejného projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. JUDr. Jana Trutnová má v úmyslu převést předmětný pozemek do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má JUDr. Jana Trutnová za to, že podané důvody tak významného zásahu do jejího vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva JUDr. Jany Trutnové bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má JUDr. Jana Trutnová za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na

rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2019-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

JUDr. Jana Trutnová předesílá, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán vydán, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětného pozemku a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a navrhoval návrh územního plánu z roku 2018.

JUDr. Janě Trutnové tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: „Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: „Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto dovoluji požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:
Zastupitelstvo obce Ruda námitce VYHOVUJE.

VP 08

Jaroslav Šťastný, nar. 19. 3. 1963, bytem Dušejov 128, PSČ 588 05, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč
Dotčené území: (PK) parc. č. 889 (skončením pozemkových úprav bude pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2718) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

Jaroslav Šťastný je vlastníkem mimo jiné pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 889 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 280 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav bude pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2718 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

Jaroslav Šťastný tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětný pozemek do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětném pozemku, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětný pozemek. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětný pozemek zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibyly pro plochu Z33 následující pro Jaroslava Šťastného zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí Jaroslav Šťastný, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil jeho vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva Jaroslava Šťastného. Zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsahu samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv

investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětného pozemku, rozděljuje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětného pozemku v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukcii zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětný pozemek, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejného projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. Jaroslav Šťastný má v úmyslu převést předmětný pozemek do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má Jaroslav Šťastný za to, že podané důvody tak významného zásahu do jeho vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva Jaroslava Šťastného bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má Jaroslav Šťastný za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2018-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

Jaroslav Šťastný předesílá, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán vydán, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětného pozemku a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a navrhoval návrh územního plánu z roku 2018.

Jaroslavu Šťastnému tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: *„Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“*

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: *„Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“*

Cena předmětného pozemku je za aktuálního územního plánu mezi Jaroslavem Šťastným a REATER CZ a.s. coby budoucím kupujícím sjednána ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Se změnami v návrhu územního plánu budoucí kupující zjevně ztratí důvod pro uzavření kupní smlouvy s Jaroslavem Šťastným. Z nerealizovatelnosti uvedeného smluvního vztahu dojde na straně Jaroslava Šťastného ke značné škodě.

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto Jaroslav Šťastný dovoluje požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navracena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navracena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:
Zastupitelstvo obce Ruda námitce VYHOVUJE.

VP 09

Ing. František Habernal, nar. 15. 10. 1957, bytem Ruda 6, PSČ 594 01, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč
Dotčené území: parc. č. (PK) 886 (skončením pozemkových úprav bude pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2725) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

Ing. František Habernal je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 mimo jiné na pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 886 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 329 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav bude pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2725 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

Ing. František Habernal tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětný pozemek do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětném pozemku, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětný pozemek. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětný pozemek zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibyly pro plochu Z33 následující pro Ing. Františka Habernala zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí Ing. František Habernal, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil jeho vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva Ing. Františka Habernala. Zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsah samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětného pozemku, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětného pozemku v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětný pozemek, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejné projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje, je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. Ing. František Habernal má v úmyslu převést spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má Ing. František Habernal za to, že podané důvody tak významného zásahu do jeho vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva Ing. Františka Habernala bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má Ing. František Habernal za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2018-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

Ing. František Habernal předesílá, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán vydán, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětného pozemku a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a navrhoval návrh územního plánu z roku 2018.

Ing. Františku Habernalovi tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: *„Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“*

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: *„Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“*

Cena předmětného pozemku je za aktuálního územního plánu mezi Ing. Františkem Habernalem a REATER CZ a.s. coby budoucím kupujícím sjednána ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Se změnami v návrhu územního plánu budoucí kupující zjevně ztratí důvod pro uzavření kupní smlouvy s Ing. Františkem Habernalem. Z nerealizovatelnosti uvedeného smluvního vztahu dojde na straně Ing. Františka Habernala ke značné škodě.

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto Ing. František Habernal dovoluje požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:
Zastupitelstvo obce Ruda námitce VYHOVUJE.

VP 10 – OPRAVA PODÁNÍ

JUDr. Jana Trutnová, nar.7. 7. 1971, bytem Velké Meziříčí, Gen. Jaroše 2151/55, PSČ 594 01, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč

Dotčené území: PK parc. č. 827/15 (po schválení pozemkových úprav PKN parc. č. 2719) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

JUDr. Jana Trutnová je vlastnící mimo jiné pozemku PKN parc. č. 827/15 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 564 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav nabude JUDr. Jana Trutnová vlastnické právo k pozemku PKN parc. č. 2719 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

JUDr. Jana Trutnová tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětné pozemky do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětných pozemcích, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětné pozemky. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětné pozemky zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibýly pro plochu Z33 následující pro JUDr. Janu Trutnovou zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí JUDr. Jana Trutnová, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil její vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva JUDr. Jany Trutnové, zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsahu samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv

investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětných pozemků, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětných pozemků v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětné pozemky, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejného projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. JUDr. Jana Trutnová má v úmyslu převést předmětný pozemek do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má JUDr. Jana Trutnová za to, že podané důvody tak významného zásahu do jejího vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva JUDr. Jany Trutnové bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má JUDr. Jana Trutnová za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2019-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

JUDr. Jana Trutnová předesílá, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán vydán, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětného pozemku a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a navrhoval návrh územního plánu z roku 2018.

JUDr. Janě Trutnové tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: „Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: „Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto dovoluji požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce VYHOVUJE.

VP 11

**Jiří Horký, nar. 1. 4. 1965, bytem Ruda 52, 594 01, právně zastoupena
Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní
kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč**

**Dotčené území: (PK) parc. č. 870, 871 (po schválení pozemkových úprav
parc. č. 2727) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí**

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

Jiří Horký je vlastníkem mimo jiné pozemků ve zjednodušené evidenci - parcely původní Pozemkový katastr (PK) parc. č. 870, 871 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaných na LV č. 8 pro obec Ruda (dále také jen „předmětné pozemky“).

Skončením pozemkových úprav nabude Jiří Horký vlastnické právo k pozemku PKN parc. č. 2727 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

Jiří Horký tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětné pozemky do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětných pozemcích, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětné pozemky. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětné pozemky zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibýly pro plochu Z33 následující pro Jiřího Horkého zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí Jiří Horký, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil jeho vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení jeho vlastnického práva, zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsah samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv

investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětných pozemků, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětných pozemků v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětné pozemky, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejné projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. Jiří Horký má v úmyslu převést předmětné pozemky do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má Jiří Horký za to, že podané důvody tak významného zásahu do jeho vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva Jiřího Horkého bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má Jiří Horký za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci pořizovatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2018-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

Jiří Horký předepisuje, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětných pozemků, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán přijat, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětných pozemků a také ke znemožnění jejich využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a návrh územního plánu z roku 2018.

Jiřímu Horkému tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: „Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: „Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“

Cena předmětných pozemků je za aktuálního územního plánu mezi Jiřím Horkým a REATER CZ a.s. coby budoucím kupujícím sjednána ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Se změnami v návrhu

územního plánu budoucí kupující zjevně ztratí důvod pro uzavření kupní smlouvy s Jiřím Horkým. Z nerealizovatelnosti uvedeného smluvního vztahu dojde na straně Jiřího Horkého ke značné škodě.

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto Jiří Horký dovoluje požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:
Zastupitelstvo obce Ruda námitce VYHOVUJE.

VP 12

Ing. Břetislav Habernal nar. 19. 5. 1961, bytem Holýšov, Ruská 335, PSČ 345 62, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč
Dotčené území: (PK) parc. č. 886 (po schválení pozemkových úprav parc. č. 2725) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

Ing. Břetislav Habernal je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ mimo jiné na pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 886 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 329 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav bude pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2725 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

Ing. Břetislav Habernal tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětný pozemek do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětném pozemku, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětný pozemek. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětný pozemek zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibyly pro plochu Z33 následující pro Ing. Břetislava Habernala zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střešou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí Ing. Břetislav Habernal, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil jeho vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva Ing. Břetislava Habernala. Zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsah samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv

investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětného pozemku, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětného pozemku v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětný pozemek, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejné projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje, je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. Ing. Břetislav Habernal má v úmyslu převést spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má Ing. Břetislav Habernal za to, že podané důvody tak významného zásahu do jeho vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva Ing. Břetislava Habernala bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má Ing. Břetislav Habernal za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2018-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto Ing. Břetislav Habernal dovoluje požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:
Zastupitelstvo obce Ruda námitce VYHOVUJE.

VP 13

**Mackenzie Alexander Podstatzky-Lichtenstein, dat.nar. 13.09.2000,
trvale bytem 5 Clanage Street, Bishopsteignton, Devon, Teignmouth
TQ149QS, Spojené Království Velké Británie a Severního Irska**

**Právně zastoupen: Mgr. Ivou Hesovou, advokátkou, sídlem Moravské
náměstí 1007/14, 602 00 Brno**

**Dotčené území: (PK) parc. č. 886 (po schválení pozemkových úprav
parc. č. 2725) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí**

Předmět námítky / připomínky:

Věc: Námítka dotčeného vlastníka proti návrhu Územního plánu Ruda

Podatel je výlučným vlastníkem pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK), zapsaných na LV č. 5 pro k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, obec Ruda, mimo jiné i parc.č. (PK) 881 a parc.č. (PK) 885. Dle stávajícího územního plánu obce Ruda se podstatné části těchto parcel nachází v tzv. zastavitelné ploše, která je označena jako plocha výroby a skladování (VP), dále také jen „Zastavitelná plocha“.

Dle návrhu Územního plánu Ruda, který pořizuje pro obec Ruda Městský úřad Velké Meziříčí, řešící katastrální území Ruda u Velkého Meziříčí a Lhotka u Velkého Meziříčí, který byl veřejně projednán dne 08.04.2021 má dojít ke zmenšení Zastavitelné plochy o 50 % (padesát procent), nově označeno jako Z33 s tím, že ostatní část Zastavitelné plochy má být změněna na tzv. plochu smíšeného nezastavitelného území (NS, popř. K8), dále také jen „Nový územní plán Ruda“.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti návrhu Nového územního plánu Ruda 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: Podatel nesouhlasí s návrhem Nového územního plánu Ruda v rozsahu změny výměry Zastavitelné plochy, neboť dle návrhu Nového územního plánu Ruda má být podstatná část shora specifikovaných pozemků ve vlastnictví podatele změněna na tzv. plochu smíšeného nezastavitelného území a navrhuje, aby pořizovatel Nového územního plánu Ruda tuto plochu překvalifikoval a do návrhu Nového územního plánu Ruda zapracoval tuto plochu jako zastavitelnou plochu, tj. ponechal Zastavitelnou plochu ve výměře dle stávajícího územního plánu Ruda.

Odůvodnění:

Podstatná část výše specifikovaných pozemků ve vlastnictví podatele se dle stávajícího ÚP Ruda nachází v Zastavitelné ploše, což má přímý vliv na tržní cenu těchto pozemků. Pokud dojde ke změně ÚP Ruda dle návrhu Nového územního plánu Ruda, dojde k podstatnému snížení tržní ceny shora specifikovaných pozemků ve vlastnictví podatele bez jakékoliv náhrady.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ K NÁMITKÁM VP06-VP13

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byla uplatněna písemně a jsou opatřena identifikačními údaji a podpisem osob, které je uplatňují. V podáních je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Vzhledem k tomu, že se jedná o věcně shodnou námítku, bylo odůvodnění uvedených námitek sjednoceno – viz níže.

Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu ÚP ztotožnil s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, č. j. 1 As 186/2017-46 – ani případné „podstatné snížení hodnoty pozemků“ neprokazuje nezákonnost opatření obecné povahy. Zákon nestanoví, že je možné územní plán vydat pouze v případě, kdy nedojde k podstatnému snížení hodnoty dotčených území. Zde je vhodné uvést závěr, ke

kterému dospěl Nejvyšší správní soud ve shora uvedeného usnesení: „ V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl natolik spravedlivé míře, v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka.“

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55 , kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námítky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námítky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

V rámci komplexního vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatel několikrát jednal s určeným zastupitelem (starosta Ing. Dvořák) a na základě všech jednání **pořizovatel doporučuje prověřit zpracovatelem požadavky obce a patřičně je zapracovat do návrhu pro opakované veřejné projednání.**

Podmínky ze strany obce pro plochu Z33: výměru převzít z ÚP z roku 2008 a danou plochu rozdělit na dvě části A a B dle situace, kterou přikládáme jako přílohu:

A:

- Zástavba do 8,0 m od úrovně upraveného terénu
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m²
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou
- Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše
- Směrem k obytné zástavbě bude vysázena ochranná a izolační zeleň, vegetační pás zeleně o minimální šířce 10, 0 m s výsadbou stromové vegetace od ochranného pásma
- Směrem do volné krajiny bude vysázena stromová vegetace – izolační zeleň.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku bude do 75%
- Minimální podíl zeleně v ploše bude 15%
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostoty v navazujících plochách bydlení

B:

- Zástavba do 12,0 m od úrovně upraveného terénu
- Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše

- Směrem k obytné zástavbě bude vysázena ochranná a izolační zeleň, vegetační pás zeleně s výsadbou stromové vegetace
- Směrem do volné krajiny bude vysázena stromová vegetace – izolační zeleň
- Intenzita zastavění stavebního pozemku bude do 75 %
- Minimální podíl zeleně v ploše bude 15 %
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostoty v navazujících plochách bydlení

Zpracovatel prověřil podmínky k zastavitelné ploše Z33 a stanovil nově následující podmínky. Plocha bude rozdělena na dvě části – Z33a a Z33b.

