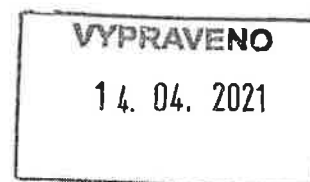


Městský úřad Tachov
Hornická 1695, 347 01 TACHOV
Odbor výstavby a územního plánování



Váš dopis č.j.:
Ze dne: 01.04.2021
Spis. značka: 365/2021 – OVÚP/TC
Naše č.j.: 1010/2021 - OVÚP/TC

Vyřizuje: Rolková
E-mail: ludmila.rolkova@tachov-mesto.cz

Datum: 14.04.2021

Petra Kletečková

Obora 93
347 01 Tachov
DS: 6zqktac

**Poskytnutí informace podle zák.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím
- k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Obora**

Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný povinný subjekt ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje na základě Vaší písemné žádosti ze dne 01.04.2021, doručeno 01.04.2021, následující informace.


Ve smyslu Vaší žádosti zasíláme:

- záznam z opakovaného veřejného projednání – 05.11.2020
- žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora pro opakované veřejné projednání – datum září 2020 z 02.12.2020
- odpověď – stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Obora ze dne 29.01.2021, č.j. PK-RR/457/21
- zaslání pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Obora pro projednání a vydání v zastupitelstvu obce z 29.03.2021
- projektant doručil návrh Změny č. 1 pro vydání dne 07.04.2021
- po kontrole vrácení doručeného návrhu dokumentace dne 08.04.2021 k doplnění

Pro informaci jen doplňujeme a přikládáme, dne 08.02.2021 byl zaslán návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k projednání, lhůta k uplatnění stanovisek je 30 dnů ode dne doručení, nejpozději doručeno 10.02.2021.

Výše uvedené dokumenty jsou nedílnou součástí tohoto sdělení.

„otisk úředního razítka“


Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Příloha: dle textu

Telefon: 374 774 111
Fax: 374 774 175
www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231
DIČ: CZ00260231
ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100
výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100
e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz



Záznam z opakovaného veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora – září 2020,

konané dne 05.11.2020 od 10:00 hodin v sále kulturního domu č.p. 57, Obora

Pořizovatel: MěÚ Tachov, OVÚP – Ing. Aneta Kurčíková, Ing. František Svoboda

Určený zastupitel: Ing. Dana Lesak, starostka obce - omluvena

Projektant: re: architekti studio s.r.o., kontaktní osoba Ing. arch. Jan Vlach

Oznámením o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Obora a o zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP ze dne 30.09.2020, č.j. 3083/2020 – OVÚP/TC byl návrh Změny č. 1 ÚP Obora – datum září 2020 zveřejněn. Toto oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele **od 01.10.2020 do 13.11.2020**, shodně dálkovým přístupem na internetové úřední desce pořizovatele, internetová adresa je uvedena v oznámení. Toto oznámení bylo také odesláno k vyvěšení na úřední desku obce Obora, vyvěšeno dne 01.10.2020.

V tomto dokumentu je oznámeno datum, čas a místo opakovaného veřejného projednání k návrhu této Změny č. 1 ÚP, dále kde a v jakých termínech lze nahlížet do tištěné podoby tohoto návrhu, a to u pořizovatele a na obci u starostky obce.

Dokument také upozorňuje, že nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání, tj. **do 12.11.2020** může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení své námítky, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námítky. Připomínky a námítky se podávají písemnou formou s odůvodněním, údaji podle evidence KN dokladující práva a vymezením území dotčeného námítkou na adresu pořizovatele.

VV se považuje za doručenou 15 dnem od zveřejnění na úřední desce pořizovatele (16.10.2020), tedy je splněná zákonná lhůta dle § 52 SZ, že projednání se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení.

Současně byly Oznámením o opakovaném veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora ze dne 30.09.2020, č.j.: 3084/2020-OVÚP/TC pozváni jednotlivě dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad jako nadřízený orgán, včetně výzvy k uplatnění stanoviska ve lhůtě shodné, tj. do 12.11.2020.

Dále zde bylo upozorněno, že ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené dokumentace – ZÚR PK, v platném znění nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Podání je možné pouze písemnou formou na adresu pořizovatele. Shodně bylo oznámení zasláno také oprávněnému investorovi – Povodí Vltavy s.p., ČEZ Distribuce. Nejpozději byl dokument doručen dne 02.10.2020, tj. 30 dní předem (§ 52 SZ).

K dnešnímu dni bylo ve stanovené lhůtě doručeno:

1/ **DIAMO**, s.p., o.z. Příbram – vyjádření ze dne 06.10.2020, zn.: D300/06744/2020/OSLB, doručeno 07.10.2020 – území není dotčeno důlními díly ve správě, souhlasné, nemá námítky, omlouvá se z jednání;

2/ **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR** – stanovisko ze dne 14.10.2020, zn.: MPO 585045/2020, doručeno dne 19.10.2020 – souhlasné, nemá žádný dobývací prostor, ložisko nerostů ani chráněná ložisková území, souhlasné stanovisko;

Tato Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem dle § 55a SZ z vlastního podnětu obce. Vyhodnocení vlivů záměru na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí se nepořizuje.

Projektant provedl výklad, kde seznámil s předmětem návrhu Změny č. 1 pro opakované veřejné projednání.

Jednání se konalo bez účasti dotčených orgánů a sousedních obcí.

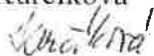
Pořizovatel podal v závěru informaci o následujícím postupu. Pořizovatel požádá krajský úřad jako nadřízený o stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s PÚR ČR, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Lhůta je 30 dní od doručení připomínek, stanovisek a výsledků konzultací.

Pak následuje proces projednání návrhu vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, návrh zpracovává pořizovatel s určeným zastupitelem a následně projednává s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným, ve lhůtě 30 dnů, pak pokyny projektantovi na úpravu dokumentace pro vydání v ZO.

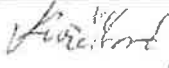


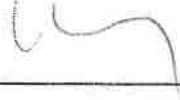

Pořizovatel ukončil jednání a poděkoval přítomným za účast.
Ukončeno v 10:10 hodin.

V Tachově dne 05.11.2020

Zapsala: Ing. Aneta Kurčíková



**Prezenční listina - opakované veřejné projednání k návrhu
Změny č. 1 ÚP Obora ze dne 05.11.2020**

Název organizace	Jméno zástupce	Podpis
MěÚ Tachov, odbor výstavby a územního plánování -pořizovatel	Ing. Aneta Kurčilková Eudmila Rolková Ing. František Svoboda	 
Obec Obora	omluveni uč. zastupitel nepřevěřil k zastupování jinou osobu	
Projektant - Ing. arch. Jan Vlach	Jan Vlach	
MěÚ Tachov, odbor životního prostředí	omluveni	
Krajská hygienická stanice, pracoviště Tachov	omluveni	
OBEC LESNÁ	omluveni	
KLETĚČKA J. a P.		
KLETĚPROSTĚP.		

