

ADRESÁT:

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY
Odbor výstavby a územního plánování
náměstí T. G. Masaryka 32
264 80 Sedlčany

V Předním Chlumu, dne 25. 5. 2020

NÁMITKA

K návrhu Změny č. 1 ÚP obce Milešov

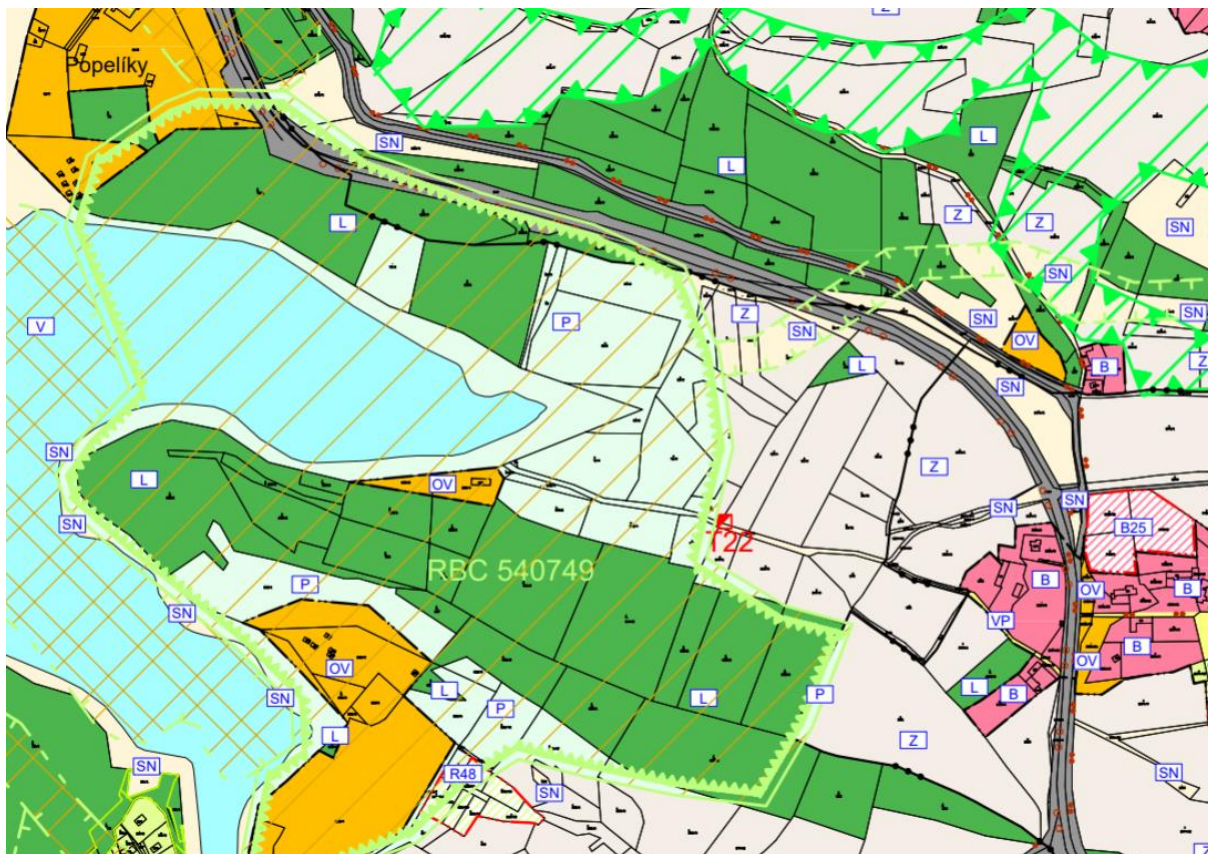
Městský úřad v Sedlčanech, odbor výstavby a územního plánování, veřejnou vyhláškou ze dne 30. března 2020, č.j. Č.j.: OVÚP/7033/2020 zahájil řízení o vydání Opatření obecné povahy a zároveň oznámil konání veřejného projednání návrhu **Změny č. 1 ÚP obce Milešov** (dále jen „*změna*“).