Pro část plochy Z33a jsou stanoveny tyto podmínky:

- Max. výšková hladina zástavby do 8,0 m od úrovně převažujícího upraveného terénu.
- Jednotlivé objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou
- Dopravní napojení bude pro plochy Z33a a Z33b společným sjezdem ze silnice II. třídy.
- Objekt (objekty) obce, které budou umístěny v západní části plochy Z33A, budou dopravně napojeny z místní komunikace.
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše nebo řešit její přeložení
- V ploše bude směrem k obytné zástavbě mimo ochranné pásmo vedení VN vysázena ochranná a izolační zeleň s výsadbou stromové vegetace o minimální šířce 10 m.
- Směrem do volné krajiny bude vysázena stromová vegetace - izolační zeleň.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku bude do 75%.
- Minimální podíl zeleně v ploše bude 15%.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostoty v navazujících plochách bydlení.

Pro část plochy Z33b jsou stanoveny tyto podmínky:

- Max. výšková hladina zástavby do 12,0 m od úrovně převažujícího upraveného terénu.
- Dopravní napojení bude pro plochy Z33a a Z33b společným sjezdem ze silnice II. třídy.
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše nebo řešit její přeložení.
- Směrem do volné krajiny bude vysázena stromová vegetace - izolační zeleň.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku bude do 75%.
- Minimální podíl zeleně v ploše bude 15%.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostoty v plochách bydlení.

Pořizovatel považuje prověření zastavitelné plochy za dostatečné a návrh rozhodnutí o námitce za dostatečně odůvodněný.

VP 14

JUDr. Marie Baráková, Ruda 69, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: (PK) parc. č. 392/2, 394 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

Jako vlastník pozemků p.č. 392/2 a p.č. 394 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí tímto podávám námitku v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona proti návrhu územního plánu pro Obec Ruda, tak, jak byl projednán na veřejném projednání dne 8.4.2021.

Dotčená námitka se týká plochy označené v uvedeném návrhu územního plánu jako plocha : BV – Z4b, plocha pro bytovou výstavbu.

Odůvodnění:

Jako vlastník pozemku **zásadně nesouhlasím** s navrhovaným podmíněním bytové výstavby na uvedené výše specifikované ploše na základě **zpracované územní studie, ani s navrženými podmínkami, které územní studie má řešit**. Jako důvod uvádím především skutečnost, že ve stávajícím územním plánu z roku 2008 taková podmínka neexistuje. Vzhledem k problematickým vztahům mezi vlastníky, kdy pokus o určitou dohodu již byl učiněn s nulovým výsledkem, může tato podmínka v budoucnu zapříčinit nemožnost faktické bytové výstavby. Přitom je zřejmé, že několik vlastníků dotčených pozemků, včetně mě, s bytovou výstavbou počítá v řádově krátkém časovém horizontu. Proto tuto podmínku považují za neuváženou a nadbytečnou především z důvodu, že bytová výstavba již těsně vedle uvedené plochy pro bytovou výstavbu Z4b již existuje a je zcela nepochybné, že bude zřejmě v obdobném duchu i pokračovat.

Jako další **případně možné řešení navrhuji** rozdělit výše specifikovanou plochu pro bytovou výstavbu tak, aby v části, která obsahuje pozemky v mém vlastnictví nebyla jako podmínka - zpracování územní studie vůbec uvedena.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Dle § 43, odst. 2 stavebního zákona „V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), **zpracováním územní studie** nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmíněného rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.“

Podle § 30 odst. 1 stavebního zákona „územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.“

Krajským úřadem Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (KUJI

55459/2018, OZPZ 444/2017) konstatoval „ S ohledem na rozsáhlost zastavitelné plochy Z4 (2,5240 ha), zařazování pozemků ze zastavitelných ploch do zastavěného území bez jejich využití a co nejlepšímu možnému využití takto rozlehlé plochy v souvislosti se zamezením plýtvání pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, bude orgán ochrany ZPF v případě dalšího projednávání plochy Z4 požadovat zpracování územní studie.“

Pořizovatel stanovisko dotčeného orgánu respektoval a na základě toho byl návrh ÚP pro veřejné projednání upraven tak, že pro plochu Z4 byla stanovena podmínka územní studie.

VP 15

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha

Předmět námítky / připomínky:

Námítka k návrhu Územního plánu Ruda podle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

Vážení,

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto námítku k návrhu Územního plánu Ruda.

Námítka se týká textové části, kapitoly 4.2 technická infrastruktura, článku (59) Navrhované koridory technické infrastruktury a **stanovení podmínek využití** v těchto koridorech, kde jsou u **koridoru TK2** uvedeny následující podmínky:

- Využití koridoru je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu Družba.
- V místě křížení s produktovodem musí být respektováno ochranné pásmo produktovodu a dodrženy podmínky křížení s dálkovodem podle platných předpisů.

Koridor TK2 je určen pro zdvojené vedení ZVN 400kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, který vyplývá z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje kraje Vysočina ve znění platných aktualizací a **nelze využití koridoru podmiňovat souhlasem jiného subjektu**. Stanovení takovéto podmínky by ve svém důsledku mohlo otevřít prostor pro diskriminaci či libovůli subjektu a dále to může vytvářet prostor pro nezákonný nátlak na investory. V územním plánu musí být stanoveny podmínky pro realizaci záměrů transparentně a rovně pro všechny. Samotné projednání či odsouhlasení jiným vlastníkem či správcem technické infrastruktury je věcí následných správních řízení.

Z toho důvodu nesouhlasíme s první uvedenou podmínkou a žádáme ji upravit v územně plánovací dokumentaci následovně: **Musí být respektováno ochranné pásmo ropovodu a dodrženy podmínky pro umístění staveb podle platných předpisů.**

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Pořizovatel souhlasí s důvody uvedenými v námítce.

VP 16

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4

Předmět námítky / připomínky

Připomínky:

K Návrhu Územního plánu Ruda máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že plochy DK1, TK2, TK3, K1, K14, Z5, Z19, Z21, Z22, Z23, Z28, Z32, Z35 a Z 40 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. V této souvislosti požadujeme do textové části *Návrhu územního plánu Ruda* k výše uvedeným plochám uvést následující:

„Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.“

Požadujeme umístit navrhované plochy Z5, Z19, Z21, Z22, Z23 a Z28 za hranici bezpečnostního pásma plynárenského zařízení z důvodu, že technické a bezpečnostní podmínky neumožňují výstavbu v těchto plochách.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

V textové části návrhu ÚP Ruda je mimo jiné uvedeno v kapitole 4.2. Technická infrastruktura – „*Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - vysokotlaké plynovody nad 40 barů, STL plynovodní řady a další plynárenská zařízení.*“ Požadavek je tedy respektován.

U zastavitelných ploch Z19, Z21, Z22 a Z23 není umožněna výstavba nových rekreačních objektů. V podmínkách využití u předmětných ploch Z19, Z21, Z22, Z33 je stanoveno:

- Bez možnosti výstavby nových chat.
- Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy pozemku

U zastavitelné plochy Z5 je v textové části návrhu ÚP Ruda uvedeno:

- Respektovat podmínky ochrany v 300 m pásmu produktovodu a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.

U zastavitelné plochy Z28 je v textové části návrhu ÚP Ruda uvedeno:

- Respektovat podmínky ochrany v 300 m pásmu produktovodu a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů.

Dle ustanovení §69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, § 69 jsou bezpečnostní pásma určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Dále pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu

- a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,
- b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

V ÚP v podmínkách využití ploch Z5 a Z28 je uveden požadavek na respektování technické infrastruktury. Jelikož energetický zákon a priori nevylučuje případnou možnost výstavby v bezpečnostním pásmu, doporučuje pořizovatel plochy v ÚP ponechat jako zastavitelné.

VP 17

Povodí Moravy, státní podnik, Dřevařská 11, 602 00 Brno

Předmět námítky / připomínky

S uvedeným návrhem ÚP Ruda **souhlasíme** a zároveň upozorňujeme:

- Pro danou lokalitu byl vydán list opatření platných plánů dílčího povodí Dyje "DYJ204001 - Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí koupacích vod"; podmínky tohoto listu opatření je nutno respektovat.
- V textové části „ÚP Ruda návrh pro VP“ je chybně uvedeno IDVT 10190729 bezejmenného vodní toku (PP Pelgramského potoka). Správné IDVT je 10190727.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

V textové části návrhu ÚP Ruda bude opraveno chybné uvedení vodního toku.

Na základě tohoto vyhodnocení bylo konstatováno, že dojde k podstatné úpravě návrhu ÚP Ruda a proto bude nutné návrh ÚP projednat na opakovaném veřejném projednání. Na základě podstatné úpravy návrhu bylo vypsáno opakované veřejné projednání dne 18.2022 na Obecním úřadě Ruda. Upravený návrh byl vystaven od 2.12.2021 do 25.2022

Na Obecním úřadě Ruda, na MěÚ Velké Meziříčí a na webu velkemezirici.cz

Pořizovatel zahájil řízení ÚP podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. O projednání návrhu ÚP se konalo dne 08. 04. 202 veřejné projednání formou videokonference. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadě Ruda, Městském úřadě Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. K veřejnému projednání byla přizvána obec Ruda, dotčené orgány a sousední obce. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Ruda vyhodnotil výsledky projednání a jelikož došlo na základě tohoto projednání k podstatné úpravě ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2, bylo vypsáno konání opakovaného veřejného projednání za účasti dotčených orgánů. Pořizovatel opět zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadě Ruda,

Městském úřadě Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup – www.mestovm.cz. Opakované veřejné projednání se konalo dne dne 18. ledna 2022 na Obecním úřadě Ruda.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou.

Za pořizovatele:
Ing. Martina Coufalová

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání

VP 01

Zdeněk Horák, Hornoměstská 426/79, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 363/2, 364, 365/1, k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

V. obsah námítky / připomínky:

(jakým způsobem budu dotčen/a; lze pokračovat samostatnou přílohou)

Ve stávajícím územním plánu (ÚP) je parc.č. 363/2 označena jako: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH.
V návrhu nového ÚP je tento pozemek (stejně jako další dvě parcely č. 364 a 365/1) označen jako: PLOCHY ZELENĚ.
Navíc k těmto třem pozemkům není v novém ÚP vyřešen přístup z hlavní komunikace.

IV. odůvodnění námítky / připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Důvod námítky je ten, že jsem měl zájemce o koupi pozemků za účelem výstavby RD, a tento zájemce odstoupil od koupi kvůli obavě ze změny v ÚP.
Tímto jsem poškozen hlavně finančně, kdy změnou v ÚP ztrácí pozemek na hodnotě.
Proto prosím, aby na pozemku 363/3 zůstala možnost výstavby RD.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Navrhovatel žádá o zařazení pozemku zpět do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV bydlení v rodinných domech - venkovské. V návrhu ÚP je předmětný pozemek zařazen v nezastavěném území do plochy s rozdílným způsobem využití ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, mimo návaznost na zastavěné území či na zastavitelnou plochu, prakticky ve volné krajině, na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), což sice není vysoce chráněná půda dle zákona o ZPF (I. a II. třída ochrany je vysoce

chráněná), nicméně i tak se jedná o součást zemědělského půdního fondu.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přítom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- g) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- h) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- i) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- j) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- k) při umístěování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- l) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ se považuje **zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce**, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.** Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosahení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Rovněž dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přítom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem **na potenciál** rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního

plánu v uplynulém období.

Ve zprávě se zhodnotí vývoj stavu území za uplynulé období. V případě, kdy budou navržené zastavitelné plochy využity, lze v budoucnu prověřit další vymezení zastavitelných ploch.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.**

Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný.

VP 02

JUDr. Ing. Jiří Lorenčík, Cikánkova 331/20, 612 00 Brno

Dotčené území: p.č. 1638/2, 1663/20, st. 187 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

Jako vlastník pozemků p.č. 1638/2, p.č. 1663/20, p.č. St. 187, p.č. St. v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí vznáším námitku proti řešení Územního plánu Ruda. Namítám nesprávnost, nekoncepčnost, disproporčnost a nerovnost navrhovaného řešení u ploch RX, zejména RX Z22 a RX Z19.

Nesprávnost spočívá ve vadném zákresu umístění staveb č.e. 8 a 9, kdy č.e. 9 se fakticky zcela jistě nachází mimo oblast RX Z22.

Jako zcela nesmyslný návrh označuji, aby do plochy RX Z19 byla zahrnuta severozápadní část mého pozemku p.č. 1663/20 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, protože nenavazuje na žádnou související stavbu.

Stejně tak je vadný návrh, aby do plochy RX Z19 byla zahrnuta severozápadní část mého pozemku p.č. 1638/2 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, protože nejde o lesní pozemek, ale travní porost, který bude po zápisu pozemkových úprav veden jako ostatní plocha a měl by být v této části navržen jako plocha VZ, což odpovídá i jeho faktickému využití.

Také upozorňuji, že v návrhu nejsou respektovány výsledky měření při probíhajících pozemkových úpravách.