Městský úřad Tachov
Hornická 1695, 347 01 TACHOV
Odbor výstavby a územního plánování

VYPRAVENO

2. 12. 2020

Váš dopis č.:

Ze dne:

Spis. značka: 298/2019 – OVÚP/TC

Naše čj.: 3582/2020 – OVÚP TC

Vyřizuje: Ludmila Rolková

Telefon: 374 774 154

E-mail: ludmila.rolkova@tachov-mesto.cz

Krajský úřad Plzeňského kraje

Odbor regionálního rozvoje

Škroupova 18

306 13 Plzeň

Datum: 02.12.2020

Žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Obora pro opakované veřejné projednání – datum září 2020

Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný orgán obce – úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst.1, písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), ve znění pozdějších změn, oznámil v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona, opakované veřejné projednání k **návrhu Změny č. 1 územního plánu Obora - datum září 2020**, které se konalo 05.11.2020.

Změna č. 1 ÚP Obora je pořizována zkráceným postupem, z vlastního podnětu obce. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na ŽP se nezpracovává.

V příloze Vám přikládáme kopie doručených stanovisek, požadavků, námitek a navržené vyhodnocení:

A/ k veřejnému projednání návrhu (červen 2019):

1/ **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR** – stanovisko ze dne 02.07.2019, zn.: MPO 50641/2019 a MPO 50644/2019, doručeno dne 9.07.2019 – souhlasné, nemá žádný dobývací prostor, ložisko nerostů ani chráněná ložisková území; opakovaně ještě doručeno 23.07.2019; *Vyhodnocení:* vzato na vědomí;

2/ **Povodí Vltavy, s.p., závod Berounka, Plzeň** – vyjádření ze dne 03.07.2019, zn.: PVL-43294/2019/340/Če, doručeno dne 10.07.2019 – jako správce povodí Berounky nemá připomínky;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

3/ **DIAMO, s.p., o.z. Příbram** – vyjádření ze dne 08.07.2019, zn.: D300/05160/2019/OSLB, doručeno 10.07.2019 – území není dotčeno důlními díly ve správě, souhlasné, nemá námítky, omlouvá se z jednání;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

4/ **Ministerstvo životního prostředí**, odbor výkonu státní správy III, Plzeň – vyjádření ze dne 08.07.2019, č.j.: MZP/2019/520/642, doručeno dne 11.07.2019 – sděluje, že dle dostupné mapové dokumentace se nenachází poddolované ani ložiskové území, nemá námítky ani požadavky k návrhu,

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

Telefon: 374 774 111

Fax: 374 774 175

www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231

DIČ: CZ00260231

ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100

výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100

e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

5/ **Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**, Plzeň – stanovisko ze dne 11.07.2019, zn.: SBS 23067/2019/OBÚ-06, doručeno 12.07.2019 – souhlasné stanovisko;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

6/ **AOPK ČR, Regionální pracoviště Správy CHKO Český les**, Přimda – vyjádření ze dne 25.07.2019, č.j.: SR/111/CL/2016-10, doručeno dne 26.07.2019 – nemá připomínek;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

7/ **Městský úřad Tachov – odbor školství a památkové péče**, Tachov – vyjádření ze dne 22.07.2019 a navazující stanovisko ze dne 26.07.2019, č.j.: 443/2019-OŠPP/TC/Map – p.p.č. se nenachází v památkově chráněném území atd., upozorňuje pouze na archeologické lokality v k.ú. Obora u Tachova, konstatuje, že využití dle návrhu je možné;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

8/ **Ministerstvo obrany ČR** – stanovisko ze dne 02.08.2019, zn: 109748/2019-1150-OÚZ-LIT, doručeno dne 2.08.2019 – souhlasí, není v rozporu se zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

9/ **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj** – stanovisko ze dne 16.08.2019, zn.: SPU 322162/2019, doručeno dne 16.08.2019 – informuje, že v území nebyly provedeny pozemkové úpravy, upozorňují na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky, dále v území se nachází vodní díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v k.ú. Pavlův Studenec III z r. 1980, proto doporučují do koordinačního výkresu zakreslit HOZ, podrobné odvodňovací zařízení je již zakresleno jako „investice do půdy ve výkresu předpokládaný zábor ZPF;

Vyhodnocení: požadavku se vyhovuje, do koordinačního výkresu budou zakresleny pouze 2 ks HOZ pouze schematicky dle podkladu SPÚ (umístění máme k dispozici v ÚAP ORP Tachov), projednáno, konzultováno a odsouhlaseno telefonicky dne 24.10.2019;

10/ **Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí** - stanovisko ze dne 9.08.2019, č.j.: PK – ŽP/9552/19, doručeno 13.08.2019 – nemá k návrhu připomínky, není v rozporu se zásadami ochrany ZPF;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

11/ **Petra Kletečková, Obora 93**

- požadavek doručen dne 11.07.2019, evidován s č.j.: 2468/2019-OVÚP/TC,

- požadavek - oprava návrhu Změny č. 1 územního plánu Obora využití pozemku p.p.č. 776 k.ú. Obora u Tachova z plochy dopravní infrastruktury na zahradu

-požadavek, aby pořizovatel udělal změnu v návrhu, kdy je navrhováno využití pozemku p.p.č. 776 k.ú. Obora u Tachova v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Obora jako plochu dopravní infrastruktury DS a změnil využití pozemku na zahradu, z důvodu jednání o neexistenci komunikace na p.p.č. 776 k.ú. Obora.

Oznamuji Vám, že jsme podali prostřednictvím našeho právního zástupce.. proti sdělení č.j. 4499/2019-ODSH/TC ze dne 30.05.2019 Městského úřadu Tachov ODSH žádost o prošetření zákonnosti sdělení.

Následně nám MěÚ Tachov ODSH sdělil dne 21.06.2019 v č.j.: 5237/2019-ODSH/TC, že spis předali odvolacímu orgánu (KÚPK).

Trváme na naší námitce z veřejného projednání na využití p.p.č. 776 k.ú. Obora u Tachova jako zahrada a pokud našemu požadavku nebude vyhověno budeme podávat námitku ve veřejném projednání a když naší námitce nebude vyhověno a bude odhlasováno

zastupitelstvem obce využití pozemku p.p.č.776 jako DS budeme nuceni se obrátit na Krajský správní soud do Plzně.