Námitky k návrhu Změny č.1 ÚP Milešov mohou dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Ústavní soud však nálezem ve věci spis. zn. I. ÚS 59/14 ze dne 30. května 2014 stanovil, že za splnění podmínek v nálezu uvedených je občanské sdružení (spolek) k podání návrhu žaloby legitimováno. Tuto argumentaci pak převzal i Nejvyšší správní soud v rozsudku ve věci spis. zn. 5 AOs 3/2012 ze dne 26. června 2014. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7.5.2020, čj. 4 As 360/2019 jsou námitky podané spolkem, který má sídlo v obci Milešov, jeho členská základna je tvořena občany obce a vlastníky nemovitostí a staveb ve správním obvodu obce Milešov. Niž uvedená námitka prokazuje dotčenost navrhovaným řešením širokého okruhu vlastníků nemovitostí a staveb, tudíž lze odvodit že námitka je stejné právní síly jako námitky jednotlivých vlastníků pozemků a staveb. Z legitimace k podání návrhu žaloby se pak na základě koncentrační zásady odvozuje právo uplatnit námitky již v řízení o vydání Opatření obecné povahy.

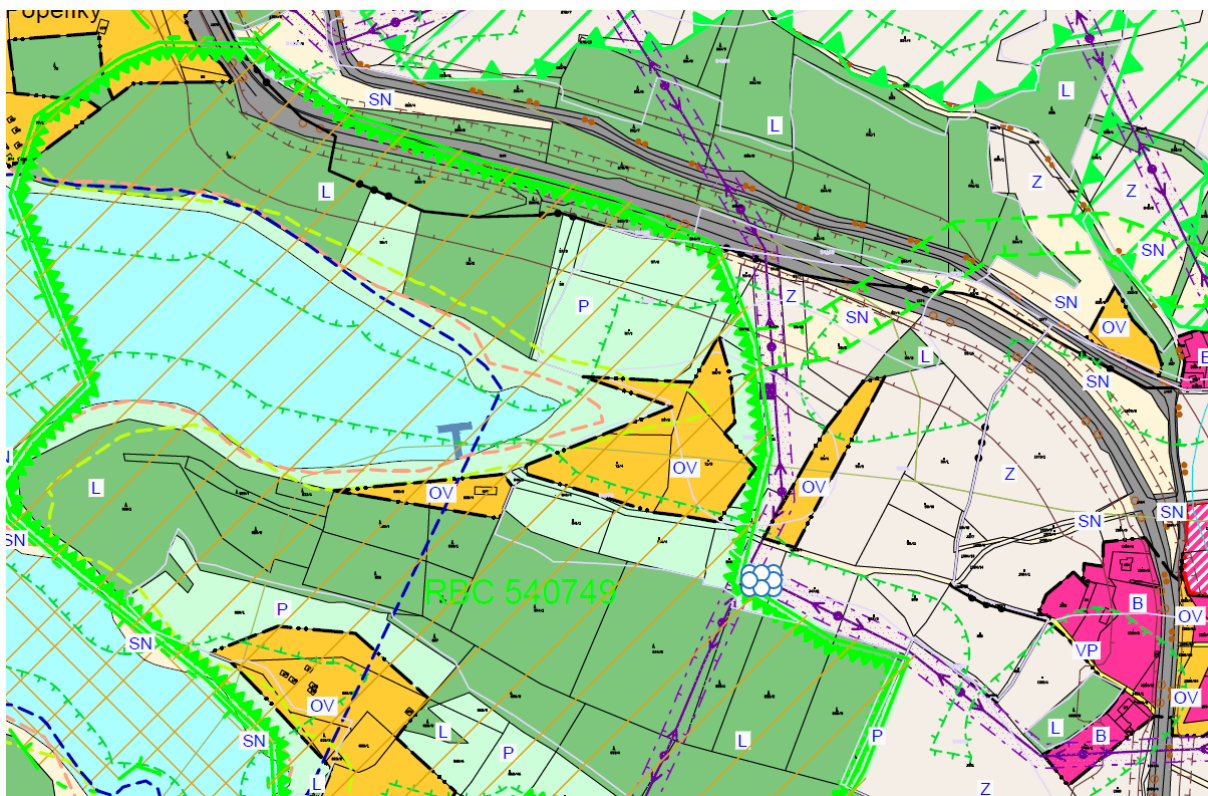
Spolek Přední Chlum z.s., který má sídlo v obci Milešov, sdružuje místní vlastníky nemovitostí a staveb a zabývá se ochranou přírody a krajiny.

V souladu s § 50 stavebního zákona a odkazem na výše citované **podává** tímto spolek Přední Chlum z.s., se sídlem Přední Chlum 10, 262 56 Milešov, IČO: 09068902, IDDS fnu6idk, zastoupený předsedou Liborem Hruškou **Námitku k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Milešov.**

Námitka je směřována proti „existujícímu“ vymezení plochy označené “E” - Plocha občanského vybavení. Lokalita se nachází v západní části správního území obce Milešov v zátoce přehrady Orlík západně od sídla Hřebeny a severně od sídla Salaš. Řešené území je vymezeno p.č. 57/5, 71/4, 71/3 a 59/9 v k.ú. Orlické Zlákovice.