Nekoncepčnost spočívá v tom, že navrhovaná plocha RX Z22, nerespektuje možnosti dané jí slovním popisem navrhovaným územním plánem – možnost přestavby a dostavby až do 80 m², kdy v navrhované variantě vlastník č.e. 8 nebo č.e. 9 tuto možnost reálně nemá (č.e. 8 v aktuálním návrhu a č.e. 9 fakticky).

A opět v návrhu nejsou respektovány výsledky měření při probíhajících pozemkových úpravách.

Disproporčnost spočívá v tom, že není respektována velikost navrhovaných ploch RX, kdy pro dvě! chaty č.e. 8 a 9 je navržena plocha o cca 300 m², což je pro jednu stavbu 150 m². Oproti tomu je v sousední, navazující, ploše RX Z19 přiznáno k jedné stavbě 1978 m², k další stavbě 2082 m² a další stavbě 1081 m² a to v rozsahu celých parcel. Což je více než desetinásobek v poměrech řešeného území a toto zakládá zároveň bezdůvodnou **nerovnost** řešení vůči vlastníkům nemovitostí dotčených územním plánem.

Na základě výše uvedeného navrhuji, aby celý pozemek p.č. 1663/20 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí byl zařazen jako plocha RX resp. RX Z22, nebo aby u všech ploch RX v celém katastru Ruda u Velkého Meziříčí byla provedena jejich úprava, tak aby nikdo z dotčených vlastníků nebyl bezdůvodně zvýhodněn nebo poškozen.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 05

JUDr. Ing. Jiří Lorenčík, Cikánkova 331/20, 612 00 Brno

Dotčené území: p.č. 1638/2, 1663/20, st. 187, st. 188 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Jako vlastník pozemků p.č. 1638/2, p.č. 1663/20, p.č. St. 187, p.č. St. 188 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, a dalších, vznáším námitku proti řešení Územního plánu obce Ruda. Namítám nesprávnost, nekoncepčnost a nerovnost navrhovaného řešení v celém obvodu řešených problémů, tedy v celém k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí.

Nesprávnost spočívá v tom, že návrh územního plánu nerespektuje schválené rozhodnutí o pozemkových úpravách v celém k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí a popírá tak řádné využití evidence katastru nemovitostí.

Nekoncepčnost spočívá v tom, že bez ohledu na schválené rozhodnutí o pozemkových úpravách v celém k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, byl po tomto schválení vyvěšen územní plán, bez respektování těchto změn, a jeho materiální podstata – tedy řešení převzaté zejména na podkladech z katastru nemovitostí pozbyde v celém rozsahu platnost pravděpodobně již v průběhu dubna 2021, po aktualizaci katastru nemovitostí.

K tomuto podotýkám, že zde dochází k jednoznačnému plýtvání veřejnými prostředky, na zpracovávání podkladů, které zastaraly již v okamžiku vyvěšení návrhu územního plánu.

Nerovnost spočívá v tom, že vlastníci pozemků, zejména ti, kteří pozemky měnili, nebo se některých nároků vzdali, nebo pokud byla někomu z vlastníků v pozemkových úpravách přiznána výhoda, neměli všechny relevantní informace pro své ekonomické rozhodování, protože existence návrhu územního plánu by jistě byla zásadní informací pro rozhodování, a takto vzniká ekonomická škoda či neoprávněný prospěch.

V této souvislosti upozorňuji, že orgány státní správy mají při posazování veřejného zájmu a při svých úkonech co nejvíce šetřit a dbát zájmů všech dotčených osob, což se v tomto případě jednoznačně neděje.

Na základě výše uvedeného navrhuji, aby byl celý územní plán v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí vrácen k přepracování tak, aby byl použitelný do budoucna a odrážel skutečnou realitu vlastnických vztahů.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ k námitkám VP2 a VP5:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Vzhledem k tomu, že se jedná o věcně shodnou námitku, bylo odůvodnění uvedených námitek sjednoceno – viz níže.

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné

stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu ÚP ztotožnil i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 1/2008 - 51 ohledně zásadní skutečnosti, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“- právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicite zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejšířším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námítky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námítka spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

V době zpracování návrhu ÚP pro veřejné projednání nebyly komplexní pozemkové úpravy v platnosti (datum zapsání do katastru nemovitostí 25.5.2021). Pro opakované veřejné projednání již byla dokumentace návrhu patřičně upravena a v rozsahu podstatných úprav projednána. Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou věcně a místně příslušný správní orgán v oblasti pozemkových úprav, v souladu s ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. k upravenému návrhu územního plánu Ruda v rámci opakovaného veřejného projednání **neměl připomínek**. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP je navržen v souladu s veřejnými zájmy v oblasti pozemkových úprav.

Námítka nesprávnosti či nekonceptnosti s odkazováním na pozemkové úpravy je tedy bezpředmětná. Námítka co do nesprávnosti s ohledem na ekonomické zájmy navrhovatele či jiných vlastníků je rovněž bezpředmětná s ohledem na odůvodnění uvedené výše, konkrétně v ÚP jede vždy o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejšířším slova smyslu **zájem na harmonickém využití území**. Tato harmonie může mít **nesčíslně podob** a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení

z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.

Proporčnost navržených ploch RX prověřil, resp. navrhnul, autorizovaný zpracovatel a rovněž stanovil podmínky využití pro jednotlivé plochy. Zastavitelné plochy se vymezují v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, konkrétně např. ustanovení § 3 odst. 2 až 4:

(2) Plochy se vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

(4) Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.

Zastavitelné plochy se dále vymezují takovým způsobem, aby nevznikaly proluky mezi zastavěným územím. Zpracovatel v rámci návrhu urbanistické koncepce, a tedy i návrhu vymezení zastavitelných ploch, vycházel z platných právních předpisů i prováděcích právních předpisů, návrh ÚP byl zpracován a následně projednán tak, aby bylo dosaženo maximálního možného konsenzu veřejných i soukromých zájmů. Pro proporční řešení ploch RX hovoří i část odůvodnění ÚP, konkrétně upřesnění požadavků na urbanistickou koncepci, kde je jasně uvedeno, že návrhové plochy rekreace lze vymezit pouze v případě souladu se zásadami pro činnost v území stanovenými ZÚR vdaném typu krajiny - **nové plochy rekreace nejsou vymezeny, rekreační chaty na lesní půdě jsou vymezeny jako plochy RX -rekreace se specifickým využitím.** Objekty chat jsou vymezeny jako stávající plochy RX, v okolí stávající chaty je pak vymezena zastavitelná plocha RX. **Není zde umožněna realizace nových chat, ale přístavba stávající chaty do 80 m².** K záboru lesní půdy v celém rozsahu zastavitelné plochy nedojde.

Z výše uvedeného tedy jasně vyplývá, že všechny stávající objekty chat mohou realizovat přístavbu do 80m² a to bez ohledu na případnou velikost navržených zastavitelných ploch.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Požizovatel považuje návrh rozhodnutí o námitce za dostatečně odůvodněný s ohledem na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, kdy požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřípustný zásah do práva na samosprávu.

VP 03

Ing. Marie Malcová, Ruda 25, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 760 (podle pozemkových úprav p.č. 2782) v k.ú.

Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

V. obsah námítky / připomínky:

(jakým způsobem budu dotčen/a; lze pokračovat samostatnou přílohou)

Žádám o zařazení pozemku č.2782 o výměře 6702 m², který vznikne po zápisu pozemkových úprav do KN a kterého budu vlastníkem, **jako plochy pro výstavbu zemědělského objektu.**
Viz příloha: orientační zákres do Hlavního výkresu Územního plánu.

IV. odůvodnění námítky / připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Výše uvedený pozemek navazuje na zemědělský objekt vepřína, který vlastní jiný soukromý zemědělec, takže by se tím nijak nenarušovalo využití v této oblasti a vyřešily by se potřeby pro rozvoj našeho rodinného podnikání v zemědělství. Jiný vhodný pozemek pro zemědělskou stavbu naše rodina nevlastní.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano

ne

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Požizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umístění směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ se považuje **zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce**, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější**. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Rovněž dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti**. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem **na potenciál** rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle ustanovení § 55 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Ve zprávě se zhodnotí vývoj stavu území za uplynulé období. V případě, kdy budou navrženy zastavitelné plochy využity, lze v budoucnu prověřit další vymezení zastavitelných ploch.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější**.

Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo

dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný.

V návrhu ÚP je řešený pozemek zařazen v nezastavěném území v ploše zemědělské **NZ**. Pozemek **nenavazují** na zastavěné území ani na zastavitelnou plochu. Plocha NZ není dle podmínek využití primárně určena k zastavění, nicméně v podmíněně přípustném využití jsou mimo jiné uvedeny *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek)*. Pořizovatel nedoporučil námitce vyhovět s tím, aby byla navržena zastavitelná plocha. Popsaný záměr dle podmínek využitím bude v ploše NZ za určitých podmínek přípustný.

VP 04

Ing. Vladimír Malec, Mírová 1882/55, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. st. 175, st. 200/3, 529/6, 497/15, 497/149, 543/14, 543/15, 543/16, 526/5, 526/7, 497/15 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

V. obsah námítky:

(jakým způsobem budu dotčen/a; lze pokračovat samostatnou přílohou)

- 1) Dle návrhu ÚP je plocha Z12 s rozdílným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské navržena poměrně blízko výrobního areálu, konkrétně v blízkosti plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl, kde se nachází mé výše uvedené pozemky. Požaduji zmenšení plochy Z12 tak, aby navazující plocha veřejného prostranství PV (plocha Z38) byla rozšířena východním směrem na úkor plochy Z12 – plochu Z12 posunout minimálně do vzdálenosti 100 – 150m dále. Pokud toto řešení nebude shledáno jako možné, pak požaduji alespoň změnu funkčního využití plochy Z12 z BV na plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské a doplnění příslušných podmínek využití tak, aby v budoucnu při využití plochy Z12 pro bydlení (jako jednu z možných funkcí nikoli hlavní funkci) nebylo možné namítat teoretické negativní vlivy z blízké plochy VL, případně i plochy VZ.
- 2) Požaduji doplnění podmínek využití v případě ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl o podmíněně přípustné využití v podobě realizace bytu správce.

VI. odůvodnění námítky:

Navržená plocha Z12 s využitím BV stanoví jako hlavní využití „bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad; rodinné domy“. V řešeném území se nachází stávající výrobní areál (pila) na ploše VL, kde jsem vlastníkem výše uvedených pozemků (viz. bod III.) Domnívám se, že navržené řešení je v kolizi s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně:

„Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ V případě mého záměru rozšíření stávající výrobní činnosti v rámci stávajícího areálu VL by mohl být teoreticky při využití plochy Z12 pro bydlení namítán střet s funkcí bydlení v oblasti pohody bydlení. Jako vlastníka provozovny pily mně navržené řešení v podobě plochy Z12 pro bydlení nejen omezuje, ale lze předpokládat, že bych v případě připuštění funkce bydlení byl nucen provést např. protihluková opatření apod.

Z toho důvodu požaduji upravit návrh Územního plánu Ruda tak, aby **nebylo možné** v budoucnu při provozu mého areálu VL namítat případné negativní faktory ohledně ovlivnění pohody bydlení v ploše Z12.

Současně žádám doplnění podmínek přípustného využití plochy VL o možnost realizace bytu správce, jelikož ve stávajícím areálu pily potřebuji trvalou přítomnost správce jak z důvodu zajištění samotného provozu, tak i bezpečnosti celého areálu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

3. K ploše Z12 při společném jednání uplatnil dotčený orgán KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ovzduší) nesouhlasné stanovisko, č.j. KUJI 55826/2018, OZPZ 1306/2018 Žák ze dne 20.7.2018. Krajským úřadem bylo mimo jiné konstatováno: *“ Dále u nových ploch pro bydlení Z12 (sousedící přímo se stávajícím pilařským provozem) a Z10, vymezených v přímém sousedství ploch vymezených pro lehký průmysl (stávajíc i nové) není možný vliv emisí znečišťujících látek vymezen vůbec. U plochy Z10 nově vymezené pro výrobu a skladování je vymezení omezeno pouze na hlukové vlivy. V části Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné je jako hlavní využití u ploch „Výroba a skladování – lehký průmysl“ uvedena výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu. Z úřední činnosti krajského úřadu na úseku ochrany ovzduší byly získány poznatky o tom, že na takto obecně vymezené plochy může dojít k umístění velmi široké škály typů zdrojů znečišťování ovzduší v těsné blízkosti ploch sloužících k bydlení, jejichž vliv přesahující hranice výrobního nebo skladového areálu nelze vyloučit. Obdobná situace nastává při vymezení ploch k bydlení v těsné blízkosti stávajících výrobní či zemědělských areálů. Zvláštním právním předpisem je v tomto případě zákon o ochraně ovzduší, který zejména v případě produkce pachů, nenabízí mnoho účinných možností regulace jejich zdrojů. Samotné plnění podmínek zákona o ochraně ovzduší v případě látek obtěžujících zápachem neznamena zabránění vzniku obtěžování obyvatelstva. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní (průmyslovou) zástavbou, neboť jde právě o umístění zdrojů znečišťování (včetně zdrojů látek obtěžujících zápachem – zemědělské zdroje, zdroje těkavých organických látek) v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a naopak umístění nové obytné zástavby v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování.“*

Pořizovatel s dotčeným orgánem dohodnul řešení, které bylo akceptovatelné. Navržené řešení: *Z důvodu kolize plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl se zastavitelnou plochou Z12 s rozdílným způsobem využití BV - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské, bude mezi plochy navrženo veřejné prostranství, aby nedocházelo ke znečišťování ovzduší v těsné blízkosti ploch sloužících k bydlení.*

V rámci společného jednání se Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, jako dotčený orgán na úseku veřejného zdraví, vyjádřila k ploše Z12 souhlasným stanoviskem a to ještě v situaci, kdy plocha Z12 byla v návrhu pro společné jednání vymezena ve větším rozsahu. Při veřejném projednání neměla krajská hygienická stanice žádné námítky k předloženému upravenému řešení.