Upozorňuji MěÚ Tachov odpovědnou osobu na možné následné vymáhání, pokud bude způsobena škoda.

12/ Josef Kletečka, Prostiboř 86 a Petra Kletečková, Obora 93, oba zastoupeni JUDr. Petrem Svobodou, Ph.D., advokátem, Aranžerská 166, Praha 9

- námitka ze dne 07.08.2019, doručená dne 12.08.2019,

Vzhledem k velkému rozsahu námítky a jejích příloh uvedeno zkráceným výrokem co námitka obsahuje:

I. Návrh Změny č. 1

- citace předmětu Změny č. 1 ÚP Obora – v textové i grafické části jako plocha DS – pro účelovou komunikaci,

II. Oprávnění vlastníků k podání námitek

- podána informace z hlediska vlastnictví pozemků a staveb, a to p.p.č. 776 včetně drobné stavby přístřešku na palivo (nezapsané v evidenci KN), a další pozemky a stavby na LV 170 a LV 196 v k.ú Obora u Tachova

III. Skutečnosti a důkazy

- bod 5. - kupní smlouva ze dne 16.04.1996 mezi obcí a budoucím vlastníkem (příloha č. 2),
- bod 6 – popsán faktický stav pozemku v září 1995, v době koupě a dokladován fotografiemi, u kterých se uvádí, že jsou pořizovány v r. 1994, vše na základě sdělení vlastníků,
- bod 7 – sdělení, že vlastníci koupili pozemek jako součást soukromé zahrady u budoucího RD, se kterým bude tvořit souvislý funkční celek,
- bod 8 – dále nabytí dalších pozemků a přiloženy kopie dalších kupních smluv,
- bod 9 – informace o historii cesty a výčet pozemků, které dříve komunikačně napojovala a nové řešení komunikačního připojení hospodářských pozemků, dále následuje úsudek vlastníků, že komunikace tedy přestala být pro veřejnost potřebná,
- bod 10 – informace o ohlášení drobné stavby oplocení, stavební úřad odsouhlasil dne 16.8.1995, č.j. OV 1937/95 oplocení pozemků p.p.č. 529/1, 530/2 a 537/1,
- bod 11 – informace, že na základě sdělení stavebního úřadu v říjnu 1995 zahájena stavba oplocení, kde bez souhlasu stavebního úřadu byly oploceny navíc i pozemek p.p.č. 776, 529/2 a 529/5,
- bod 12 – od podzimu 1995 pozemek p.p.č. 776 vlastník využívá jako soukromou zahradu u RD č.p. 93, dále informace, že RD č.p. 93 byl vybudován v letech 11/1995 – 11/1997,
- bod 13 – od r. 1996 vlastník postupně na pozemku vysadily přibližně 40 jehličnanů,
- bod 14 – v r. 2005 postavili drobnou stavbu – dřevěný přístřešek na palivo (1,2 x 1,09 x 2,3 až 2,45 m), dle ohlášení a následného sdělení stavebního úřadu ze dne 04.05.2005, zn.: 699/2005 – OÚPRR,
- bod 15 – po dokončení RD č.p. 93 v 11/1997 pozemek využíván jako soukromá příjezdová cesta z obou stran z pozemků p.p.č. 531 (lesní cesta na pozemku lesa) a z p.p.č. 778/6, nová cesta až po r. 1997, která se liší od zaniklé veřejné cesty,

Námítky:

- bod 16 – nesouhlasí s návrhem Změny č. 1 v celém rozsahu a se zařazením do funkční plochy DS, důvodem je neexistence veřejné cesty více než 25 let,

Námítka č. 1: neexistence veřejné cesty na předmětném pozemku již více než 25 let

- bod 17 – sdělení o neexistenci veřejně přístupné účelové komunikaci na p.p.č. 776 a o zániku její potřeby,

- bod 18 - upozornění na judikát Nejvyššího správního soudu ze dne 29.6.2017, č.j. 2 As 337/2016-64 a Listiny základních práv a svobod, kde je upozorněno na naplnění pěti podmínek nutných k existenci veřejně přístupné účelové komunikace- patrnost cesty v terénu,

účel spojení s ostatními komunikacemi, souhlas vlastníka, komunikační potřeba, spojení není zajištěno soukromoprávním institutem, např. služebností, dále na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 5.5.2016, č.j.: 48A 7/2015-140 o právním zániku veřejně přístupné účelové komunikace, a dále úvahy na základě přiložených důkazů, že pozemek jako cesta nesplňoval podmínky existence veřejně přístupné účelové komunikace,

- bod 19 – učiněné dílčí závěry:
20 – pokud na pozemku fakticky neexistuje veřejně přístupná účelová komunikace více než 25 let, není žádný rozumný, legitimní a přiměřený důvod, aby byla zařazena do plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava,

21 – absurdní je využití pozemku pro silniční dopravu, cesta nikdy nebyla způsobilá k automobilové dopravě,

Námítka č. 2: neexistence komunikační potřeby na předmětném pozemku

- bod 22 – někdejší veřejná cesta na pozemku přestala být před více než 25 lety, přirozeně zanikla komunikační potřeba, nenastaly žádné nové skutečnosti, ze kterých lze dovozovat, že komunikační potřeba se obnovila,

- bod 23 – citace odůvodnění návrhu Změny č. 1, kap. C. 2 – vyhodnocení splnění požadavků zadání,

- bod 24 – dle názoru vlastníků nelze na základě uvedených skutečností logicky a věrohodně dovodit aktuální komunikační potřebu:

- bod 25 – informace, že veřejná cesta na pozemku fakticky zanikla nejpozději v září 1995 s tím, že není podstatné, zda ještě formálně (chybně) je vyznačena v mapách, plánech, evidencích či pasportech, dále odkaz na judikát NSS č.j. 2 As 337/2016-64,

26 – pořizovatel v odůvodnění návrhu neuvedl žádnou konkrétní reálnou skutečnost, z níž by bylo možné dovodit, že veřejnost nyní (nově) potřebuje komunikační spojení po pozemku, odůvodňuje historii vývoje využívání cesty, původně pro zpřístupnění pozemků pro obhospodařování, vybudování nové silnice k hraničnímu přechodu atd.

