

**ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
SNĚŽNÉ**

část zpracovaná pořizovatelem

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ ODBOR
STAVEBNÍ A ŽP

Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo městyse Sněžné rozhodlo o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Sněžné dne 14. 11. 2016 (dále jen „změna ÚP“) z vlastního podnětu v souladu s ust. § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel změny ÚP, Městský úřad Nové Město na Moravě, zpracoval návrh zprávy o uplatňování ÚP Sněžné součástí již byl návrh změny ÚP. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Sněžné byl projednán v termínu 7. 10. 2021 – 8. 11. 2021. Zpráva byla upravena o požadavky dotčených orgánů a předána ke schválení zastupitelstvu městyse Sněžné. Zpráva byla schválena 14. 3. 2022. Dne 23. 6. 2022 bylo zastupitelstvem městyse na svém zasedání zastupitelstva změněno ustanovení pro pořízení změny ÚP a to dle ust. § 55a stavebního zákona, tedy pořízení zkráceným postupem. Následně došlo dne 23. 8. 2022 a 6. 3. 2024 k rozšíření obsahu změny ÚP, jež byl schválen zastupitelstvem městyse. Pořizovatelem poslal pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP zpracovateli dne 1. 3. 2023 a vyzval ho k vypracování návrhu změny ÚP dle § 55b stavebního zákona.

Návrh změny ÚP byl projednán s dotčenými orgány, městysem Sněžné a sousedními obcemi na veřejném projednání dne 18. 7. 2024 v 16:30 v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo v zasedací místnosti úřadu městyse Sněžné. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu změny ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu městyse Sněžné, Městském úřadě Nové Město na Moravě. Dále byl návrh změny ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webové adrese - <https://radnice.nmnm.cz/zmena-c-2-up-snezne/>. K veřejnému projednání byl jednotlivě přizván městys Sněžné, dotčené orgány a sousední obce. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohly vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých musí být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou. V rámci veřejného projednání byly uplatněny dvě námítky.

Dotčené orgány uplatnili do 25. 7. 2024 svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet do návrhu změny ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska k návrhu změny ÚP, ve spolupráci s určeným zastupitelem, a zajistil jejich vyhodnocení a navrhl zapracování do změny ÚP. Jelikož došlo k podstatné úpravě návrhu změny ÚP bylo nutné podstatné úpravy projednat na opakovaném veřejném projednání. Návrh změny ÚP se také předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona k posouzení. Ten vyslovil s návrhem změny ÚP souhlas.

Opakované veřejné se konalo dne 13. 1. 2025 v 16:00 v zasedací místnosti úřadu městyse Sněžné v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu upravené změny ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu městyse Sněžné, Městském úřadě Nové Město na Moravě. Dále byl upravený návrh změny ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webové adrese - <https://radnice.nmnm.cz/zmena-c-2-uzemniho-planu-snezne-navrh-pro-opakovane-verejne-projednani/>. K opakovanému veřejnému projednání byl jednotlivě přizván městys Sněžné, dotčené orgány a sousední obce. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání mohly vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých musí být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou. Námítky mohly být uplatněny pouze k měněným částem změny ÚP. V rámci opakovaného veřejného projednání byly obdrženy opět dvě námítky. Vyhodnocení námitek viz níže.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, který rozeslal dotčeným orgánům. Ve stanovené lhůtě dotčené orgány vyslovily souhlas s vyhodnocením. Z legislativního hlediska se tedy přistoupilo k vydání Změny č. 2 ÚP Sněžné.

Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sněžné

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sněžné v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

- **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 7 schválenou vládou ČR, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 3.1.

- **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina**

ÚP je zpracována v souladu s Aktualizacemi č. 1 až 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 3.2.

- **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 Změny č. 2 ÚP Sněžné byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho dvou základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí 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 potenciál území.

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. Změnou ÚP se dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uveden v kapitole 4 v části odůvodnění zpracované projektantem.

- **Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb.**

Způsob zpracování změny ÚP i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s ust. § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití ve změně ÚP dále podrobněji členěny i s ohledem na přílohu č. 22 k vyhlášce 500/2006 Sb..