Pořizovatel nevidí důvod k dalšímu redukování plochy Z12 v situaci kdy veřejné zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví i životního prostředí jsou v návrhu ÚP zabezpečeny. Pořizovatel nedoporučuje námítce vyhovět.

4. Požadavek není v rozporu s veřejným zájmem, jedná se o stávající areál, předmětný požadavek je opodstatněný. Pořizovatel neshledal důvod bránící vyhovění námítce. Pořizovatel doporučuje námítce vyhovět.

VP 06

REATER CZ a.s., Stránecká Zhoř 137, 594 42 Měřín, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč
Dotčené území: parc. č. 827/16, 827/18 a 827/19 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

REATER CZ a.s. je vlastníkem pozemků PKN parc. č. 827/16, 827/18 a 827/19 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, dále aktuálně probíhá vkladové řízení ohledně části pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 886, označen v geometrickém plánu č. 498-209/2020 jako parc. č. 827/21 (dále také jen „předmětné pozemky“).

Skončením pozemkových úprav nabude REATER CZ a.s. vlastnické právo k pozemkům PKN parc. č. 3156, 3157, 3158, a části pozemku parc. č. 2725 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identické plochy.

REATER CZ a.s. tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(1) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětné pozemky do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětných pozemcích, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětné pozemky. Veřejně projednaný návrh územního plánu předmětné pozemky zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibyly pro plochu Z33 následující pro REATER CZ a.s. zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí REATER CZ a.s., že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil nejenom jeho vlastnické právo, ale také ho výrazně omezil v podnikání.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva REATER CZ a.s.. Zejména jde-li o výšku zástavby (15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsahu samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětných pozemků, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětných pozemků v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětné pozemky, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejného projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. REATER CZ a.s. má v úmyslu na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel Vaší obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má REATER CZ a.s. za to, že podané důvody tak významného zásahu do vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Z emailové komunikace s určeným zastupitelem obce plyne, že ještě před zpracováním návrhu územního plánu obec uvažovala a také komunikovala, že dojde k rozšíření původní funkční plochy VP1, což je patrné i ze spisového podkladu. Dramatický obrat nastal až s návrhem územního plánu pro veřejné projednání, v němž určený zastupitel společně s projektantem vyhovují nespécifikované připomínce podané do společného jednání o návrhu územního plánu. Od tohoto okamžiku došlo ke změně v návrhu územního plánu, až se z předmětné pozemky stal prakticky nevyužitelný. Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními

předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má REATER CZ a.s. za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci pořizovatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2019-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

REATER CZ a.s. předesílá, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(2) K investičnímu záměru a k nákladům vynaloženým na přípravu záměru výstavby skladovací haly

REATER CZ a.s. plánovala na pozemcích zařazených do plochy Z33 již před zveřejněním návrhu nového územního plánu vystavět skladovací halu. Všechny pozemky již má smluvně zajištěny. Projektovou dokumentaci zpracovala tak, aby byla v souladu s platným územním plánem. Navrhovaný způsob využití respektuje podmínky využití plochy v doposud platném územním plánu, včetně předpokládané výsadby izolační zeleně, aby se minimalizovaly vlivy stavby na okolí. V lednu 2021 byl zveřejněn nový návrh územního plánu, který stanovuje takové podmínky, které činí záměr REATER CZ a.s. vystavět skladovací halu nerealizovatelným.

REATER CZ a.s. při koupi pozemku parc. č. 827/16 a při smluvním zajišťování okolních pozemků, jakož i při následném zpracování projektové dokumentace, vycházela z informací komunikovaných starostou obce, což je doložitelné z emailové komunikace. Dle jeho tvrzení bylo na požadu dne rozšíření plochy Z33 oproti aktuálně platnému územnímu plánu. Dramatický obrat nastal až ve chvíli, kdy starosta obce neobdržel jim požadované informace o investrovi stavebního záměru a také podrobné informace o stavebním záměru samotném.

Do dnešního dne REATER CZ a.s. na nákladech zaplatila 5 407 050 Kč. Tato částka zahrnuje přípravu zakázky ve výši 186 450 Kč, dokumentaci návrhu / stude stavby ve výši 2 423 850 Kč a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí ve výši 2 796 750 Kč. Jestliže dojde, byť k částečnému zrušení určení předmětných pozemků a okolních pozemků k zastavění, bude se REATER CZ a.s. donucena tyto náklady vymáhat po obci podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

(3) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

REATER CZ a.s. je zcela srozuměna s tím, že územní plánování náleží do samostatné působnosti obce, výkon těchto pravomocí ovšem musí postrádat znaky libovůle a cílené diskriminace. Návrh územního plánu předložený do veřejného projednání bohužel oba uvedené znaky, jak libovůlí, tak diskriminaci naplňuje. Takřka bez dalšího je možné uvést, že návrh územního plánu zcela ignoruje ložskou judikaturu Nejvyššího správního soudu týkající se územního plánování. Rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2019-50 a ze dne 28. 12. 2020 2 As 317/2018 – 35

ochránily stavebníky před nezákonným jednáním obce, resp. jim poskytly cestu k náhradě za jejich omezení.

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán přijat, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětných pozemků a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a návrh územního plánu z roku 2018.

REATER CZ a.s., tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: „Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: „Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“

Cena předmětných pozemků je za aktuálního územního plánu je 402,80 Kč/m². Se změnami v návrhu územního plánu bude cena tohoto pozemku 10 Kč /m². Půjde tedy o škodu v milionové výši.

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto dovoluji požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická

regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 07

JUDr. Jana Trutnová, nar. 7. 7. 1971, bytem Velké Meziříčí, Gen. Jaroše 2151/55, PSČ 594 01, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč

Dotčené území: PK parc. č. 827/15 (po schválení pozemkových úprav PKN parc. č. 2719) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

I. Podání námítky

JUDr. Jana Trutnová je vlastnící mimo jiné pozemku PK parc. č. 827/15 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 564 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav nabude JUDr. Jana Trutnová vlastnické právo k pozemku PKN parc. č. 2719 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

JUDr. Jana Trutnová tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětné pozemky do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětných pozemcích, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětné pozemky. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětné pozemky zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejně projednání přibylly pro plochu Z33 následující pro JUDr. Janu Trutnovou zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou. Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí JUDr. Jana Trutnová, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil její vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejně projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva JUDr. Jany Trutnové,

zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsahu samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětných pozemků, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětných pozemků v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětné pozemky, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejného projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. JUDr. Jana Trutnová má v úmyslu převést předmětný pozemek do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má JUDr. Jana Trutnová za to, že podané důvody tak významného zásahu do jejího vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva JUDr. Jany Trutnové bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má JUDr. Jana Trutnová za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na

rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2019-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

JUDr. Jana Trutnová předesílá, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán vydán, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětného pozemku a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a navrhoval návrh územního plánu z roku 2018.

JUDr. Janě Trutnové tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: *„Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“*

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: *„Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“*

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto dovoluji požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 08

**Jaroslav Šťastný, nar. 19. 3. 1963, bytem Dušejov 128, PSČ 588 05,
právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325,
Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč
Dotčené území: (PK) parc. č. 889 (skončením pozemkových úprav bude
pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2718) v k.ú. Ruda u Velkého
Meziříčí**

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

Jaroslav Šťastný je vlastníkem mimo jiné pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 889 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 280 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav bude pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2718 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

Jaroslav Šťastný tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětný pozemek do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětném pozemku, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětný pozemek. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětný pozemek zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibyly pro plochu Z33 následující pro Jaroslava Šťastného zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí Jaroslav Šťastný, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil jeho vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva Jaroslava Šťastného. Zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsahu samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv

investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětného pozemku, rozděljuje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětného pozemku v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětný pozemek, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejného projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. Jaroslav Šťastný má v úmyslu převést předmětný pozemek do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má Jaroslav Šťastný za to, že podané důvody tak významného zásahu do jeho vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva Jaroslava Šťastného bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má Jaroslav Šťastný za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2018-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

Jaroslav Šťastný předesílá, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán vydán, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětného pozemku a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a navrhoval návrh územního plánu z roku 2018.

Jaroslavu Šťastnému tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: *„Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“*

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: *„Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“*

Cena předmětného pozemku je za aktuálního územního plánu mezi Jaroslavem Šťastným a REATER CZ a.s. coby budoucím kupujícím sjednána ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Se změnami v návrhu územního plánu budoucí kupující zjevně ztratí důvod pro uzavření kupní smlouvy s Jaroslavem Šťastným. Z nerealizovatelnosti uvedeného smluvního vztahu dojde na straně Jaroslava Šťastného ke značné škodě.

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto Jaroslav Šťastný dovoluje požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navracena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navracena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 09

Ing. František Habernal, nar. 15. 10. 1957, bytem Ruda 6, PSČ 594 01, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč
Dotčené území: parc. č. (PK) 886 (skončením pozemkových úprav bude pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2725) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

Ing. František Habernal je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 mimo jiné na pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 886 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 329 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav bude pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2725 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

Ing. František Habernal tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětný pozemek do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětném pozemku, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětný pozemek. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětný pozemek zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibyly pro plochu Z33 následující pro Ing. Františka Habernala zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí Ing. František Habernal, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil jeho vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva Ing. Františka Habernala. Zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsah samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětného pozemku, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětného pozemku v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětný pozemek, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejné projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje, je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. Ing. František Habernal má v úmyslu převést spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má Ing. František Habernal za to, že podané důvody tak významného zásahu do jeho vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva Ing. Františka Habernala bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má Ing. František Habernal za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2018-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

Ing. František Habernal předesílá, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán vydán, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětného pozemku a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a navrhoval návrh územního plánu z roku 2018.

Ing. Františku Habernalovi tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: *„Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“*

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: *„Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“*

Cena předmětného pozemku je za aktuálního územního plánu mezi Ing. Františkem Habernalem a REATER CZ a.s. coby budoucím kupujícím sjednána ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Se změnami v návrhu územního plánu budoucí kupující zjevně ztratí důvod pro uzavření kupní smlouvy s Ing. Františkem Habernalem. Z nerealizovatelnosti uvedeného smluvního vztahu dojde na straně Ing. Františka Habernala ke značné škodě.

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto Ing. František Habernal dovoluje požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 10 – OPRAVA PODÁNÍ

JUDr. Jana Trutnová, nar.7. 7. 1971, bytem Velké Meziříčí, Gen. Jaroše 2151/55, PSČ 594 01, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč

Dotčené území: PK parc. č. 827/15 (po schválení pozemkových úprav PKN parc. č. 2719) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

JUDr. Jana Trutnová je vlastnící mimo jiné pozemku PKN parc. č. 827/15 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 564 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav nabude JUDr. Jana Trutnová vlastnické právo k pozemku PKN parc. č. 2719 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

JUDr. Jana Trutnová tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětné pozemky do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětných pozemcích, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětné pozemky. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětné pozemky zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibýly pro plochu Z33 následující pro JUDr. Janu Trutnovou zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí JUDr. Jana Trutnová, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil její vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva JUDr. Jany Trutnové, zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsahu samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv

investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětných pozemků, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětných pozemků v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětné pozemky, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejného projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. JUDr. Jana Trutnová má v úmyslu převést předmětný pozemek do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má JUDr. Jana Trutnová za to, že podané důvody tak významného zásahu do jejího vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva JUDr. Jany Trutnové bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má JUDr. Jana Trutnová za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2019-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení. Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

JUDr. Jana Trutnová předesílá, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětného pozemku, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán vydán, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětného pozemku a také ke znemožnění jeho využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a navrhoval návrh územního plánu z roku 2018.

JUDr. Janě Trutnové tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: „Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: „Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto dovoluji požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 11

**Jiří Horký, nar. 1. 4. 1965, bytem Ruda 52, 594 01, právně zastoupena
Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní
kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč**

**Dotčené území: (PK) parc. č. 870, 871 (po schválení pozemkových úprav
parc. č. 2727) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí**

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

Jiří Horký je vlastníkem mimo jiné pozemků ve zjednodušené evidenci - parcely původní Pozemkový katastr (PK) parc. č. 870, 871 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaných na LV č. 8 pro obec Ruda (dále také jen „předmětné pozemky“).

Skončením pozemkových úprav nabude Jiří Horký vlastnické právo k pozemku PKN parc. č. 2727 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

Jiří Horký tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

(i) Obecně

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětné pozemky do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětných pozemcích, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětné pozemky. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětné pozemky zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibýly pro plochu Z33 následující pro Jiřího Horkého zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí Jiří Horký, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil jeho vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení jeho vlastnického práva, zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsah samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střechy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv

investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětných pozemků, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětných pozemků v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětné pozemky, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejné projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. Jiří Horký má v úmyslu převést předmětné pozemky do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru připuštěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má Jiří Horký za to, že podané důvody tak významného zásahu do jeho vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva Jiřího Horkého bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má Jiří Horký za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci pořizovatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2018-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

Jiří Horký předepisuje, že bude-li to nutné, podá návrh na zrušení části územního plánu, která se týká předmětných pozemků, podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního.