27 – není pravda, že současná lesní cesta na p.p.č. 531, která navazuje na p.p.č. 776 má příznivější sklonové poměry než strmá komunikace z východu, jedná se o mylnou a nepodloženou úvahu z hlediska sjízdnosti v zimním období,

Námítka č. 3: uprostřed předmětného pozemku je stavba přístřešku na palivo

- bod 28 – jak je výše uvedeno, v severovýchodní polovině pozemku od r. 2005 postavena drobná stavba – přístřešku na palivo o rozměrech 1,2 x 10,9 m, předmětný pozemek má šířku 5 m, kolem přístřešku je možné projít, nikoliv projet automobilem,

- bod 29 – z uvedených důvodů je navržené využití pozemku pro jakoukoliv komunikaci nerozumné a nepřiměřené, pro silniční dopravu pak zcela nesmyslné,

Námítka č. 4: po celé délce předmětného pozemku roste přibližně 40 vzrostlých stromů

- bod 30 – jak je výše uvedeno (bod 13) na pozemku po celé délce 94 m ve vzdálenosti 1-2 m od SZ hranice vysázeno přibližně 40 vzrostlých jehličnatých stromů, zbývá pruh šířky 3-4 m, nelze přiměřeně navrhnout plochu pro komunikaci, přibližně z poloviny současná soukromá cesta na p.p.č. 776 zasahuje do sousedních pozemků p.p.č. 531/7 a 529/1,

- bod 31 – z těchto důvodů pro komunikaci nerozumné a nepřiměřené, pro silniční dopravu nesmyslné,

Námítka č. 5: nerovnost v regulativech pro cestu na pozemku a na lesním pozemku p.p.č. 531

- bod 32 – citace z odůvodnění návrhu Změny č. 1, kap. C.2, - vyhodnocení splnění zadání, dále, že regulace ploch NL připouští i komunikaci, která není samostatně zakreslena v ÚP,

- bod 33 – jedna a tatáž navržená komunikace, na p.p.č. 776 a navazujícím p.p.č. 531, má mít dvě odlišné funkční plochy – DS a NL, dále následují citace z regulativů uvedených ploch,

2/ **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR** – stanovisko ze dne 14.10.2020, zn.: MPO 585045/2020, doručeno dne 19.10.2020 – souhlasné, nemá žádný dobývací prostor, ložisko nerostů ani chráněná ložisková území, souhlasné stanovisko;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

3/ **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj** – stanovisko ze dne 12.11.2020, zn.: SPU 413533/2020, doručeno dne 12.11.2020, s návrhem změny č. 1 souhlasí;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

Sousední obce ani oprávněný investor či veřejnost neuplatnili požadavky, připomínky či námítky k předloženému návrhu.


Dokumentace návrhu Změny č. 1 pro veřejné projednání Vám byla předána již v předstihu dne 12. 07. 2019, dokumentaci pro opakované veřejné projednání zasíláme v příloze na CD.

Pro informaci pouze doplňujeme, že dne 08.09.2020 pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh dalšího postupu pořizování Změny č. 1 ÚP Obora v souladu s § 56 stavebního zákona (opatření proti průtahům).

Zastupitelstvo obce dne 21.09.2020 rozhodlo o pokračování procesu pořizování dle předloženého návrhu pořizovatele.

V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona Vás žádáme jako nadřízený orgán o stanovisko k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, soulad s ÚPD vydanou krajem.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
odbor výstavby
a územního plánování
v Tachově PSC 347 01 2

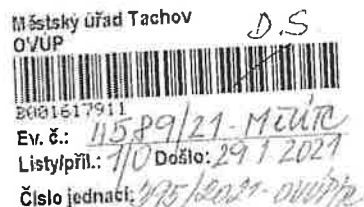

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby a
územního plánování

Příloha:

- kopie doručených požadavků, připomínek a námitek
- CD návrhu Změny č. 1 ÚP Obora pro opakované veřejné projednání
- záznamy z veřejných projednání návrhů

Na vědomí: Obec Obora, Obora 57

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
Škroupova 18, 306 13 Plzeň



Vaše č. j.: 3582/2020-OVÚP/TC
Ze dne: 2. 12. 2020
Naše č. j.: PK-RR/457/21
Spis. zn.: ZN/321/RR/19
Počet listů: 2
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

Městský úřad Tachov
Odbor výstavby a územního plánování
Hornická 1695
347 01 TACHOV

Vyřizuje: Bc. Josef Velíšek
Tel.: 377 195 483
E-mail: josef.velisek@plzensky-kraj.cz

Datum: 29. 01. 2021

Stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Obora

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje (ORR KÚPK) vykonává působnost ve věcech územního plánování na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

ORR KÚPK obdržel dne 04. 12. 2020 žádost o stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Obora po opakovaném veřejném projednání spolu s kopií obdržených stanovisek a námitek. Změna č. 1 ÚP Obora je projednávána zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona na základě rozhodnutí obce, a to s cílem stanovit způsob využití pro pozemek p.p.č. 776 v k.ú. Obora.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 a 55b odst. 4 stavebního zákona je ORR KÚPK příslušný k vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a zajištění souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

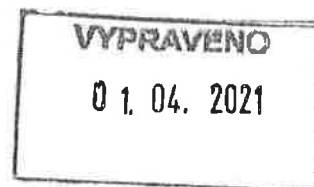
Předložený návrh změny č. 1 ÚP Obora řeší změnu funkčního využití v zastavěném území na základě rozhodnutí Krajského soudu v Plzni, v mezidobí mezi veřejnými projednáními došlo k řízení místně příslušného silničního správního úřadu, na základě jehož bylo vyhověno obdrženým námítkám a pro parcelní číslo 776 v k.ú. Obora je nově navrženo využití pro plochu zeleně s respektováním dříve stanovených regulativů. K opakovanému veřejnému projednání již nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná a bez připomínek.

Z hlediska zajištění koordinace v území a souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 5 z 11. 9. 2020 a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 4 ze dne 24. 1. 2019 neshledal ORR KÚPK návrh Změny č. 1 ÚP Obora v rozporu s obecnými prioritami trvale udržitelného rozvoje, ochranou hodnot Plzeňského kraje ani s navrženými nadmístními záměry, a vydává souhlasné stanovisko dle §55b odst. 4 stavebního zákona.

Ing. arch. Miloslav Michalec
vedoucí odboru regionálního rozvoje

podepsáno elektronicky

Městský úřad Tachov
Hornická 1695, 347 01 TACHOV
Odbor výstavby a územního plánování



Váš dopis č.j.:

Ze dne:

Spis. značka: 298/2019-OVÚP/TC

Naše č.j.: 957/2021- OVÚP/TC

Ing. arch. Jan Vlach

re: architekti

Vyřizuje: Rolková

Telefon: 374 774 154

E-mail: ludmila.rolkova@tachov-mesto.cz

Doručovací adresa:

Milady Horákové 24

170 00 Praha 7

Datum: 29.03.2021

Zaslání pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 1 územního plánu Obora – úprava září 2020

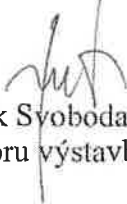
Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný orgán obce – úřad územního plánování (dále pořizovatel) podle § 6 odst. 1, písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), v platném znění, Vám zasílá pokyny na úpravu návrhu Změny č. 1 územního plánu Obora (dále také „ÚP“) – úprava září 2020, které jsou výsledkem provedení vyhodnocení doručených stanovisek, připomínek, námitek a požadavků k uvedenému návrhu Změny č. 1 ÚP Obora, dále po vyhodnocení projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhům Změny č. 1 ÚP Obora.