- **Souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny ÚP, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh Změny 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 Změny ÚP nebyly řešeny. Návrh Změny ÚP bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

V rámci řízení o vydání byla k návrhu Změny ÚP uplatněna následující stanoviska:

K veřejnému projednání bylo uplatněno:

1. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4, Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město**

Stanovisko ze dne 24. 6. 2024

- souhlasné stanovisko

2. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou, IDDS: ntdaa7v, Jamská č.p. 4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 1. 7. 2024

- souhlasné stanovisko

3. Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, IDDS: gf9adwf , 1. máje 858/26, 460 07 Liberec

Stanovisko ze dne 19. 6. 2024

- souhlasné stanovisko

4. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaaavk, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Stanovisko ze dne 11. 7. 2024

- souhlasné stanovisko

5. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: py2ivam, Tyršova č.p. 623/3, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 4. 7. 2024

- souhlasné stanovisko

6. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek lesního hospodářství

Stanovisko ze dne 24. 7. 2024

- nemá připomínky

7. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp, Nad Štolou 3, 170 34 Praha

Stanovisko ze dne 24. 7. 2024

- neuplatňuje námítky ani připomínky

8. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF

Stanovisko ze dne 25. 7. 2024

- souhlasné stanovisko

9. Ministerstvo kultury, IDDS:8spaaur, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha

Stanovisko ze dne 23. 7. 2024

- má připomínky k návrhu změny ÚP

PŘIPOMÍNKY KE ZMĚNĚ Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SNĚŽNÉ:

AD) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ad) 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot (str. 8)

Výrok 1:

Doplňovaný odstavec požadujeme upravit v následujícím znění:

„Územní plán respektuje charakter a strukturu stávající zástavby v památkové rezervaci Krátká a stanovuje podmínku neumísťovat stavby a jiné záměry, jejichž umístění (poloha), objemové řešení a materiálové provedení nerespektuje historickou sídelní strukturu, měřítko a jednotící prvky stávající zástavby nebo negativně ovlivňuje její vzhled, kompozici nebo estetické působení v okolí.“

Ad) 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Výrok 2:

Žádáme o doplnění níže uvedeného textu:

Předmětné území je Územím s archeologickými nálezy. Je nutné maximální zachování archeologického památkového potenciálu, tak jak ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sbírky mezinárodních smluv).

Ad) 3.3. Zastavitelné plochy, plochy přestavby

Z.8 - BI, bydlení individuální (str. 12)

Výrok 3:

Ministerstvo kultury nesouhlasí se zařazením zastavitelné plochy č. 8 do ploch individuálního bydlení. Plochu požadujeme ponechat ve funkci veřejného prostranství s parkovými úpravami respektujícími blízkost kostela.

Podmínky využití vybraných ploch zastavitelných a přestavby:

Výrok 4:

Zastavitelnou plochu Z. 46 požadujeme doplnit mezi vybrané plochy, u kterých jsou konkretizovány podmínky využití nad rámec podmínek prostorového uspořádání stanovených v kap. 6. 2, a to v následujícím nebo významově shodném znění:

Zastavitelná plocha Z. 46 - BI, bydlení individuální - 0,2954 ha

- Max. 3 RD situované přednostně v okapové orientaci při místní komunikaci v rozestupech odpovídajících historické struktuře zástavby a charakteru území včetně vysokého podílu nezastavěných ploch ve funkci zahrad

- Výška objektů bude max. 1 NP s možností využití podkroví strmé střechy k bydlení

- Mezi veřejným prostorem a zástavbou budou vyloučeny vizuální bariéry omezením výšky oplocení (max. 1,5 m) a volbou vhodného typu (s možností průhledu)

Ad) 4.2. Technická infrastruktura (str. 21)

Výrok 5:

Poslední odrážku požadujeme doplnit o podtržený text v následujícím znění:

„Umístování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách je nepřípustné s výjimkou staveb a zařízení na konstrukcích staveb (fotovoltaické panely na střechách, fasádách apod.) s výjimkou památkové rezervace Krátká včetně jejího bezprostředního okolí a rovněž v případě nemovitých kulturních památek, kde by instalací fotovoltaických panelů došlo ke znehodnocení jejich vzhledu.“

P.22 - veřejná prostranství všeobecná, K.59 - zeleň jiná, VD.6 – výstavba veřejného parkoviště v sídle Krátká

Výrok 6:

Podmínkami stanovenými územním plánem doporučujeme omezit vymezení parkovacích ploch, a to zejména pro vozidla o vyšší hmotnosti jak 3,5 t v k.ú. Krátká. Za tímto účelem doporučujeme na výše uvedených plochách respektování pásové parcelace dle mapy katastru nemovitostí a vymezení parkovacích ploch pouze při cestě směřujících rovnoběžně s charakteristickým členěním plůžiny.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny č. 2 územního plánu Sněžné, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

STANOVISKO POŘIZOVATELE:

S DO bylo v rámci konzultace dohodnuto následující řešení vypořádání stanovisko DO k návrhu Změny ÚP.

Ad) 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot (str. 8)

Výrok 1 – Bude akceptováno a doplněno do textové části změny ÚP dle stanoviska DO.

Výrok 2 – Územní plán nemůže obsahovat konkrétní odkazy na legislativu jako jsou čísla zákonů a smluv, neboť požadavky plynoucí z legislativy musí být automaticky dodržovány. Jedná se o tzv. limity v území. Tento Váš požadavek je zakomponován v již platném ÚP v kapitole 2.3 na str. 8 v textu: „V

limitech využití území je upozorněno na zákonné povinnosti stavebníka při zemních pracích ve vztahu k zákonu o památkové péči.“ Výrok 2 je tedy již akceptován. Neproběhne žádná úprava změny ÚP.

Ad) 3.3 Zastavitelné plochy, plochy přestaveb

Výrok 3 – plochy Z.8 bude z návrhu změny ÚP vypuštěna.

Výrok 4 - Bude akceptováno a doplněno do textové části změny ÚP, jako specifické podmínky pro zastavitelnou plochu Z.46 v rámci možností, co nám připouští podrobnost územního plánu.

Podmínky budou následovné:

- Max. 3 RD situované přednostně v okapové orientaci při místní komunikaci v rozstupech odpovídajících historické struktuře zástavby a charakteru území včetně vysokého podílu nezastavěných ploch ve funkci zahrad.
- Výška zástavby bude 1 NP + podkroví strmé zastřešení.
- Mezi veřejným prostorem a zástavbou budou vyloučeny vizuální bariéry.

Ad) 4.2. Technická infrastruktura (str. 21)

Výrok 5 - Bude akceptováno a doplněno do textové části Z2 ÚP dle stanoviska DO.

Výrok 6 – Do textové části změny ÚP bude dodána podmínka do kapitoly 5.3: „Plochy změny v krajině budou respektovat charakter území včetně členění plužiny, dochovaného nebo věrohodně doloženého.“

K opakovanému veřejnému projednání bylo uplatněno:

- 1. Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk, Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

Stanovisko ze dne 11. 12. 2024

- Souhlasí za předpokladu správného zpracování limitů

STANOVISKO POŘIZOVATELE:

Požadované limity již návrh Změny ÚP obsahoval, tudíž se stanovisko požaduje za souhlasné.

- 2. Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, IDDS: gf9adwf , 1. máje 858/26, 460 07 Liberec**

Stanovisko ze dne 8. 1. 2025

- souhlasné stanovisko

- 3. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Stanovisko ze dne 16. 1. 2025

- souhlasné stanovisko

- 4. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek lesního hospodářství**

Stanovisko ze dne 16. 1. 2025

- nemá připomínky

- 5. Ministerstvo kultury, IDDS:8spaaur, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha**

Stanovisko ze dne 17. 1. 2025

- neuplatňuje žádné připomínky

- 6. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF**

Stanovisko ze dne 20. 1. 2025

- souhlasné stanovisko

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.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k obsahu změna 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.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, OŽPZ, pod č.j. KUJI 97142/2021 OPZ 1459/2006 ke zprávě o uplatňování ÚP, součástí jejíž bylo zadání změny ÚP nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Požadavek nebyl vznesen ani v rámci stanoviska pod č. j. KUJI 16248/2024 OPZ 1459/2006, kde byl rozšiřován obsah změny ÚP.

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

K zadání změny ÚP nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole 8 v textové části odůvodnění zpracované projektantem ÚP.

V zadání změny ÚP nebyla zjištěna potřeba variantního zpracování z důvodu rozboru udržitelného rozvoje území ani z důvodu prověření jiných variantních záměrů. Nejedná se o území, kde se předpokládají zásadní změny v území ani o území s náročnými územními podmínkami. Rovněž v průběhu zpracování návrhu změny ÚP nevyplývala potřeba prověřit variantní řešení rozvoje, proto byl po schválení zadání změny ÚP předložen k projednání invariantní návrh.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 9 v textové části odůvodnění zpracované projektantem.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu změny ÚP, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. zastupitelstvo městyse Sněžné.

V rámci **veřejného projednání** byly uplatněny následující námitky:

NÁMITKA č. 1 – ze dne 22. 7. 2024 Bantiko, s.r.o.

Dotčené území: 281/2 v k. ú. Sněžné na Moravě

Doslovné znění námitky a její odůvodnění:

1. Vymezení plochy a stávajícího stavu

V aktuálním územním plánu městyse Sněžné je tento pozemek vymezen jako plocha OVz číslo 10, tedy plocha s funkčním využitím pro občanské vybavení, konkrétně zdravotní a sociální služby. Citace z aktuálního znění praví, že „Plochy občanského vybavení (OV) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.“ Aktuální územní plán přitom rozlišuje několik typů přípustných způsobů využití ploch pro občanské vybavení – „pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej ubytování a stravování (d), kulturu (k), pozemky pro tělovýchovu a sport (t), pozemky hřbitova (h), pozemky pro vzdělávání a výchovu (v), plochy zdravotnictví a sociálních služeb (z) a nevýrobní služby (n)“. Jakkoli je zmíněná plocha OVz číslo 10 primárně určena jako plocha pro „zdravotnictví a sociální služby“, platí dle dovětku uvedeného u odst. 5 sedmé kapitoly, že „druhy obč. vybavení je možno zaměnit i doplnit o nové, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.“ Aktuálně by tedy bylo nepochybně nutné posoudit jako souladné s územním plánem, pokud společnost Bantiko hodlala na svém pozemku umístit i jiné občanské vybavení, např. OVd – pro ubytování a stravování. Stávající územní plán nechává otevřenou možnost změny, tj. umožňuje společnosti Bantiko značnou míru flexibility pro skutečné funkční využití daného území (samozřejmě za předpokladu, že zůstane v rámci občanského vybavení), samozřejmě za předpokladu, že by to bylo obecně posouzeno jako bez negativních vlivů na okolí. To už však není otázka souladu případného záměru s územním plánem, ale otázka posouzení vlivů z jiných hledisek (a jinými orgány).

V této souvislosti nutno uvést, že společnost Bantiko uvažuje o změně využití svého areálu v katastru sousední obce Daňkovice, který předmětný pozemek (plochu) zahrnuje a kvůli němuž je vymezena tak, jak je vymezena. Změna by měla spočívat právě ve změně funkčního využití areálu na ubytování a stravování. V tomto smyslu společnost Bantiko s obcí Daňkovice jedná a bude tento svůj záměr v sousedním katastru prosazovat mimo jiné právě v rámci veřejného projednání nového územního plánu obce Daňkovice na konci srpna 2024. Aktuální znění územního plánu městyse Sněžné jí tuto flexibilitu umožňuje. Z výše uvedeného je zřejmé, že území vymezené námitkou je pozemek parc. č. 281/2 v kat. úz. Sněžné na Moravě, resp. plocha OVz číslo 10, která se na něm nachází.

2. Vymezení změny, vůči níž je námitka vznesena a odůvodnění námitky

Návrh změny č. 2 územního plánu městyse Sněžné však tuto flexibilitu ruší. Zrušen totiž má být celý odstavec 5 kapitoly č. 6 (po přečíslování) a nahrazen zcela novým zněním - viz odst. 95 návrhu změny. Nové znění odstavce 5 kapitoly 6 definující plochy občanského vybavení je již však navrženo bez uvedení zmíněného dovětku. Platí přitom, že v odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu městyse Sněžné k danému bodu není uvedeno zhora nic. Společnost Bantiko tak nejenže nemůže věcně argumentovat, proč jsou důvody vyvolávající tuto změnu vadné, když tyto důvody (jsou-li vůbec jaké a nejedná se o neúmyslné vypuštění omylem) nezná. V tomto směru je potom vlastně návrh změny č. 2 územního plánu městyse Sněžné nepřezkoumatelný, když mění stávající stav, který umožňuje širší využití pozemku společnosti Bantiko, aniž by pro to byl uveden sebemenší důvod.

Společnost Bantiko uvádí, že navrhovanou změnou č. 2 územního plánu č. 2 dochází k zásahu do jejího vlastnického práva k pozemku parc. č. 281/2 v kat. úz. Sněžné na Moravě, když tento návrh omezuje potenciální možnosti funkčního využití předmětného pozemku. S tím společnost Bantiko zásadně

nesouhlasí, neboť, jak bylo uvedeno již výše, jejím záměr je v blízké budoucnosti přeměnit areál nacházející se primárně v sousedním katastru, ale zasahující právě i na pozemek parc. č 281/2 v kat. úz. Sněžné na Moravě, na areál primárně pro ubytování, nikoli pro zdravotnictví. K tomu dále společnost Bantiko zdůrazňuje, že respektuje skutečnost, že její soukromý zájem na využití daného území (plochy) dle stávajícího stavu může být sice v rámci územního plánování omezen, nicméně nemůže se to stát bezdůvodně, svévolně a neproporcionálně. Bylo by nutné definovat veřejný zájem na tom, aby došlo ke zmíněnému omezení (odstranění potenciální flexibility ve využívání ploch občanského vybavení). Žádný takový veřejný zájem však zpracovatelem návrhu změny č. 2 územního plánu městyse Sněžné nebyl ani zmíněn, natož pak jednoznačně prokázán.

V tomto směru tak společnosti Bantiko označuje navrhovanou změnu za neodůvodněnou a neproporcionální, když oproti zřejmému omezení soukromého zájmu společnosti Bantiko není artikulován jakýkoli benefit pro zájem veřejný, resp. pro budoucí uspořádání obce.

3. Závěr

Společnost Bantiko požaduje, aby i po přijetí změny č. 2 byla ponechána předmětným plochám občanského využití jistá flexibilita v jejich skutečném využití, tj. dle dikce stávajícího územního plánu, aby „druhy obč. vybavení je možno zaměnit i doplnit o nové, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.“ Necht' je tedy tento dovětek doplněn do znění odst. č 5 kapitoly šesté, tj. doplněn do odst. 95 návrhu změny územního plánu městyse Sněžné.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva městyse Sněžné o námitce:

Zastupitelstvo městyse Sněžné 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. Z podání je patrné dotčení navrhovatele návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námitku. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.

Požizovatel upozorňuje, že změna ÚP je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Sněžné, součástí jež byly pokyny pro zpracování změny ÚP dle ust. § 55a stavebního zákona, tedy pořízení změny ÚP zkráceným postupem. Na základě této skutečnosti byl stanoven obsah změny ÚP, kde byly jasně formulované body, které si týkají věcných změn. Věcné změny jsou patrné z hlavního výkresu 2a návrhu změny ÚP, z čehož plyne, že pozemku p. č. 281/2 v k. ú. Sněžné na Moravě se nedotýká věcná změna ÚP.

Změna topologie a kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití v rámci změny ÚP vznikla na základě požadavku nové legislativy stavebního zákona, kde je dle ust. 20a stavebního zákona požadován jednotný standard územně plánovací dokumentace. Jednotný standard územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) je dále specifikován prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ke stavebnímu zákonu.

Změna ÚP musí být vyhotovena vždy v souladu se stavebním zákonem v platném znění. Tedy změna ÚP musela zajistit převod územního plánu do jednotného standardu. Stabilizované plochy OVz z platného ÚP Sněžné se dotýkal přímo tento požadavek. Zpracovatel změny ÚP převedl stabilizovanou plochu občanského vybavení – zdravotnictví a sociální služby (použitá zkratka „OVz“) na plochu občanské vybavenosti veřejné – zdravotní služby a péče o rodinu (používaná zkratka „OV.p“) jež nejlépe odpovídala původní funkci nazvané plochy OVz.

Požizovatel se dále identifikovat při vypořádání námitky i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu sp. Zn. 5 As 200/2023-51, členění ploch je zakotvené ve Standardu vybraných částí územního plánu. Podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o

způsobu evidence územně plánovací činnosti, není možné členit území jen v intenci první úrovně, ale je nutné použití rozdělení ploch dle konkrétního způsobu využití dle druhé úrovně. Proto zpracovatel změny ÚP kategorizoval plochy s rozdílným způsobem využití do úrovně, jež odpovídají platnému Územnímu plánu Sněžné a stavu v území.

Stanovené podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití OV.p nekonkretizují jednotlivé stavby občanské vybavenosti, jako tomu bylo u plochy OVz, nicméně hlavním využitím plochy OV.p jsou i plochy občanského vybavení zahrnující **pozemky staveb a zařízení občanského vybavení**. Souhrnně lze říci, že v ploše lze povolit veškerou občanskou vybavenost, mimo aktivit, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně. Plocha OV.p tedy umožňuje flexibilní využití v rámci občanské vybavenosti. Není tedy nutné, aby bylo vyhověno navrhovateli, neboť požaduje pouze jinou formulaci podmínky využití plochy Ov.p.

K požadavku na přechodné ubytování uvádíme, že potencionální umístěvaný záměr musí být v souladu s celým ÚP Sněžné, neboť v koncepci uspořádání krajiny v kapitole 5.7 jsou stanoveny podmínky pro rekreaci.

Výňatek z platného ÚP Sněžné pro podmínky rekreace stanoví:

„Územní plán respektuje stávající plochy hromadné i individuální rekreace, podmíněně připouští využití k rekreačním účelům i vhodné jiné stávající objekty. Další rozvoj hromadné rekreace se bude dít ve stávajících areálech jejich modernizací, ve zdůvodnitelných případech mírným zvýšením koeficientu zastavěnosti pozemku. Další rozvoj rekreačních aktivit (zvl. pak individ. rekreace) hledat v objektech stávající zástavby nesplňujících požadavky trvalého bydlení i jiného využití. ÚP neuvažuje s výstavbou nových objektů rodinné rekreace.“

Z uvedených výroků koncepce uspořádání krajiny Územního plánu Sněžné a místního šetření dovodíme, že na pozemku p. č. 281/2 v k. ú. Sněžné na Moravě se nenachází žádná stávající stavba, jež by se dala využít pro přechodné ubytování a nové stavby pro rekreaci povolit nelze, ať pro hromadnou, tak rodinnou rekreaci. Hromadná rekreace je přípustná pouze ve stávajících areálech hromadné rekreace. Nelze tak vyhovovat žádosti na ubytování, neboť by byla narušena koncepce platného územního plánu. Stejně tak se pořizovatel nemůže zabývat hypotetickými úvahami a spekulacemi navrhovatele o dodržování územního plánu sousední obce Daňkovice jak ze strany zpracovatele, tak ze strany příslušných správních orgánů.

Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při hodnocení námitek nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na porporcionální řešení celého ÚP.

Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu změny 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 dovést 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 implicitně 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.

Dále se 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 nejšířím slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podobu 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.

Požizovatel považuje návrh rozhodnutí o námitkách 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.

NÁMITKA č. 2 – ze dne 10. 7. 2024 **GasNet, s.r.o.**

Dotčené území: -

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

K návrhu změny ÚP nemáme žádné námitky.

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. Z podání není patrné dotčení navrhovatele návrhem řešení ÚP, proto požizovatel posuzuje podání jako bezpředmětnou námitku.

Jedná se o konstatování merita věci, že oprávněný investor nemá žádných námitek k návrhu změny ÚP.

V rámci **opakovaného veřejného projednání** byly uplatněny následující námitky:

NÁMITKA č. 3 – ze dne 21. 1. 2025 **Bantiko, s.r.o.**

Dotčené území: 281/2 v k. ú. Sněžné na Moravě

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

Společnost Bantiko s.r.o., IČ: 07096780, se sídlem Václavská 237/6, Brno 603 00 je vlastníkem pozemku parc. č. 281/2 v kat. úz. Sněžné na Moravě. Dne 22. 7. 2024 podala společnost Bantiko námitku proti původnímu znění návrhu změny č. 2 územního plánu Městysu Sněžné. Tato námitka nebyla v rámci procesu přípravy změny č. 2 územního plánu Městysu Sněžné nijak zohledněna, naopak ve vztahu k předmětnému pozemku došlo v rámci opakovaného projednání změny č. 2 územního plánu Městysu Sněžné k úpravám, které jdou proti smyslu a logice původní námítky společnosti Bantiko. Proto v návaznosti na opakované veřejné projednání konané dne 13. 1. 2025 společnost Bantiko podává svoji námitku znovu, doplněnou o aktualizaci argumentace.

1. Vymezení plochy a stávajícího stavu

V aktuálním územním plánu městyse Sněžné je tento pozemek vymezen jako plocha OVz číslo 10, tedy plocha s funkčním využitím pro občanské vybavení, konkrétně zdravotní a sociální služby. Citace z aktuálního znění praví, že „Plochy občanského vybavení (OV) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.“ Aktuální územní plán přitom rozlišuje několik typů přípustných způsobů využití ploch pro občanské vybavení – „pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej ubytování a stravování (d), kulturu (k), pozemky pro tělovýchovu a sport (t), pozemky hřbitova (h), pozemky pro vzdělávání a výchovu (v), plochy zdravotnictví a sociálních služeb (z) a nevýrobní služby (n)“. Jakkoli je zmíněná plocha OVz číslo 10 primárně určena jako plocha pro „zdravotnictví a sociální služby“, platí dle dovětku uvedeného u odst. 5 sedmé kapitoly, že „druhy obč. vybavení je možno zaměnit i doplnit o nové, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.“ Aktuálně by tedy bylo

nepochybně nutné posoudit jako souladné s územním plánem, pokud společnost Bantiko hodlala na svém pozemku umístit i jiné občanské vybavení, např. OVd – pro ubytování a stravování. Stávající územní plán nechává otevřenou možnost změny, tj. umožňuje společnosti Bantiko značnou míru flexibility pro skutečné funkční využití daného území (samozřejmě za předpokladu, že zůstane v rámci občanského vybavení), pokud by to bylo obecně posouzeno jako bez negativních vlivů na okolí. To už však není otázka souladu případného záměru s územním plánem, ale otázka posouzení vlivů z jiných hledisek (a jinými orgány).

V této souvislosti nutno uvést, že společnost Bantiko uvažuje o změně využití svého areálu v katastru sousední obce Daňkovice, který předmětný pozemek (plochu) zahrnuje a kvůli němuž je vymezena tak, jak je vymezena. Změna by měla spočívat právě ve změně funkčního využití areálu na ubytování a stravování. V tomto smyslu společnost Bantiko s obcí Daňkovice jedná a bude tento svůj záměr v sousedním katastru prosazovat.

Aktuální znění územního plánu městyse Sněžné jí tuto flexibilitu umožňuje. Z výše uvedeného je zřejmé, že území vymezení námitkou je pozemku parc. č. 281/2 v kat. úz. Sněžné na Moravě, resp. plocha OVz číslo 10, která se na něm nachází.

2. Vymezení změny, vůči níž je námitka vznesena a odůvodnění námitky

a. Flexibilita

Návrh změny č. 2 územního plánu městyse Sněžné výše zmíněnou flexibilitu ruší. Zrušen totiž má být celý odstavec 5 kapitoly č. 6 (po přečíslování) a nahrazen zcela novým zněním - viz odst. 97 návrhu změny. Nové znění odstavce 5 kapitoly 6 definující plochy občanského vybavení je již však navrženo bez uvedení zmíněného dovětku.

Platí přitom, že v odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu městyse Sněžné k danému bodu není uvedeno zhola nic. Společnost Bantiko tak nejenže nemůže věcně argumentovat, proč jsou důvody vyvolávající tuto změnu vadné, když tyto důvody (jsou-li vůbec jaké a nejedná se o neúmyslné vypuštění omylem) nezná. V tomto směru je potom vlastně návrh změny č. 2 územního plánu městyse Sněžné nepřezkoumatelný, když mění stávající stav, který umožňuje širší využití pozemku společnosti Bantiko, aniž by pro to byl uveden sebemenší důvod.

b. Funkční využití

V aktuálním návrhu změny č. 2 územního plánu Městysu Sněžné po opakovaném projednání je pak navrhováno využití předmětné plochy jako OV.p. Má tedy dojít ke změně z OV.z na OV.p. Tento záměr změny opět není nikde sebemň odůvodněn. Opět platí, že návrh je v tomto směru nepřezkoumatelný, když mění stávající stav, který umožňuje využití pozemku společnosti Bantiko určitým způsobem, aniž by pro to byl uveden sebemenší důvod.

Pokud jde o faktickou náplň, tedy navrhované umístování staveb a zařízení pro sociální služby a péči o rodinu, navíc místního významu, společnost Bantiko s tím vůbec nesouhlasí. Jak bylo uvedeno výše, společnost Bantiko je vlastníkem funkčně a prostorově komplexně vymezeného areálu (byť se jeho většina nachází v katastru sousední obce) a striktně vyžaduje, aby vymezení funkčního vymezení jejích pozemků bylo mezi oběma obcemi a společností Bantiko koordinováno. Nedává smysl, aby v rámci jednoho areálu, jen kvůli tomu, že se tento nachází v katastru dvou sousedících obcí, byly plochy vymezovány s naprosto rozdílným způsobem využití.

c. Omezení funkčních využití v plochách OV

Oproti aktuálnímu stavu územního plánu, který v rámci ploch OV umožňuje funkční využití i pro „obchodní prodej ubytování a stravování“, aktuální návrh obdobné využití neumožňuje. Toto zúžení opět není nijak odůvodněno, jde tedy o nijak neodůvodněnou (a tedy nepřezkoumatelnou) změnu.

Pokud by dle aktuálního návrhu změny č. 2 společnost Bantiko chtěla v dané ploše umístit objekty a zařízení pro ubytování a stravování, muselo by se jednat o plochu RH, takové využití již v ploše OV nemá být možné. Tímto omezením dochází opět ke zúžení podnikatelských možností společnosti Bantiko, opět bez jakéhokoli odůvodnění. Společnost Bantiko s tímto restriktivním přístupem zásadně nesouhlasí.

d. Závěr

Společnost Bantiko uvádí, že navrhovanou změnou č. 2 územního plánu č. 2 dochází k zásahu do jejího vlastnického práva k pozemku parc. č. 281/2 v kat. úz. Sněžné na Moravě, když tento návrh omezuje potenciální možnosti funkčního využití předmětného pozemku. S tím společnost Bantiko zásadně nesouhlasí, neboť, jak bylo uvedeno již výše, jejím záměr je v blízké budoucnosti přeměnit areál nacházející se primárně v sousedním katastru, ale zasahující právě i na pozemek parc. č. 281/2 v kat. úz. Sněžné na Moravě, na areál primárně pro ubytování, nikoli pro sociální služby.

K tomu dále společnost Bantiko zdůrazňuje, že respektuje skutečnost, že její soukromý zájem na využití daného území (plochy) dle stávajícího stavu může být sice v rámci územního plánování omezen, nicméně nemůže se to stát bezdůvodně, svévolně a neproporcionálně. Bylo by nutné definovat veřejný zájem na tom, aby došlo ke zmíněnému omezení (odstranění potenciální flexibility ve využívání daných ploch), příp. změně funkčního využití na sociální služby. Žádný takový veřejný zájem však zpracovatelem návrhu změny č. 2 územního plánu městyse Sněžné nebyl ani zmíněn, natož pak jednoznačně prokázán. V tomto směru tak společnost Bantiko označuje navrhovanou změnu za neodůvodněnou a neproporcionální, když oproti zřejmému omezení soukromého zájmu společnosti Bantiko není artikulován jakýkoli benefit pro zájem veřejný, resp. pro budoucí uspořádání obce.

3. Závěr

Společnost Bantiko požaduje, aby i po přijetí změny č. 2 byla ponechána aktuální ploše jistá flexibilita v jejich skutečném využití odpovídající stávajícímu vymezení. Společnost Bantiko proto navrhuje, aby pro její pozemek bylo v rámci změny č. 2 územního plánu umožněno alternativní funkční využití OV nebo RH. Takto by to dle přesvědčení společnosti Bantiko nejvíce odpovídalo aktuálnímu vymezení (když pro změnu stavu není v rámci odůvodnění návrhu změny č. 2 uveden žádný důvod).

Nebude-li toto alternativní vymezení umožněno, je třeba vrátit dovětek odpovídající dikci stávajícího územního plánu, tj. aby „druhy obč. vybavení je možno zaměnit i doplnit o nové, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.“ Zároveň by však bylo třeba, aby v rámci ploch OV bylo ponecháno funkční využití i pro umístování staveb a zařízení pro ubytování a stravování.

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. Z podání je patrné dotčení navrhovatele návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námitku. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.

Dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona „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 vymežit 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**

námítkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.“

Lhůta pro podávání námitek k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny byla dle stavebního zákona jasně uvedena na veřejné vyhlášce o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Sněžné i na webových stránkách města Nové Město na Moravě, kde byl umožněn dálkový přístup k projednávané dokumentaci pod odkazem: <https://radnice.nmnm.cz/zmena-c-2-uzemniho-planu-snezne-navrh-pro-opakovane-verejne-projednani/>. Dotčené osoby mohli podat námítky nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, které se konalo 13. 1. 2025. Z čehož plyne, že posledním dnem pro uplatnění námitek bylo datum 20. 1. 2025. Námitka č. 3 byla dodána datovou schránkou dne 21. 1. 2025, tedy po stanovené zákonné lhůtě. K námitce **se proto nepřihlíží.**

K námitce č. 3 uvádíme, že se nevztahovala k měněným částem obsahu změny ÚP, které byly od veřejného projednání změněny.

NÁMITKA č. 4 – ze dne 17. 1. 2025 **GasNet, s.r.o.**

Dotčené území: -

Doslovné znění námítky a její odůvodnění:

K návrhu změny ÚP nemáme žádné připomínky.

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. Z podání není patrné dotčení navrhovatele návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako bezpředmětnou námitku.

Jedná se o konstatování merita věci, že oprávněný investor nemá žádných připomínek k návrhu změny ÚP.

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP

Připomínky k návrhu změny ÚP nebyly uplatněny.

Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem ÚPD

Doklad z elektronického kontrolního nástroje viz níže.

PROTOKOL:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 596787 spuštěn v 2025-03-20 15:28:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1059

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 123

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 6

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 10

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 60

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 596787 ukončen v 2025-03-20 15:28:08

Status: Varování

PŘEHLED:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 596787 spuštěn v 2025-03-20 15:28:02

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1059

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 1

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 123

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 6

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 10

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Počet prvků v tabulce USES : 60

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 596787 ukončen v 2025-03-20 15:28:08

Status: Varování

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

změna ÚP	Změna č. 2 Územního plánu Sněžné
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady SO ORP Nové Město na Moravě
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KrÚ	Krajský úřad
MěÚ	Městský úřad Nové Město na Moravě
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
SSL	Státní správa lesů
DO	Dotčený orgán
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení § 323 zákona č. 283/2001 Sb. stavební zákon