(ii) Ke vzniku škody v souvislosti se snížením hodnoty pozemku

Bude-li v naposledy zveřejněné podobě územní plán přijat, dojde v příčinné souvislosti s tímto ke snížení hodnoty předmětných pozemků a také ke znemožnění jejich využití, jak jej stanovuje aktuální územní plán a návrh územního plánu z roku 2018.

Jiřímu Horkému tak vznikne škoda, které se bude, podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem domáhat po obci. Srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 3444/2013: „Vydání (změna) územního plánu zastupitelstvem obce je výkonem veřejné správy podle stavebního zákona, svěřené do samostatné působnosti obce, a nárok účastníka na náhradu tím způsobené škody, který nepodléhá režimu náhrady za změnu v území podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), se posuzuje podle zákona č. 82/1998 Sb. (ve znění pozdějších předpisů).“

K nároku vlastníka na náhradu škody způsobené přijetím územního plánu, která není nahrazena podle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2909/2018: „Absence výslovné zákonné úpravy poskytování náhrad nutně neznamená, že náhrada poskytnuta být nemá. Není totiž vyloučeno, aby byla taková náhrada poskytnuta na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny. Již v nálezu ze dne 27. 5. 1998, sp. zn. Pl. ÚS 34/97 (N 59/11 SbNU 77) k dopadům pozemkových úprav Ústavní soud vyslovil možnost přímé aplikace tohoto ustanovení ústavního pořádku. K závěru, že mohou být poskytovány náhrady za změny v území na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, dospěl i Nejvyšší správní soud v rozhodnutí jeho rozšířeného senátu ze dne 21. 7. 2009, sp. zn. 1 Ao 1/2009, je možno též poukázat na některé závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2011, sp. zn. 28 Cdo 4211/2010, a obdobně rozhodl i Ústavní soud v nálezu ze dne 19. 12. 2017, sp. zn. III. ÚS 950/17. Jak vyplývá z citované judikatury, poskytnutí náhrady na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny závisí na míře (intenzitě) zásahu do vlastnického práva. Ta může být různá v závislosti na tom, jak vlastník svůj pozemek zamýšlel využívat. Jestliže však v konkrétním případě dojde soud k závěru, že změna v území představuje kvalifikovaný zásah s ohledem na délku svého trvání i rozsah omezení vlastnického práva, není vyloučeno poskytnutí náhrady prostřednictvím přímé aplikace citovaného článku Listiny. V daném případě žalobkyně vznikla za účelem zřízení staveb (developerského záměru), a proto koupila stavební pozemky, které později, v důsledku změny územního plánu, ztratily tento charakter a staly se trvale nezastavitelnými. Za těchto okolností došlo změnou územního plánu k podstatnému zásahu do vlastnického práva žalobkyně. Jinak řečeno, jde o kvalifikovaný zásah vzhledem k délce jeho trvání i rozsahu omezení vlastnického práva, kdy je poskytnutí náhrady za snížení hodnoty pozemků prostřednictvím přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny (za přiměřeného použití § 102 stavebního zákona) na místě.“

Cena předmětných pozemků je za aktuálního územního plánu mezi Jiřím Horkým a REATER CZ a.s. coby budoucím kupujícím sjednána ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní. Se změnami v návrhu

územního plánu budoucí kupující zjevně ztratí důvod pro uzavření kupní smlouvy s Jiřím Horkým. Z nerealizovatelnosti uvedeného smluvního vztahu dojde na straně Jiřího Horkého ke značné škodě.

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto Jiří Horký dovoluje požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 12

Ing. Břetislav Habernal nar. 19. 5. 1961, bytem Holýšov, Ruská 335, PSČ 345 62, právně zastoupena Mgr. Martinem Hasíkem, advokát, ev.č. ČAK 17325, Hasík, advokátní kancelář, s.r.o., Brněnská 53/101, 674 01 Třebíč
Dotčené území: (PK) parc. č. 886 (po schválení pozemkových úprav parc. č. 2725) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

I. Podání námítky

Ing. Břetislav Habernal je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ mimo jiné na pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc. č. 886 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí, zapsaného na LV č. 329 pro obec Ruda (dále také jen „předmětný pozemek“).

Skončením pozemkových úprav bude pozemek evidovaný jako PKN parc. č. 2725 v obci Ruda a kat. úz. Ruda u Velkého Meziříčí. Jde o identickou plochu.

Ing. Břetislav Habernal tímto podává námítku proti návrhu územního plánu Ruda, veřejně projednanému dne 8. 4. 2021.

II. Zdůvodnění námítky

Stávající platný a účinný Územní plán Ruda zahrnuje předmětný pozemek do ploch výroby a skladování, návrhové funkční plochy s funkčním regulativem VP (průmyslová výroba a skladování). Dle stávajícího územního plánu lze v ploše, a tedy i na předmětném pozemku, umísťovat stavby o výšce nejvíce 15 m, v rámci zachování areálového využití plochy po obvodu vysázet pás izolační zeleně a zachovat nejméně 30 % podíl zeleně v rámci plochy.

Veřejně projednaný návrh nového Územního plánu Ruda zásadně mění regulaci plochy zahrnující předmětný pozemek. Dne 8. 4. 2021 veřejně projednaný návrh územního plánu předmětný pozemek zařazuje do plochy Z33, tedy do plochy změn. Pro zmíněnou plochu stanovuje návrh územního plánu funkční typ VL (Výroba a skladování – lehký průmysl) - jako hlavní využití předpokládá výrobu průmyslového charakteru bez vlivů přesahujících hranici areálu, připouští stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, skladování a podmíněně připouští také občanskou vybavenost komerčního charakteru. Pro stabilizované plochy stanovuje výškové omezení zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu. Obecnou regulaci funkčního typu územní plán následně doplňuje výčtem omezujících podmínek specifických pro plochu Z33. Od společného jednání do návrhu územního plánu pro veřejné projednání přibýly pro plochu Z33 následující pro Ing. Břetislava Habernala zcela nepřijatelné podmínky, a to výškové omezení zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu, objekty do zastavěné plochy max. 600 čtverečních metrů, zastřešení staveb valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střešou.

Jako důvod pro podání námítky proti návrhu územního plánu uvádí Ing. Břetislav Habernal, že předmětný návrh by v případě vydání ve formě opatření obecné povahy poškodil jeho vlastnické právo.

Z porovnání aktuálního územního plánu a návrhu nového územního plánu zpracovaného pro veřejné projednání je patrné, že má dojít k výraznému omezení vlastnického práva Ing. Břetislava Habernala. Zejména jde-li o výšku zástavby (původně 15 m sníženo na 10 m), plochu zástavby jednotlivých objektů (600 m²) a rozsah samotné funkční plochy určené k zastavění (přibližně o polovinu).

Snížení výšky zástavby, stanovení typu střešy, stejně jako omezení maximální možné výměry objektu, neumožňuje výstavbu běžné skladovací nebo výrobní haly, která by měla pro jakéhokoliv

investora ekonomický smysl. Plocha Z33 je nyní, po snížení výměry z původních 4,1951 ha na 2,0581 ha, vymezena tak, že několik pozemků, včetně předmětného pozemku, rozděluje a zařazuje části pozemků do ploch s odlišným způsobem využití. Části pozemků jsou zařazeny do plochy výroba a skladování – lehký průmysl a části do plochy smíšeného nezastavěného území.

Odůvodnění omezení stávající zastavitelnosti předmětného pozemku v návrhu nového územního plánu je bohužel povšechné, postrádající konkrétní důvody. Návrh územního plánu se omezuje na konstatování, že k redukci zastavitelné plochy výroby a skladování došlo na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání. Nadto dochází u ploch funkčního typu VL k nedůvodnému rozdílu v zastavitelnosti. U plochy Z33, do níž patří předmětný pozemek, je omezena výška zástavby proti obecnému regulativu pro stabilizované plochy VL o 2 metry a také je zcela arbitrárně stanovený maximální rozsah jednotlivé stavby. Důvody posledně popsané specifické regulace plochy Z33 dokonce v návrhu územního plánu nelze vůbec nalézt, natož jejich vyhodnocení z hlediska možnosti využití uvedené plochy.

Kromě shora uvedeného nový návrh územního plánu pro veřejné projednání zcela postrádá vyhodnocení vlivu v něm obsaženého omezení plochy Z33 na udržitelný rozvoj území a soulad s plánovacími dokumentacemi státu a kraje. Tyto vyhodnocení zůstaly mezi lety 2018 a 2021 v návrhu beze změny, ač návrh samotný se změnil podstatně. Udržitelný rozvoj území si podle obecných ustanovení o územním plánování ve stavebním zákoně vyžaduje rozvoj nepostrádající pracovní příležitosti. Podle státní a krajské územně plánovací koncepce, na níž se projektant návrhu územního plánu v odůvodnění odkazuje, je pak žádoucí územní rozvoj v rozvojových osách podél kapacitní dopravní infrastruktury, do níž obec Ruda právem patří. Ing. Břetislav Habernal má v úmyslu převést spoluvlastnický podíl k předmětnému pozemku do vlastnictví REATER CZ a.s., která chce na území obce rozvíjet ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje, přinést pracovní příležitosti a podpořit tím plánovaný nárůst počtu obyvatel obce. Současně REATER CZ a.s. svým projektem respektuje environmentální pilíř udržitelného rozvoje a vůbec nepočítá s negativními vlivy vlastního provozu zamýšlené stavby nad míru přípustěnou právními předpisy.

Vzhledem k uvedenému má Ing. Břetislav Habernal za to, že podané důvody tak významného zásahu do jeho vlastnického práva nemůžou obstát. Veškerá omezení vlastnického práva musejí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody, být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 Ao 1/2009). Kromě toho, zásahy do vlastnického práva musí být provedeny nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Je zjevné, že obec je připravena zasáhnout do vlastnického práva Ing. Břetislava Habernala bez racionálního důvodu, nikoliv v nezbytné míře, nešetrně, zcela bez rozumně zamýšleného cíle, nepředvídatelně a naprosto diskriminačním způsobem. S ohledem na neexistující střet s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy na ochranu životního prostředí, který by již nebyl posouzen ve stávajícím územním plánu, má Ing. Břetislav Habernal za to, že obec nemá žádný relevantní důvod pro tak zásadní omezení. V této věci poživatele i obec odkazují zejména na rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 24.4.2018, č.j. 50 A 17/2017-63 a Nejvyššího správního soudu ze dne 29.1.2020, č.j. 9 As 171/2018-50. Volnost uvážení obce o svém dalším rozvoji nelze zaměňovat s libovůlí.

Dále zde byla přidána zcela redundantní podmínka požadující, aby využití plochy negativně neovlivňovalo nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

Takový požadavek bude v navazujícím povolovacím řízení vždy splněn, bez ohledu na skutečnost, zda takovou podmínku stanovuje územně plánovací dokumentace, neboť tato ochrana náleží chráněnému venkovnímu (i vnitřnímu) prostředí staveb pro bydlení podle právního předpisu.

Návrh

III. Návrh

S ohledem na shora uvedené si tímto Ing. Břetislav Habernal dovoluje požádat o provedení změny regulace plochy Z33 obsažené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak, aby jí byla navrácena specifická regulace obsažená v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018, resp. z návrhu územního plánu byly odstraněny pro plochu stanovené následující specifické podmínky:

- Zástavba do 10,0 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

a aby byla ploše Z33 navrácena velikost, rozsah, navržený v návrhu územního plánu pro společné jednání v roce 2018.

rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 13

**Mackenzie Alexander Podstatzky-Lichtenstein, dat.nar. 13.09.2000,
trvale bytem 5 Clanage Street, Bishopsteignton, Devon, Teignmouth
TQ149QS, Spojené Království Velké Británie a Severního Irska
Právně zastoupen: Mgr. Ivou Hesovou, advokátkou, sídlem Moravské
náměstí 1007/14, 602 00 Brno
Dotčené území: (PK) parc. č. 886 (po schválení pozemkových úprav
parc. č. 2725) v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí**

Předmět námítky / připomínky:

Věc: Námítka dotčeného vlastníka proti návrhu Územního plánu Ruda

Podatel je výlučným vlastníkem pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK), zapsaných na LV č. 5 pro k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, obec Ruda, mimo jiné i parc.č. (PK) 881 a parc.č. (PK) 885. Dle stávajícího územního plánu obce Ruda se podstatné části těchto parcel nachází v tzv. zastavitelné ploše, která je označena jako plocha výroby a skladování (VP), dále také jen „Zastavitelná plocha“.