Obrázek 1 - detail z aktuálně platného územního plánu z roku 2014, zdroj:
http://www.milesov.cz/assets/File.ashx?id_org=9462&id_dokumenty=19595



Obrázek 2 - detail návrhu změny č. 1 ÚP s již zastavěnou plochou OV

V návrhu změny č.1 ÚP obce Milešov se objevuje plocha "E" Občanská vybavenost, ačkoliv od nového územního plánu nebyly řádně projednávány žádné změny.

V odůvodnění se zpracovatel nezmiňuje na základě jakého podkladu zanesl předmětnou plochu jako již zastavěnou.

Není ani zřejmé jaká územně plánovací dokumentace byla podkladem pro umístění staveb v ploše "E". Je zarážející, že poslední nezastavěnou zátoku ve správním obvodu, zcela v zásadním rozporu s nadřizenými územně plánovacími dokumentacemi, v ploše RBC 540749, byla zastavěna!

Je ještě více zarážející, že byla navržena ve funkčním využití OV – občanská vybavenost a nikoliv R – Plochy rekreace, ačkoliv z neověřených zdrojů má být realizována výstavba srubů, bungalovů nebo vil pro individuální rekreaci. Domníváme se, že je to z důvodu rozdílného výškového limitu.

Upozorňujeme na skutečnost, že „ubytování“ má stanovenou definici a rekolaudace nebo změna užívání např. na individuální rekreaci nebude možná z důvodu nesouladu s územním plánem.

Samospráva obce se v případě „procitnutí“ investora, v momentě, kdy už budou zkolaudovány stavby s výškou 2NP + podkroví, dostane do situace, že bude pod tlakem přijmout další změnu územního plánu.

Plocha svým rozsahem 1,85 ha při maximálním využití 35% zastavitelnosti může generovat až 46250 m² hrubé podlažní plochy což případě ubytovacího zařízení může představovat až 300 - 500 osobních vozidel dopravy v klidu!

Z návrhu změny je zjevné, že není naplněna dikce vyhlášky č. 501/2006 Sb. *Vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území*, § 6 Plochy občanského vybavení odst. (2) Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Požadujeme, aby zastavitelné území bylo v návrhu změny revidováno a uvedeno do souladu s ochranným pásmem lesa v celé jeho plné šíři (v ochranných pásmech ponechat funkci "Z").

Požadujeme, aby plocha „E“ byla doplněna o odpovídající dopravní infrastrukturu v souladu s §6 odst. (2) nebo byla změněna na funkční plochu R – Plochy rekreace.

Návrh změny územního plánu a ani Vyhodnocení vlivů nekalkuluje maximální zátěže nově vznikajících nebo upravovaných ploch. Nenavrhuje opatření nezbytná k eliminaci rizik, zejména devastace přilehlých lesů, luk a zejména břehů jezera. Lokalita má velmi vysoký rekreační potenciál a jakékoliv kapacitní ubytovací zařízení tuto rekreační hodnotu bude jen decimovat. Přehlcenost zátoky se projeví na devastaci okolní přírody a snížení hodnoty již stávajících nemovitostí.

Jestliže existuje nějaké právoplatné opatření stavebního úřadu, na jehož základě bylo možné realizovat výstavbu a tím uvádět tuto plochu jako již zastavěnou, pak je této ploše nezbytné věnovat pozornost ve smyslu jejího zapouzdření v limitech, které neumožní další rozšiřování a zkapacitnění.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17.01.2014, čj. 5 Aos 2/2013–83, obec není při vydávání územního plánu vázána již vydanými územními rozhodnutími ani probíhajícími územními řízeními; naopak územní rozhodnutí musí být vydáváno v souladu s platnou územně plánovací

dokumentací. Návrh změny územního plánu není možno podřizovat probíhajícímu územnímu řízení, stavebnímu řízení nebo dodatečnému povolení stavby.

Tyto naše požadavky považujeme za tak zásadní, že považujeme za korektní zpracovatele, pořizovatele a Zastupitelstvo obce Milešov upozornit na naši připravenost dostát této úpravě změny v krajní nouzi i správní žalobou.

Vyhrazujeme si právo námitku doplňovat a upřesňovat i po datu podání, zejména o skutečnosti, které nám k datu podání námitky nebyly známy.

S pozdravem

Libor Hruška v.r.
předseda spolku

Přílohy:

- 1. Oficiální jednotná klasifikace ubytovacích zařízení České republiky*
- 2. Principy a pravidla územního plánování, Kapitola C – Funkční složky, C.4 Občanské vybavení*