Dle návrhu Územního plánu Ruda, který pořizuje pro obec Ruda Městský úřad Velké Meziříčí, řešící katastrální území Ruda u Velkého Meziříčí a Lhotka u Velkého Meziříčí, který byl veřejně projednán dne 08.04.2021 má dojít ke zmenšení Zastavitelné plochy o 50 % (padesát procent), nově označeno jako Z33 s tím, že ostatní část Zastavitelné plochy má být změněna na tzv. plochu smíšeného nezastavitelného území (NS, popř. K8), dále také jen „Nový územní plán Ruda“.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti návrhu Nového územního plánu Ruda 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: Podatel nesouhlasí s návrhem Nového územního plánu Ruda v rozsahu změny výměry Zastavitelné plochy, neboť dle návrhu Nového územního plánu Ruda má být podstatná část shora specifikovaných pozemků ve vlastnictví podatele změněna na tzv. plochu smíšeného nezastavitelného území a navrhuje, aby pořizovatel Nového územního plánu Ruda tuto plochu překvalifikoval a do návrhu Nového územního plánu Ruda zapracoval tuto plochu jako zastavitelnou plochu, tj. ponechal Zastavitelnou plochu ve výměře dle stávajícího územního plánu Ruda.

Odůvodnění:

Podstatná část výše specifikovaných pozemků ve vlastnictví podatele se dle stávajícího ÚP Ruda nachází v Zastavitelné ploše, což má přímý vliv na tržní cenu těchto pozemků. Pokud dojde ke změně ÚP Ruda dle návrhu Nového územního plánu Ruda, dojde k podstatnému snížení tržní ceny shora specifikovaných pozemků ve vlastnictví podatele bez jakékoliv náhrady.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ K NÁMITKÁM VP06 - VP13

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byla uplatněna písemně a jsou opatřena identifikačními údaji a podpisem osob, které je uplatňují. V podáních je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Vzhledem k tomu, že se jedná o věcně shodnou námítku, bylo odůvodnění uvedených námítek sjednoceno – viz níže.

Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu ÚP ztotožnil s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, č. j. 1 As 186/2017-46 – ani případné „podstatné snížení hodnoty pozemků“ neprokazuje nezákonnost opatření obecné povahy. Zákon nestanoví, že je možné územní plán vydat pouze v případě, kdy nedojde k podstatnému snížení hodnoty dotčených území. Zde je vhodné uvést závěr, ke kterému

dospěl Nejvyšší správní soud ve shora uvedeného usnesení: „**V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl natolik spravedlivé míře, v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka.**“

Požizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

Územní plán se podle § 43 odst. 4 poslední věty stavebního zákona vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Vydání opatření obecné povahy je sice výkonem veřejné moci (jde o jednostranný správní akt autoritativně, tzn. jednostranně určující práva a povinnosti dotčených osob), současně jde však v případě opatření obecné povahy, jímž se vydává územní plán obce, o výkon její samostatné působnosti, tedy ústavně zaručeného práva na samosprávu.

Dle NÁLEZU Ústavního soudu, III. ÚS 709/19, představuje opatření obecné povahy určité překlenutí dvou v činnosti veřejné správy tradičních základních forem jednostranných správních aktů: normativních (abstraktních) právních aktů na jedné straně a individuálních (konkrétních) právních aktů na straně druhé. V určitých situacích si totiž plnění úkolů veřejné správy vyžaduje přijímat i takové správní akty sensu lato, které nejsou výlučně jen akty normativními či individuálními, ale jsou jejich určitou kombinací; jsou tak správními akty smíšené povahy s konkrétně určeným předmětem regulace a obecně vymezeným okruhem adresátů [srov. náleze ze dne 19. 11. 2008 sp. zn. Pl. ÚS 14/07 (N 198/51 SbNU 409)]. Právní teorie v této souvislosti zpravidla hovoří o tzv. smíšených správních aktech, resp. o aktech konkrétně-abstraktních či abstraktně-konkrétních (blíže viz Hejč, D., Bahýľová, L. Opatření obecné povahy v teorii a praxi. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 3 – 30).

Podle čl. 101 odst. 1 Ústavy je obec samostatně spravována zastupitelstvem, a právě jemu proto náleží rozhodování o otázkách spadajících do samostatné působnosti obce, a to i v procesu územního plánování. Z výše uvedeného vyplývá, že do samostatné působnosti obce na základě zvláštních zákonů patří mimo jiné rozhodování o pořízení územního plánu a regulačního plánu, včetně vydání územního plánu obce, který se vydává formou opatření obecné povahy. Oba plány jsou součástí územně plánovací dokumentace (společně se zásadami územního rozvoje, které jsou vydávány zastupitelstvem kraje) a pořizuje je obecní úřad obce s rozšířenou působností v přenesené působnosti [§ 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona], jejich vydávání je však v samostatné působnosti zastupitelstva každé obce. Územní plán je tak společenskou dohodou o využití území lidmi, kteří v něm žijí. **Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy**, kterou právě Ústava v čl. 100 odst. 1 definuje jako „územní“ společenství občanů [srov. též náleze sp. zn. III. ÚS 1669/11]. Ve schváleném územním plánu se projevuje zájem obce na rozvoji území, který v sobě nutně zahrnuje i sumu soukromých zájmů obyvatel obce, kupř. na zachování prostředí, v němž žijí (a tím i uchování hodnoty nemovitostí v jejich vlastnictví), v relaci k zalidněnosti, zastavitelnosti obce, krajinnému rázu,

životnímu prostředí atd., a to vyjádřených skrze jimi volené zastupitele. Ostatně stanovit funkční využití území a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování je součástí legitimního rozhodnutí zastupitelstva obce, které plně spadá do samostatné působnosti obce, do níž správní soudy mohou zasahovat pouze minimálně (viz usnesení ze dne 14. 1. 2020 sp. zn. III. ÚS 2833/19, bod 12 odůvodnění). Kompetence územní samosprávy tedy zahrnuje i rozhodování o rozvoji území územního samosprávného celku, které bylo státem decentralizováno, tj. svěřeno do jeho samostatné působnosti v rozsahu vymezeném zákonem, přičemž stát do tohoto rozhodování může zasahovat jen v případě porušení takového zákona a způsobem a postupy, které určuje opět jen zákon. Ústavně zaručené právo obcí a krajů na samosprávu v tomto rozsahu zahrnuje také vydávání územních plánů formou opatření obecné povahy. K jeho ochraně slouží mimo jiných prostředků předvídaných podle čl. 36 odst. 1 a 2 Listiny právě institut tzv. komunální ústavní stížnosti podle čl. 87 odst. 1 písm. c) Ústavy, který zajišťuje, aby případné zásahy do tohoto ústavně zaručeného práva probíhaly pouze v mezích vyznačených v čl. 101 odst. 4 Ústavy.

Respektování územní samosprávy je nutnou součástí právního státu a nezastupitelnou složkou demokracie [srov. nález ze dne 19. 11. 1996 sp. zn. Pl. ÚS 1/96 (N 120/6 SbNU 369; 294/1996 Sb.) nebo nález ze dne 7. 5. 2013 sp. zn. III. ÚS 1669/11]. Ústavní vymezení územní samosprávy proto nemůže být závislé jen na zákonné úpravě, protože by to mohlo vést k libovůli zákonodárce a k narušení samé podstaty ústavní záruky územní samosprávy (čl. 8 Ústavy), která je jednou ze základních hodnot demokratického právního státu a jednou z jeho podstatných náležitostí (čl. 1 odst. 1 a čl. 9 odst. 2 Ústavy, preambule a čl. 2 odst. 1 Listiny).

V nálezu ze dne 30. 9. 2002 sp. zn. IV. ÚS 331/02 (N 113/27 SbNU 245) a též v nálezu sp. zn. III. ÚS 1669/11 pak Ústavní soud vyslovil, že zásah státu podle čl. 101 odst. 4 Ústavy nesmí být v rozporu s ústavně zakotvenými znaky samosprávy a je přípustný pouze tehdy, když to ochrana zákona vyžaduje. V nálezu sp. zn. IV. ÚS 331/02 Ústavní soud dokonce vyslovil tezi, že zásah státu je přípustný pouze tehdy, „pokud to ochrana zákona nepochybně vyžaduje“. Tuto nezbytnost ochrany zákona je pak třeba posuzovat optikou kritéria potřeby v rámci testu proporcionality (srov. nález ze dne 14. 5. 2017 sp. zn. III. ÚS 3817/17, bod 57 odůvodnění).

Územní plán byl zpracován na základě platného, zastupitelstvem obce Ruda schváleného, zadání. Návrh ÚP Ruda byl řádně projednán dle stavebního zákona v rámci společného jednání. Dle § 51 odst. stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistil řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu.

Dále dle § 52 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. K veřejnému projednání pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad, újezdni úřad sousedícího vojenského újezdu a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námitky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 2. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Dále dle § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení

připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání**; přitom se postupuje obdobně podle § 52.

Všechny uvedené procesní úkony dle stavebního zákona **byly řádně provedeny**.

V rámci komplexního vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatel několikrát jednal s určeným zastupitelem (starosta Ing. Dvořák) a na základě všech jednání bylo doporučeno prověřit zpracovatelem požadavky určeného zastupitele v kontextu vznesených námitek k ploše Z33 a patřičně je zpracovat do návrhu pro opakované veřejné projednání.

Podmínky ze strany určeného zastupitele pro plochu Z33: výměru převzít z ÚP z roku 2008 a danou plochu rozdělit na dvě části A a B dle situace, kterou přikládáme jako přílohu:

A:

- Zástavba do 8,0 m od úrovně upraveného terénu
- Objekty do zastavěné plochy max. 600 m²
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou
- Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše
- Směrem k obytné zástavbě bude vysázena ochranná a izolační zeleň, vegetační pás zeleně o minimální šířce 10, 0 m s výsadbou stromové vegetace od ochranného pásma
- Směrem do volné krajiny bude vysázena stromová vegetace – izolační zeleň.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku bude do 75%
- Minimální podíl zeleně v ploše bude 15%
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostoty v navazujících plochách bydlení

B:

- Zástavba do 12,0 m od úrovně upraveného terénu
- Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše
- Směrem k obytné zástavbě bude vysázena ochranná a izolační zeleň, vegetační pás zeleně s výsadbou stromové vegetace
- Směrem do volné krajiny bude vysázena stromová vegetace – izolační zeleň
- Intenzita zastavění stavebního pozemku bude do 75 %
- Minimální podíl zeleně v ploše bude 15 %
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostoty v navazujících plochách bydlení

Zpracovatel prověřil podmínky k zastavitelné ploše Z33 a stanovil nově následující:
Plocha bude rozdělena na dvě části – Z33a a Z33b.

Pro část plochy Z33a jsou stanoveny tyto podmínky:

- Max. výšková hladina zástavby do 8,0 m od úrovně převažujícího upraveného terénu.
- Jednotlivé objekty do zastavěné plochy max. 600 m².
- Zastřešení objektů valbovou, polovalbovou nebo sedlovou střechou.
- Dopravní napojení bude pro plochy Z33a a Z33b společným sjezdem ze silnice II. třídy.
- Objekt (objekty) obce, které budou umístěny v západní části plochy Z33A, budou dopravně napojeny z místní komunikace.
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše nebo řešit její přeložení.
- V ploše bude směrem k obytné zástavbě mimo ochranné pásmo vedení VN vysázena ochranná a izolační zeleň s výsadbou stromové vegetace o minimální šířce 10 m.
- Směrem do volné krajiny bude vysázena stromová vegetace - izolační zeleň.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku bude do 75%.
- Minimální podíl zeleně v ploše bude 15%.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v navazujících plochách bydlení.

Pro část plochy Z33b jsou stanoveny tyto podmínky:

- Max. výšková hladina zástavby do 12,0 m od úrovně převažujícího upraveného terénu.
- Dopravní napojení bude pro plochy Z33a a Z33b společným sjezdem ze silnice II. třídy.
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše nebo řešit její přeložení.
- Směrem do volné krajiny bude vysázena stromová vegetace - izolační zeleň.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku bude do 75%.
- Minimální podíl zeleně v ploše bude 15%.
- Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v plochách bydlení.

V rámci opakovaného veřejného projednání byly uvedené podstatné úpravy projednány.

Dle ustanovení § 47, odst. 3 stavebního zákona Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle odstavce 2¹ uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast¹), doplní pořizovatel do návrhu zadání požadavek na **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. K rámci předmětného stanoviska NEBYL VZNESEN požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebylo tedy třeba ani zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Územní plán Ruda je navržen dle platného zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce v samostatné působnosti. Byl řádně projednán s dotčenými orgány, hájícími veřejné zájmy, i s veřejností jak v rámci společného jednání, tak i veřejného projednání i opakovaného veřejného projednání. Územní plán byl zpracován autorizovaným zpracovatelem, projednán oprávněným pořizovatelem a výsledky projednání byly vždy řešeny s určeným zastupitelem. Všechny stavebním zákonem stanovené procesní

¹ Pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. V případě pořizování územního plánu jiným obecním úřadem zašle pořizovatel návrh zadání též obci, pro kterou ho pořizuje. Pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

záležitosti byly dodrženy. Obec v rámci výkonu práva na samosprávu vydá Územní plán Ruda formou opatření obecné povahy. Územní plán představuje konsensus veřejných a soukromých zájmů. **Na vymezení zastavitelných ploch v ÚP není právní nárok.** Projednávaný Územní plán Ruda není změnou stávajícího platného územního plánu, ale je zcela novou navrženou koncepcí, jedná se o novou územně plánovací dokumentaci a jako taková se i projednala. Jak již bylo uvedeno výše, **v některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl natolik spravedlivé míře, v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka.** Je zcela chybné domnívat se, že se návrh ÚP zůstane v průběhu projednávání neměnný. Naopak, stavební zákon přímo předpokládá a přesně stanoví procesní postup při vyhodnocování výsledků projednávání, jak již bylo podrobně popsáno v textu výše.

Je třeba rovněž uvést skutečnost, že v rámci platného ÚP Ruda (nabytí účinnosti ke dni 19.5.2008) je v řešené lokalitě vymezena zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití VP1 – průmyslová výroba a skladování, nicméně tuto plochu lze dle platného ÚP Ruda využít až ve II. etapě výstavby, **tedy až po plném zastavění ploch v I. etapě výstavby.** Což tedy s ohledem na postupnost zástavby v obci nezakládá reálnou pravděpodobnost využití plochy v horizontu dalších několik let. Oproti tomu v nově řešeném ÚP Ruda je v předmětné lokalitě navržena zastavitelná plocha Z33, která již podmínku etapizace stanovenou nemá. To znamená, že po vydání ÚP Ruda a nabytí jeho účinnosti, bude možné plochu de facto ihned využít dle stanovených podmínek ÚP.

V rámci nalezení konsensu v řešení plochy Z33 byly provedeny podstatné úpravy, které byly řádně projednány v rámci opakovaného veřejného projednání.

Požizovatel považuje návrh rozhodnutí o námitce za dostatečně odůvodněný s ohledem na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, kdy požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu.

VP 14

JUDr. Marie Baráková, Ruda 69, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: (PK) parc. č. 392/2, 394 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

Jako vlastník pozemků p.č. 392/2 a p.č. 394 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí tímto podávám námitku v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona proti návrhu územního plánu pro Obec Ruda, tak, jak byl projednán na veřejném projednání dne 8.4.2021.

Dotčená námitka se týká plochy označené v uvedeném návrhu územního plánu jako plocha : BV – Z4b, plocha pro bytovou výstavbu.

Odůvodnění:

Jako vlastník pozemku **zásadně nesouhlasím** s navrhovaným podmíněním bytové výstavby na uvedené výše specifikované ploše na základě **zpracované územní studie, ani s navrženými podmínkami, které územní studie má řešit**. Jako důvod uvádím především skutečnost, že ve stávajícím územním plánu z roku 2008 taková podmínka neexistuje. Vzhledem k problematickým vztahům mezi vlastníky, kdy pokus o určitou dohodu již byl učiněn s nulovým výsledkem, může tato podmínka v budoucnu zapříčinit nemožnost faktické bytové výstavby. Přitom je zřejmé, že několik vlastníků dotčených pozemků, včetně mě, s bytovou výstavbou počítá v řádově krátkém časovém horizontu. Proto tuto podmínku považují za neváženou a nadbytečnou především z důvodu, že bytová výstavba již těsně vedle uvedené plochy pro bytovou výstavbu Z4b již existuje a je zcela nepochybné, že bude zřejmě v obdobném duchu i pokračovat.

Jako další **případné možné řešení navrhuji** rozdělit výše specifikovanou plochu pro bytovou výstavbu tak, aby v části, která obsahuje pozemky v mém vlastnictví nebyla jako podmínka - zpracování územní studie vůbec uvedena.

rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.

Dle § 43, odst. 2 stavebního zákona „*V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmíněného rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.*“

Podle § 30 odst. 1 stavebního zákona „*územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.*“

Krajským úřadem Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (KUJI 55459/2018, OZPZ 444/2017) konstatoval „*S ohledem na rozsáhlost zastavitelné plochy Z4 (2,5240 ha), zařazování pozemků ze zastavitelných ploch do zastavěného území bez jejich využití a co nejlepšimu možnému využití takto rozlehlé plochy v souvislosti se zamezením plýtvání pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, bude orgán ochrany ZPF v případě dalšího projednávání plochy Z4 požadovat zpracování územní studie.*“

Pořizovatel stanovisko dotčeného orgánu respektoval a na základě toho byl návrh ÚP pro veřejné projednání upraven tak, že pro plochu Z4 byla stanovena podmínka územní studie.

VP 15

ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha

Předmět námítky / připomínky:

Námítka k návrhu Územního plánu Ruda podle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

Návrh

Vážení,

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV, podává tímto námítku k návrhu Územního plánu Ruda.

Námítka se týká textové části, kapitoly 4.2 technická infrastruktura, článku (59) Navrhované koridory technické infrastruktury a **stanovení podmínek využití** v těchto koridorech, kde jsou u **koridoru TK2** uvedeny následující podmínky:

- Využití koridoru je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu Družba.
- V místě křížení s produktovodem musí být respektováno ochranné pásmo produktovodu a dodrženy podmínky křížení s dálkovodem podle platných předpisů.

Koridor TK2 je určen pro zdvojené vedení ZVN 400kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, který vyplývá z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje kraje Vysočina ve znění platných aktualizací a **nelze využití koridoru podmiňovat souhlasem jiného subjektu**. Stanovení takovéto podmínky by ve svém důsledku mohlo otevřít prostor pro diskriminaci či libovůli subjektu a dále to může vytvářet prostor pro nezákonný nátlak na investory. V územním plánu musí být stanoveny podmínky pro realizaci záměrů transparentně a rovně pro všechny. Samotné projednání či odsouhlasení jiným vlastníkem či správcem technické infrastruktury je věcí následných správních řízení.

Z toho důvodu nesouhlasíme s první uvedenou podmínkou a žádáme ji upravit v územně plánovací dokumentaci následovně: **Musí být respektováno ochranné pásmo ropovodu a dodrženy podmínky pro umístění staveb podle platných předpisů.**

rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Pořizovatel souhlasí s důvody uvedenými v námítce.

VP 16

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4

Předmět námítky / připomínky

Připomínky:

K Návrhu Územního plánu Ruda máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že plochy DK1, TK2, TK3, K1, K14, Z5, Z19, Z21, Z22, Z23, Z28, Z32, Z35 a Z 40 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. V této souvislosti požadujeme do textové části *Návrhu územního plánu Ruda* k výše uvedeným plochám uvést následující:

„Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.“

Požadujeme umístit navrhované plochy Z5, Z19, Z21, Z22, Z23 a Z28 za hranici bezpečnostního pásma plynárenského zařízení z důvodu, že technické a bezpečnostní podmínky neumožňují výstavbu v těchto plochách.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námitce:

Zastupitelstvo obce Ruda námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Požizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

V textové části návrhu ÚP Ruda je mimo jiné uvedeno v kapitole 4.2. Technická infrastruktura – „*Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - vysokotlaké plynovody nad 40 barů, STL plynovodní řady a další plynárenská zařízení.*“ Požadavek je tedy respektován.

U zastavitelných ploch Z19, Z21, Z22 a Z23 není umožněna výstavba nových rekreačních objektů. V podmínkách využití u předmětných ploch Z19, Z21, Z22, Z33 je stanoveno:

- Bez možnosti výstavby nových chat.
- Přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy pozemku

U zastavitelné plochy Z5 je v textové části návrhu ÚP Ruda uvedeno:

- Respektovat podmínky ochrany v 300 m pásmu produktovodu a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.

U zastavitelné plochy Z28 je v textové části návrhu ÚP Ruda uvedeno:

- Respektovat podmínky ochrany v 300 m pásmu produktovodu a bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů.

Dle ustanovení §69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, § 69 jsou bezpečnostní pásma určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně

života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Dále pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu

- c) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,
- d) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

V ÚP v podmínkách využití ploch Z5 a Z28 je uveden požadavek na respektování technické infrastruktury. Jelikož energetický zákon a priori nevylučuje případnou možnost výstavby v bezpečnostním pásmu, doporučuje pořizovatel plochy v ÚP ponechat jako zastavitelné.

VP 17

Povodí Moravy, státní podnik, Dřevařská 11, 602 00 Brno

Předmět námítky / připomínky

S uvedeným návrhem ÚP Ruda **souhlasíme** a zároveň upozorňujeme:

- Pro danou lokalitu byl vydán list opatření platných plánů dílčího povodí Dyje "DYJ204001 - Omezení obsahu fosforu ve vybraných útvarech povrchových vod v povodí koupacích vod"; podmínky tohoto listu opatření je nutno respektovat.
- V textové části „ÚP Ruda návrh pro VP“ je chybně uvedeno IDVT 10190729 bezejmenného vodní toku (PP Pelgramského potoka). Správné IDVT je 10190727.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

V textové části návrhu ÚP Ruda bude opraveno chybné uvedení vodního toku.

Na základě tohoto vyhodnocení bylo konstatováno, že dojde k podstatné úpravě návrhu ÚP Ruda a proto bude nutné návrh ÚP projednat na opakovaném veřejném projednání.

Námítky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

OVP_01

Zdeněk Horák, Hornoměstská 426/79, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 2970, 2971, 2972 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí

Předmět námítky / připomínky:

V. obsah námítky / připomínky:

(jakým způsobem budu dotčen/a; lze pokračovat samostatnou přílohou)

Ve stávajícím územním plánu (ÚP) je parc.č. 2972 označena jako: PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH.

V návrhu nového ÚP je tento pozemek (stejně jako další dvě parcely č. 2970 a 2971) označen jako: PLOCHY ZELENĚ.

Navíc k těmto třem pozemkům není v novém ÚP vyřešen přístup z hlavní komunikace.

IV. odůvodnění námítky / připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Důvod námítky je ten, že jsem měl zájemce o koupi pozemků za účelem výstavby RD, a tento zájemce odstoupil od koupi kvůli obavě ze změny v ÚP.

Tímto jsem poškozen hlavně finančně, kdy změnou v ÚP ztrácí pozemek na hodnotě.

Proto prosím, aby na pozemku 2972 zůstala možnost výstavby RD.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Předmětné pozemky nebyly v rámci návrhu ÚP pro veřejné projednání zařazeny do zastavitelné plochy. Ani v rámci podstatných úprav návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání nedošlo ke změně oproti stavu z veřejného projednání.

Jelikož námítka byla podaná v rámci opakovaného projednání návrhu ÚP, kde se námítky podávají v rozsahu právě podstatných úprav, je námítka bezpředmětná.

OVP_02

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4

Předmět námítky / připomínky

Připomínky:

K Návrhu Územního plánu Ruda máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že plochy DK1, TK1, TK2, TK3, K1, K12, K13, K14, Z5, Z19, Z21, Z22, Z23, Z28, Z32, Z37 a Z40 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. V této souvislosti požadujeme do textové části *Návrhu územního plánu Ruda* k výše uvedeným plochám uvést následující:

„Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.“

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Ruda o námítce:

Zastupitelstvo obce Ruda námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

V textové části návrhu ÚP Ruda je mimo jiné uvedeno v kapitole 4.2. Technická infrastruktura – „*Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - vysokotlaké plynovody nad 40 barů, STL plynovodní řady a další plynárenská zařízení.*“ Požadavek je tedy respektován.

Požadavek na zapracování procesní podmínky je v rozporu s principy a s pravidly územního plánování, proto ji pořizovatel nemůže akceptovat. Navíc požadavek na písemný souhlas provozovatele vychází přímo ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, jak sám provozovatel ve svém vyjádření uvádí. Tudíž územní plán, vydávaný v samostatné působnosti obce, nemůže a fakticky ani nesmí, takovou duplicitní podmínku obsahovat.

Námítka byla podaná v rámci opakovaného projednání návrhu ÚP, kde se námítky podávají v rozsahu podstatných úprav. Námítka tedy přichází v úvahu jako předmětná pouze u ploch Z28 a Z32, kdy byla projednávána v rámci opakovaného veřejného projednání podstatná úprava ve smyslu vypuštění procesní podmínky. Ostatní uváděné plochy dle námítky nebyly předmětem podstatných úprav. Z toho důvodu je námítka v těchto částech bezpředmětná.

Jak již bylo uvedeno výše, ani v případě ploch Z28 a Z32 nelze akceptovat požadavek na zapracování procesní podmínky – navíc podstatná úprava těchto ploch v rámci opakovaného veřejného projednání právě procesní podmínky vypouští. Opětovně uvádíme, že požadavek na písemný souhlas provozovatele vychází přímo ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, jak sám provozovatel ve svém vyjádření

uvádí. Tudíž územní plán, vydávaný v samostatné působnosti obce, nemůže a fakticky ani nesmí, takovou duplicitní podmínku obsahovat.

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání

1. Vodárenská akciová společnost,a.s.

Předmět připomínky

1) Oblast zásobování pitnou vodou:

- Špatné dimenze stávajících vodovodních potrubí – DN 90 (vnitřní průměr potrubí) neexistuje, ale u plastového potrubí je d 90 (vnější průměr potrubí).
- Není naznačení rozdělení tlakových pásem v obci podle nového uspořádání.
- Někde jsou uvedeny materiály stávajících vodovodů a u budoucích vodovodů jsou paradoxně uvedeny dokonce kromě dimenze i materiál
- Místo napojení prodloužení vodovodu pro plochy k bydlení BR 4 musí být ze stávajícího horního tlakového pásma napojené na ATS ve VDJ Ruda, které je nejbližší na vodovodní řád z PE d 110 pod nemovitostí č.p. 143.
- Při současném napojení by byl v této lokalitě zajištěn hydrostatická tlak cca 0,12 MPa, což není podle vyhlášky č. 428/2001, § 15, odst. (5), kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích 274/2001 Sb. přípustné.
- Je nutné si zažádat VAS o aktuální data vodovodu včetně zobrazení tlakových pásem na e-mail nekuza@vaszr.cz a zapracovat jej do návrhu územního plánu

2) Oblast odvádění odpadních vod

- Návrh územního plánu v oblasti čištění a odkanalizování odpadních vod musí být zpracován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

3) Další požadavky

- Ochranná pásma vodovodu a kanalizace v rozsahu dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

2. ČEPS a.s,

Předmět připomínky:

Připomínka se týká nedostatečného vymezení koridoru pro rozvojový záměr zdvojení 400kV Mírovka-Čebín. Koridor je potřeba chránit pro účely realizace rozvojového záměru plně.

Zároveň nesouhlasíme s umístěním koridoru TK3 do stávajícího ochranného pásma vedení 400kV.

Požadujeme koridor ve všech výkresech grafické části upravit na šířku koridoru dle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina ve znění pozdějších aktualizací s možností vyjmutí zastavěných ploch a koridor TK3 umístit za ochranné pásmo stávajícího vedení 400kV Mírovka-Čebín.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se zpracovatelem prověřovali připomínku. Na základě toho pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

3. Mero ČR a.s.

Předmět připomínky:

K návrhu územního plánu Ruda pro společné jednání uplatňujeme jako oprávněný investor tyto požadavky:

- 1) Do tabulky v článku (59) výroku, sloupečku „podmínky využití koridoru, poznámka“ doplnit podmínku pro koridory TK2 a TK3 ve znění:“ využití koridoru je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu Družba“. Požadavky je vznesen na základě vymezení koridorů v ochranném pásmu ropovodu a křížení ropovodu (koridor TK2).
- 2) V legendě koordinačního výkresu opravit u hnědě linie v části “TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A JEJÍ LIMITY“ popisek STŘEDOTLAKÝ PLYNOVODNÁ ŘÁD“ na „ ROPOVOD“ a „OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU“ na „ OCHRANNÉ PÁSMO ROPOVODU“
- 3) Pro plochy K5 a K14 doplnit podmínku využití: „do vzdálenosti 3 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohli ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů“. Plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu ropovodu.
- 4) Pro plochy Z28 a Z32 doplnit podmínku využití? Využití ploch je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu“. Obě plochy jsou vymezeny v ochranném pásmu ropovodu, ve vzdálenosti menší než 100 m od linie ropovodu.
- 5) Prostor armaturních šachet AŠ15-01 a AŠ15-02, na parc.č. 904/19 a 904/20 v k.ú. Ruda u Velkého Meziříčí, požadujeme vyjmout z plochy K14 se způsobem využití „NS-plochy smíšené nezastavěného území“ a vymežit je jako TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se zpracovatelem prověřovali připomínku. Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**

4. ČEPRO

Předmět připomínky:

K výše uvedenému návrhu Vám předkládáme následující:

- 1) Bezpodmínečně požadujeme pro plochy Z28, Z32 doplnit podmínku, že všechny stavby pod hranicí 100m od trasy produktovodu musí být individuálně projednány se spol. Čepro, a.s.
- 2) Požadujeme ke koridorům TK2 a TK3 uvést omezení, že v místě křížení s produktovodem musí být respektováno ochranné pásmo produktovodu a dodrženy podmínky křížení s dálkovodem podle platných předpisů (zákon č. 189/1999 Sb., zákon č. 161/2013 Sb) a normy (ČSN 65 0204 – Dálkovody hořlavých kapalin).
- 3) Dále upozorňujeme, zejména pro plochy K5 a k14, že do vzdálenosti 3m od trasy produktovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohli ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování a vysazování stromů.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se zpracovatelem prověřovali připomínku. Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**

5. Jehann Podstatzky-Lichtenstein, 594 01 Velké Meziříčí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Ruda u Velkého Meziříčí

POZEMEK: p.č. 341/108, 341/100 a část parcel 349/39 a 341/59

Předmět připomínky:

„Požaduji vymezené pozemky v rozsahu dle přiloženého zákresu zařadit v územním plánu do ploch smíšené zástavby, případně do ploch průmyslová výroba a skladování, nebo zemědělská výroba a skladování.“

Stanovisko pořizovatele:

Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se přednostně odnímá zemědělská půda na zastavitelných plochách. Pořizovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Platný ÚP Ruda vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch. Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.



Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Ruda pro společné jednání

6. Miroslav Janíček, Za plovárnou 1027/3, 674 01 Třebíč

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lhotka u Velkého Meziříčí

POZEMEK: p.č. 1157 a 1163/1

Předmět připomínky:

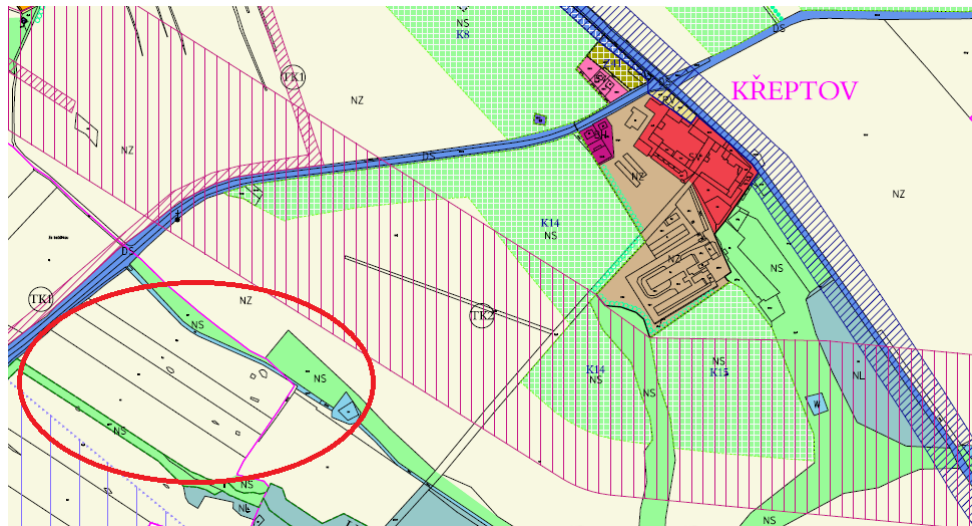
„Naším záměrem je umožnit využití pozemků parc. č. 1157 a 1163/1 v k.ú. Lhotka u Velkého Meziříčí pro tzv. „výrobní aktivity“. Naší představou je, že by zde mohly být postaveny skladovací objekty, malé výrobní objekty řemeslné i neřemeslné apod.

S ohledem na umístění předmětných pozemků vzhledem k samotné obci nelze předpokládat jakýkoliv negativní dopad případných záměrů na zastavěnou část obce. Průběh dálnice mezi zastavěnou částí obce a předmětnými pozemky prakticky znemožňuje jakýkoliv vliv případných záměrů z hlediska hluku, exhalací apod. Případná realizace záměrů vyvolá samozřejmě vznik nových pracovních míst. Poptávku po pracovnících lze obecně nejlépe uspokojit místními lidmi. Technické možnosti záměru jsme již konzultovali s projektantem. Výsledek byl pozitivní.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětné pozemky jsou dle návrhu ÚP Ruda zařazeny v nezastavěném území do plochy s rozdílným způsobem využití NZ - plochy zemědělské. Pozemky se nachází ve volné krajině, vymezením zastavitelných ploch by docházelo k těžce obhospodařovaným pozemkům a k dalšímu záboru pozemků v zemědělském půdním fondu.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDNIT**.



Výřez z návrhu ÚP Ruda pro společné jednání

7. MUDr. Miroslav Tuček, Krajnova 34, 674 01 Třebíč

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Ruda u Velkého Meziříčí

POZEMEK: p.č. 723/2

Žádám o změnu využití pozemku na p.č. 723/2 z rekreace individuální na bydlení v rodinných domech.

Stanovisko pořizovatele:

Urbanistická koncepce dle ÚP mimo jiné stanovuje zásady: „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. **Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.**

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDNIT.**

8. Ing. Bohumil Hejtmánek, Holubí Zhoř 23, 595 01 Velká Bíteš

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Lhotka u Velkého Meziříčí

POZEMEK 1178

V současné době pozemky využívány vlastníkem k zemědělské prvovýrobě. Vzhledem k nízké bonitě půdy je dosahováno nerentabilních výnosů.

Vzhledem k výhodné dostupnosti z dálničního přivaděče na 153 km a nulovému zatížení některé z okolních obcí je o tento pozemek zájem mezi různými investory.

V současné době je vážným zájemcem Scania, se záměrem vybudovat servisní centrum.

Obec Ruda dle přílohy již jednou k tomuto pozemku vydala souhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětné pozemky jsou dle návrhu ÚP Ruda zařazeny v nezastavěném území do plochy s rozdílným způsobem využití NS - plochy smíšené nezastavěného území. Pozemky se nachází ve volné krajině, vymezením zastavitelných ploch by docházelo k těžce obhospodařovaným pozemkům a k dalšímu záboru pozemků v zemědělském půdním fondu.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT.**

Připomínky v rámci veřejného projednání i opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasil s návrhem Změny Územního plánu Ruda (dále též návrh ÚP) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Konkrétně se jednalo o specifickou oblast republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Návrh Územního plánu Ruda dle § 5 a 53 stavebního zákona, stanovisko značka KUJI 19070/2022, ze dne 18.3.2022 a KUJI 10625/2022 ze dne 21.1.2022. Ve stanovisku byl vysloven souhlas s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Oslavice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

1. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Ruda

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Ruda v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

ÚP je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 5 schválenou vládou ČR, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.1.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

ÚP je zpracován v souladu s Aktualizacemi č. 1 až 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.2.

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

Návrhem ÚP byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. ÚP dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v kapitole 7.3. v části odůvodnění zpracované projektantem.

c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisu

Způsob zpracování ÚP i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP nebyly řešeny. Návrh ÚP bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky veřejného projednání. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku. V rámci řízení o vydání byla k návrhu ÚP uplatněna následující souhlasná stanoviska:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Třída 1.máje 858/26, Liberec PSČ 460 01, Třída 1.máje 858/26, Liberec PSČ 460 01

Stanovisko ze dne 9.12.2021

- souhlasné stanovisko

2. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany přírody a krajiny

Stanovisko ze dne 13.01.2022

- s předloženým návrhem souhlasí

3. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF

Stanovisko ze dne 13.1.2022 a 23.3.2022

- Uděluje kladné stanovisko

4. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Žďár nad Sázavou

Stanovisko ze dne 18.10.2021

- souhlasí

5. Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024, 13000 Praha 3

Stanovisko ze dne 3.01.2022

- nemá připomínek

6. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou

Stanovisko ze dne 14.12.2021

souhlasné stanovisko

7. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek lesního a vodního hospodářství

Stanovisko ze dne 19.4.2022

- Bez připomínek

8. Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor životního prostředí, vodoprávní úřad

S návrhem Územního plánu Rudy vodoprávní úřad souhlasí za předpokladu, že bude zohledněno následující:

1. V územním plánu je nutno respektovat schválené koncepční materiály, tj. Plán dílčího povodí Dyje a Plán pro zvládnání povodňových rizik.

2. V územním plánu je nutno respektovat stanovené záplavové území. Do záplavového území nebude rozšiřována hranice zastavitelných ploch a nebude sem umístována žádná nová zástavba. Plochy budou ponechány volné pro možnost rozlivu povodňových vod, nebudou oplocovány a nebudou zde budovány žádné nadzemní objekty nebo stavby. V aktivní zóně záplavového území bude postupováno podle § 67 vodního zákona.
3. Dle § 49 odst. 2 vodního zákona a dle požadavku správců toků (Povodí Moravy, s.p., Bmo, Lesy České republiky, s.p., Správa toků - oblast povodí Dyje, Bmo) stanovit volné manipulační a ochranné pruhy podél vodních toků sloužící správci toku k výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Manipulační pásmo významného vodního toku bude respektováno v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně, manipulační pásmo drobných vodních toků pak v šířce 6 m od břehové čáry oboustranně.
4. Veškerá dotčení vodních toků jednotlivými záměry a veškerá případná navrhovaná protipovodňová opatření je třeba v rámci správních řízení projednat se správcem příslušných vodních toků.
5. Pro nové zastavitelné plochy vymezit koridory, případně páteřní trasy dopravní a technické infrastruktury, tyto koridory musí být ponechány jako veřejně přístupné.
6. Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem, likvidaci odpadních vod z celého území řešit v souladu s § 38 vodního zákona a s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
7. Územní plán bude obsahovat koncepční řešení odvodu dešťových vod. Dešťové vody musí být v maximální možné míře zadrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 5 a § 27 vodního zákona). Při likvidaci dešťových vod je třeba využít všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině. Dešťové vody budou přednostně druhotně využívány nebo povrchově zasakovány. Bude omezeno vypouštění dešťových vod do vod povrchových nebo do stávajících kanalizačních řadů.
8. Bude podporována retenční schopnost území.
9. Nebude narušována přirozená a přírodě blízká morfologie a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501) Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí: Dyje.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel považuje stanovisko DO za respektované.

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

Územní plán je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh Změny ÚP je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro rozvoj počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot. Rozšíření také kvalitního občanského vybavení a zázemí v obci.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k obsahu ÚP konstatoval, že řešení předloženého návrhu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území zpracováno.

Dále nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), a proto toto vyhodnocení vlivů nebylo zpracováno.

3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 8. v textové části odůvodnění zpracované projektantem.

4. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu ÚP, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. zastupitelstvo obce Ruda.

A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- viz výše a v samostatné příloze zastupitelstvu Obce Ruda k rozhodnutí.

- VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky