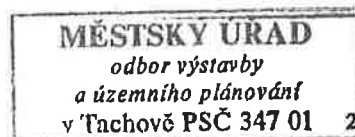
V příloze dokumentu přikládáme:

- 1) vyhodnocení připomínek, námitek, stanovisek a požadavků k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora- datum září 2020 pro opakované veřejné projednání z 05.02.2021 (1 list A4)
- 2) záznam z opakovaného veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora ze dne 05.11.2020 (2 listy A4)
- 3) kopie stanovisek dotčených orgánů (3listy A4)
- 4) kopie stanovisek, vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek (2 listy A4) a jejich vyhodnocení z 22.03.2021 (1 list A4)
- 5) doplňující texty za pořizovatele – kap. A, B.1, B.5, C.4, D (rozhodnutí o námitkách), E (vyhodnocení připomínek) (5x A4) – doručuje se také elektronicky.

Na základě výše uvedených vyhodnocení pořizovatel dává pokyn pro úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Obora (poslední úprava září 2020). Grafická část návrhu zůstává beze změny, do textové části požadujeme doplnit texty za pořizovatele a upravit kap. B.1 o poslední Aktualizaci Politiky územního rozvoje a C.4 - předpokládaný zábor ZPF (vypustit využití jako cesty..).

Pro potřebu vydání Změny č. 1 ÚP Obora zastupitelstvem obce požadujeme zpracovat ve třech vyhotovení + elektronicky na CD. Účinnost Změny č. 1 se předpokládá vydáním úplného znění, které bude společné po Změně č. 1 a č. 2, které je požadováno ve 4 výtiscích.


Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby a územního plánování



Přílohy: pro projektanta dle textu přílohy č. 1-5
Na vědomí: Obec Obora

Telefon: 374 774 111
Fax : 374 774 175
www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231
DIČ: CZ00260231
ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100
výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100
e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

Texty pořizovatele – Změna č. 1 ÚP Obora

A. pořízení změny č. 1 ÚP

-doplnit:

Dne 24.09.2020 byl doručen zpracovaný návrh Změny č. 1 ÚP Obora pro opakované veřejné projednání - datum zpracování září 2020. Pořizovatel oznámil dne 30.09.2020, č.j.: 3084/2020-OVÚP/TC opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Obora a současně zveřejnil návrh této dokumentace. Oznámení bylo jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, oprávněnému investorovi a projektantovi, nejpozději bylo doručeno dne 02.10.2020.

Současně dne 30.09.2020, č.j.: 3083/2020 – OVÚP/TC, bylo oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Obora a zveřejnění tohoto návrhu prostřednictvím veřejné vyhlášky oznámeno na úřední desce pořizovatele, a to od 01.10.2020 do 13.11.2020 a shodně na úřední desce obce. Dále byl zajištěn dálkový přístup k návrhu dokumentace na internetové adrese pořizovatele, která byla uvedena v oznámeních o zveřejnění. Nahlížení do tištěné podoby dokumentace bylo v termínu od 01.10.2020 do 12.11.2020, a to u pořizovatele a na obecním úřadě.

V oznámeních bylo shodně uvedeno, že nejpozději do 7 dnů, ode dne konání opakovaného veřejného projednání, tj. do 12.11.2020 může každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje dle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, v platném znění nebo regulačním plánu, vydaným krajem se nepřihlíží.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 05.11.2020 v sále kulturního domu č.p. 57, Obora, z jednání byl sepsán záznam, který je součástí spisu.

Ve stanovené lhůtě doručily dotčené orgány svá souhlasná stanoviska. Pořizovatel požádal dne 02.12.2020, č.j.: 3582/2020 – OVÚP/TC o stanovisko nadřízený orgán Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje. Dne 29.01.2021, č.j.: PK-RR/457/21 vydal úřad souhlasné stanovisko.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhům Změny č. 1 ÚP Obora, který dne 08.02.2021, č.j.: 464/2021-OVÚP/TC zaslal k projednání dotčeným orgánům a krajskému úřadu a současně vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení. Nejpozději byl dokument doručen 10.02.2021. Ve stanovené lhůtě nejpozději do 12.03.2021 byla doručena souhlasná stanoviska a vyjádření. Jejich vyhodnocení je součástí spisu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dokončil vyhodnocení a závěrečné pokyny pro projektanta na úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Obora pro vydání v zastupitelstvu obce, účinnosti nabývá až vydáním úplného znění ÚP Obora, ve znění jeho změny.

B.1 vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

- doplnit: Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády dne 17.08.2020 č. 833.

B.5 soulad s požadavky

- doplnit:

K návrhu Změny č. 1 pro opakované veřejné projednání – úprava září 2020 bylo ve stanovené lhůtě doručeno a vyhodnoceno:

1/ **DIAMO**, s.p., o.z. Příbram – vyjádření ze dne 06.10.2020, zn.: D300/06744/2020/OSLB, doručeno 07.10.2020 – území není dotčeno důlními díly ve správě, souhlasné, nemá námítky, omlouvá se z jednání;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

2/ **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR** – stanovisko ze dne 14.10.2020, zn.: MPO 585045/2020, doručeno dne 19.10.2020 – souhlasné, nemá žádný dobývací prostor, ložisko nerostů ani chráněná ložisková území, souhlasné stanovisko;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

3/ **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj** – stanovisko ze dne 12.11.2020, zn.: SPU 413533/2020, doručeno dne 12.11.2020, s návrhem změny č. 1 souhlasí;

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

4/ **Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor regionálního rozvoje** - stanovisko ze dne 29.01.2021, č.j.: PK-RR/457/21, doručeno dne 29.01.2021 – vydává souhlasné stanovisko,

Vyhodnocení: vzato na vědomí;

C.4 vyhodnocení ZPF a PUPFL

- upravit využití jako cesty..

D. rozhodnutí o námítkách

K návrhu pro veřejné projednání – červen 2019 byly doručeny a vyhodnoceny tyto námítky:

1/ Petra Kletečková, Obora 93

- požadavek doručen dne 11.07.2019, evidován s č.j.: 2468/2019-OVÚP/TC,

- požadavek - oprava návrhu Změny č. 1 územního plánu Obora využití pozemku p.p.č. 776 k.ú. Obora u Tachova z plochy dopravní infrastruktury na zahradu

-požadavek, aby pořizovatel udělal změnu v návrhu, kdy je navrhováno využití pozemku p.p.č. 776 k.ú. Obora u Tachova v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Obora jako plochu dopravní infrastruktury DS a změnil využití pozemku na zahradu, z důvodu jednání o neexistenci komunikace na p.p.č. 776 k.ú. Obora.

Oznamuji Vám, že jsme podali prostřednictvím našeho právního zástupce.. proti sdělení č.j. 4499/2019-ODSH/TC ze dne 30.05.2019 Městského úřadu Tachov ODSH žádost o prošetření zákonnosti sdělení.

Následně nám MěÚ Tachov ODSH sdělil dne 21.06.2019 v č.j.: 5237/2019-ODSH/TC, že spis předali odvolacímu orgánu (KÚPK).

Trváme na naší námítkě z veřejného projednání na využití p.p.č. 776 k.ú. Obora u Tachova jako zahrada a pokud našemu požadavku nebude vyhověno budeme podávat námítku ve veřejném projednání a když naší námítkě nebude vyhověno a bude odhlasováno zastupitelstvem obce využití pozemku p.p.č.776 jako DS budeme nuceni se obrátit na Krajský správní soud do Plzně.

Upozorňuji MěÚ Tachov odpovědnou osobu na možné následné vymáhání, pokud bude způsobena škoda.

Vyhodnocení:

v požadavku jsou podány informace o průběhu dalších řízení u MěÚ Tachov – ODSH, dále o případném budoucím řešení požadavku žadatelem, **vyhodnocení požadavku je provedeno spolu s podanou námitkou oběma vlastníky**, proto není samostatně tento požadavek vyhodnocován.

Krajský soud svým rozsudkem zrušil využití p.p.č. 776 pro plochu pro dopravní infrastrukturu, obec i nadále požaduje zachovat účelovou komunikaci (dle pasportu 48u) přes tento pozemek, proto je opakovaně vymezeno v návrhu jako plocha DS.

Katastrální úřad Tachov dne 01.03.2019 oznámil opravu chyby v údajích evidence katastru nemovitostí a pozemek p.p.č. 776, k.ú. Obora u Tachova je nyní veden jako ostatní plocha, komunikace, nikoliv jako zahrada. Ke změně pozemku na zahradu nebyl u ohlášení mimo jiné souhlas či vyjádření příslušného silničního správního úřadu (v souladu s § 18 zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)

Aktuálně je vydáno na základě žádosti vlastníka pozemku vyjádření příslušného silničního správního úřadu dne 22.03.2019, kde je konstatováno, že se na pozemku nachází komunikace. Tato komunikace je vedena po pozemcích p.p.č. 776, části p.p.č. 531 a navazuje na silnici III/19918 na p.p.č. 778/1. Komunikace je v terénu patrná a slouží vlastníkům manž. Kletečkovým jako příjezdová komunikace k jejich nemovitostem. Pozemek je však oplocen a uzavřen vjezdovými branami z obou stran (pevné překážky) a je tak zamezeno obecné užívání účelové komunikace na p.p.č. 776.

Pozemek p.p.č. 776 byl v ÚP Obora, byl s ohledem na stávající oplocení, vymezen jako součást zastavěného území v sídle Obora, s využitím jako plocha pro komunikaci.

Cesta dle pasportu komunikací vedena jako veřejně přístupná účelová komunikace.

2/ Josef Kletečka, Prostiboř 86 a Petra Kletečková, Obora 93, oba zastoupeni JUDr. Petrem Svobodou, Ph.D., advokátem, Aranžerská 166, Praha 9

- námitka ze dne 07.08.2019, doručená dne 12.08.2019,

Vzhledem k velkému rozsahu námítky a jejích příloh uvedeno zkráceným výrokem co námitka obsahuje:

I. Návrh Změny č. 1

- citace předmětu Změny č. 1 ÚP Obora – v textové i grafické části jako plocha DS – pro účelovou komunikaci,

II. Oprávnění vlastníků k podání námitek

- podána informace z hlediska vlastnictví pozemků a staveb, a to p.p.č. 776 včetně drobné stavby přístřešku na palivo (nezapsané v evidenci KN), a další pozemky a stavby na LV 170 a LV 196 v k.ú. Obora u Tachova

III. Skutečnosti a důkazy

- bod 5. - kupní smlouva ze dne 16.04.1996 mezi obcí a budoucím vlastníkem (příloha č. 2),

- bod 6 – popsán faktický stav pozemku v září 1995, v době koupě a dokladován fotografiemi, u kterých se uvádí, že jsou pořizovány v r. 1994, vše na základě sdělení vlastníků,

- bod 7 – sdělení, že vlastníci koupili pozemek jako součást soukromé zahrady u budoucího RD, se kterým bude tvořit souvislý funkční celek,

- bod 8 – dále nabytí dalších pozemků a přiloženy kopie dalších kupních smluv,

- bod 9 – informace o historii cesty a výčet pozemků, které dříve komunikačně napojovala a nové řešení komunikačního připojení hospodářských pozemků, dále následuje úsudek vlastníků, že komunikace tedy přestala být pro veřejnost potřebná,

- bod 10 – informace o ohlášení drobné stavby oplocení, stavební úřad odsouhlasil dne 16.8.1995, č.j. OV 1937/95 oplocení pozemků p.p.č. 529/1, 530/2 a 537/1,

- bod 11 – informace, že na základě sdělení stavebního úřadu v říjnu 1995 zahájena stavba oplocení, kde bez souhlasu stavebního úřadu byly oploceny navíc i pozemek p.p.č. 776, 529/2 a 529/5,

- bod 12 – od podzimu 1995 pozemek p.p.č. 776 vlastník využívá jako soukromou zahradu u RD č.p. 93, dále informace, že RD č.p. 93 byl vybudován v letech 11/1995 – 11/1997,

- bod 13 – od r. 1996 vlastníky postupně na pozemku vysadily přibližně 40 jehličnanů,
- bod 14 – v r. 2005 postavili drobnou stavbu – dřevěný přístřešek na palivo (1,2 x 1,09 x 2,3 až 2,45 m), dle ohlášení a následného sdělení stavebního úřadu ze dne 04.05.2005, zn.: 699/2005 – OÚPRR,
- bod 15 – po dokončení RD č.p. 93 v 11/1997 pozemek využíván jako soukromá příjezdová cesta z obou stran z pozemků p.p.č. 531 (lesní cesta na pozemku lesa) a z p.p.č. 778/6, nová cesta až po r. 1997, která se liší od zaniklé veřejné cesty,

Námítky:

- bod 16 – nesouhlasí s návrhem Změny č. 1 v celém rozsahu a se zařazením do funkční plochy DS, důvodem je neexistence veřejné cesty více než 25 let,

Námítka č. 1: neexistence veřejné cesty na předmětném pozemku již více než 25 let

- bod 17 – sdělení o neexistenci veřejně přístupné účelové komunikaci na p.p.č. 776 a o zániku její potřeby,
- bod 18 - upozornění na judikát Nejvyššího správního soudu ze dne 29.6.2017, č.j. 2 As 337/2016-64 a Listiny základních práv a svobod, kde je upozorněno na naplnění pěti podmínek nutných k existenci veřejně přístupné účelové komunikace- patrnost cesty v terénu, účel spojení s ostatními komunikacemi, souhlas vlastníka, komunikační potřeba, spojení není zajištěno soukromoprávním institutem, např. služebností, dále na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 5.5.2016, č.j.: 48A 7/2015-140 o právním zániku veřejně přístupné účelové komunikace, a dále úvahy na základě přiložených důkazů, že pozemek jako cesta nesplňoval podmínky existence veřejně přístupné účelové komunikace,
- bod 19 – učiněné dílčí závěry:

20 – pokud na pozemku fakticky neexistuje veřejně přístupná účelová komunikace více než 25 let, není žádný rozumný, legitimní a přiměřený důvod, aby byla zařazena do plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava,

21 – absurdní je využití pozemku pro silniční dopravu, cesta nikdy nebyla způsobilá k automobilové dopravě,

Námítka č. 2: neexistence komunikační potřeby na předmětném pozemku

- bod 22 – někdejší veřejná cesta na pozemku přestala být před více než 25 lety, přirozeně zanikla komunikační potřeba, nenastaly žádné nové skutečnosti, ze kterých lze dovozovat, že komunikační potřeba se obnovila,
- bod 23 – citace odůvodnění návrhu Změny č. 1, kap. C. 2 – vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- bod 24 – dle názoru vlastníků nelze na základě uvedených skutečností logicky a věrohodně dovodit aktuální komunikační potřebu:
- bod 25 – informace, že veřejná cesta na pozemku fakticky zanikla nejpozději v září 1995 s tím, že není podstatné, zda ještě formálně (chybně) je vyznačena v mapách, plánech, evidencích či pasportech, dále odkaz na judikát NSS č.j. 2 As 337/2016-64,

26 – pořizovatel v odůvodnění návrhu neuvedl žádnou konkrétní reálnou skutečnost, z níž by bylo možné dovodit, že veřejnost nyní (nově) potřebuje komunikační spojení po pozemku, odůvodňuje historii vývoje využívání cesty, původně pro zpřístupnění pozemků pro obhospodařování, vybudování nové silnice k hraničnímu přechodu atd.

27 – není pravda, že současná lesní cesta na p.p.č. 531, která navazuje na p.p.č. 776 má příznivější sklonové poměry než strmá komunikace z východu, jedná se o mylnou a nepodloženou úvahu z hlediska sjízdnosti v zimním období,

Námítka č. 3: uprostřed předmětného pozemku je stavba přístřešku na palivo

- bod 28 – jak je výše uvedeno, v severovýchodní polovině pozemku od r. 2005 postavena drobná stavba – přístřešku na palivo o rozměrech 1,2 x 10,9 m, předmětný pozemek má šířku 5 m, kolem přístřešku je možné projít, nikoliv projet automobilem,

- bod 29 – z uvedených důvodů je navržené využití pozemku pro jakoukoliv komunikaci nerozumné a nepřiměřené, pro silniční dopravu pak zcela nesmyslné,

Námítka č. 4: po celé délce předmětného pozemku roste přibližně 40 vzrostlých stromů

- bod 30 – jak je výše uvedeno (bod 13) na pozemku po celé délce 94 m ve vzdálenosti 1-2 m od SZ hranice vysázeno přibližně 40 vzrostlých jehličnatých stromů, zbývá pruh šířky 3-4 m, nelze přiměřeně navrhnout plochu pro komunikaci, přibližně z poloviny současná soukromá cesta na p.p.č. 776 zasahuje do sousedních pozemků p.p.č. 531/7 a 529/1,

- bod 31 – z těchto důvodů pro komunikaci nerozumné a nepřiměřené, pro silniční dopravu nesmyslné,

Námítka č. 5: nerovnost v regulativech pro cestu na pozemku a na lesním pozemku p.p.č. 531

- bod 32 – citace z odůvodnění návrhu Změny č. 1, kap. C.2, - vyhodnocení splnění zadání, dále, že regulace ploch NL připouští i komunikaci, která není samostatně zakreslena v ÚP,

- bod 33 – jedna a tatáž navržená komunikace, na p.p.č. 776 a navazujícím p.p.č. 531, má mít dvě odlišné funkční plochy – DS a NL, dále následují citace z regulativů uvedených ploch,

- bod 34 – dle názoru vlastníků je podstatná odlišnost v regulaci v návrhu Změny č.1 podložena rozumnými a legitimními důvody, dále citace § 4 odst. 4 správního řádu a čl. 11 odst. 1 listiny základních práv a svobod, o neodůvodněné nerovnosti – diskriminaci vlastníků,

Námítka č. 5: probíhající správní řízení o určení neexistence veřejně přístupné účelové komunikace

- bod 35 – sdělení, že vlastník podal příslušnému silničnímu správnímu úřadu žádost o určení, viz probíhající řízení pod č.j. 4612/2019-ODSH/TC,

- bod 36 – dle názorů vlastníka je v probíhajícím řízení o návrhu Změny č. 1 uvedená otázka, zda se na pozemku nachází veřejně přístupná účelová komunikace, či nikoliv – předběžná otázka ve smyslu § 57 odst. 2 správního řádu, proto by měl pořizovatel řízení o Změně č. 1 zastavit, jinak riziko, že Změna č. 1 bude v rozporu se skutkovým stavem s odkazem na uvedené judikáty,

Bod 37 – na základě uvedených skutečností, důkazů a námitek vlastníci **navrhují:**

a) aby pořizovatel dle § 174 odst. 1 ve spojitosti s § 57 odst. 2 správního řádu přerušil řízení do doby právní moci rozhodnutí silničního správního úřadu o existenci veřejně přístupné účelové komunikaci,

popřípadě

b) aby pořizovatel podle § 53 odst. 2 stavebního zákona provedl podstatnou úpravu návrhu Změny č. 1 a na pozemku p.p.č. 776 bude navržena plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, a poté aby nařídil k takto upravenému návrhu opakované veřejné projednání,

popřípadě

c) aby pořizovatel podle § 53 odst. 6 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce Obora návrh na zamítnutí návrhu Změny č. 1 a aby zastupitelstvo obce dle § 54 odst. 3 stavebního zákona návrh Změny č. 1 ÚP Obora zamítlo.

Vyhodnocení: Body 1 – 16 obsahují informace, skutečnosti, úvahy, doplněné 19 ks příloh, které nejsou vyhodnocovány (plná moc k zastupování, kopie kupních smluv, schématické situace, soukromé fotografie).

Námítka č. 1 - neexistence veřejně přístupné účelové komunikace (body 17 – 21)

dle § 7 odst. 1 zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích:

„Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními

komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy²¹⁾ tím není dotčena.“

Vlastník konstatuje, že kdysi na předmětném pozemku byla veřejná cesta, způsobilá pro pěší a povozy, nikoliv pro automobily. Pozemek byl neoplocený a volně přístupný.

Jedná se o užívání cesty blíže neurčeným okruhem osob, kde nutnou a nenahraditelnou potřebu jako komunikační spojnice s ostatními pozemky, k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků nelze prokázat, všechny sousední zemědělské pozemky postupně nabyt do vlastnictví stejný subjekt, včetně p.p.č. 776. Aktuálně však plní komunikační potřebu pouze pro vlastníky pozemku p.p.č. 776, nikoliv pro veřejnost, neboť je pozemek oplocen, není veřejně přístupný.

Cesta dle vyjádření silničního správního orgánu je v terénu patrná, správní řízení o deklaraci cesty bude správním orgánem probíhat až na základě žádosti vlastníkem pozemku.

Z uvedených důvodů lze určit, že se jedná o komunikaci, která je patrná v terénu, v části za vjezdovými vraty z obou stran, pozemek v době projednání a zpracování návrhu veden v evidenci KN jako ostatní komunikace.

Faktický zánik komunikační potřeby přirozeným procesem, není v tomto případě možné považovat za pokojný stav, neboť vlastník oplocením znemožnil veřejnosti v jejím obecném užívání, dále výsadbou stromů či realizací přístřešku na palivové dřevo.

Vlastníci pozemků na zastavitelné ploše mimo zastavěné území sídla postavili v období 11/1995 až 11/1997 svépomocí RD čp. 93, kde bylo podmínkou č. 18 vydaného stavebního povolení, že příjezdová komunikace na p.p.č. 778/6 a 776 k.ú. Obora nebude zpevněna, opravena ani udržována obcí Obora. Stavební pozemek byl vymezen na pozemku p.p.č. 529/1 k.ú. Obora u Tachova. Sousední pozemky do vlastnictví jsou postupně nabývány, ale ke stejnému využití, tedy jako pozemku zemědělského půdního fondu či ostatní komunikace. V r. 2001 je povolována studna na p.p.č. 537/1 k.ú. Obora, kde je ze spisu zřejmý nový rozsah stavebního pozemku, jehož součástí je p.p.č. 529/1, st.p.č. 152, 153 a nově 537/1. Ostatní pozemky vlastníků, tj. p.p.č. 528, 529/2, 529/3, 529/5, 530/2, 537/1, 537/2, 537/3 a 776 nebyly součástí zastavěného stavebního pozemku (obvykle pod společným oplocením) ani zastavěným územím dle územního plánu či zastavěnou částí obce k 1.09.1966 (tzv. „intravilán“) dle evidence nemovitostí.

Jednostranné tvrzení vlastníka, že v r. 1995 již cesta neexistovala, je v rozporu s kupní smlouvou ze dne 16.4.1996 (v příloze námítky) mezi obcí a vlastníkem, kde byl předmětem převodu také pozemek p.p.č. 776 – ostatní komunikace, s oceněním jako komunikace, nikoliv ZPF a dále v čl. III si obec vyhradila právo vpuštění na pozemek, v případě potřeby při výkopových pracích pro veřejný vodovod.

Pozemek p.p.č. 776 nabyt vlastníkem dodatečně, dle již neplatného územního plánu obce Obora, nebyl součástí stavební parcely a pozemkových parcel souvisejících, které slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány), nebyl součástí zastavitelné plochy pro výstavbu RD, jednalo se o pozemek, který měl sloužit také jako další možný přístup a příjezd k vymezené zastavitelné ploše pro výstavbu RD a nadále jako cesta mimo zastavěné území. Ostatní zemědělské pozemky, které vlastník postupně nabyt do vlastnictví mají mít přístup zajištěn právě z p.p.č. 776.

Účelová cesta i přes využití pouze vlastníky pozemku, je z části u vjezdových vrat z obou stran patrná v terénu, proto v návrhu dokumentace byla vymezena jako plocha dopravní infrastruktury (cesty v krajině, lesní cesty, pěší komunikace v zastavěném a zastavitelném území, také jako cyklostezky, stezky pro chodce, hipostezky, doprovodnou a izolační zeleň).

V ÚP Obora a v návrhu Změny č. 1 ÚP Obora bylo z hlediska budoucí koncepce v území řešeno využití p.p.č. 776 jako obnovená cesta pro pěší, cykloturistiku, apod. i nadále jako nezpevněná cesta pro průchod krajinou, po okraji aktuálně zastavěného území.

Námítka č. 2 - neexistence komunikační potřeby na předmětném pozemku (bod č. 22 - 27):

Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj v území pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Proto územní plán Obora a následně návrh Změny č. 1 ÚP Obora vymezil p.p.č. 776 jako součást plochy pro dopravní infrastrukturu, jako obnovu cesty, pro zajištění prostupnosti krajiny těsně na okraji sídla, v rámci snahy o obnovení původních a historických cest v území, s využitím zejména pro pěší a cykloturistiku, která je po silnici III/19918 v současné době nevhodná z hlediska bezpečnosti pro pěší, jedná se o místně nepřehledný úsek s obou stran, zatížený nákladní dopravou pro těžbu dřeva.

V bodu 23 napadá námítka odůvodnění návrhu Změny č. 1 v kap. C.2.-

„Vyhodnocení splnění požadavků zadání“, jedná se o část, kterou zpracovává a odůvodňuje projektant, a to zejména navržené využití pozemku, tato část odůvodnění **nepřísluší zpracovávat pořizovateli.**

K bodu č. 24 - komunikační potřeba v současné době není umožněna, neboť vlastník pozemek jak je uvedeno v námitce bez souhlasu stavebního úřadu oploťil p.p.č. 776 již v r. 1995 jako součást zastavěného stavebního pozemku k RD č.p. 93, i přesto, že pozemek nabyt až v r. 1996, kdy jak uvádí začal vysazovat na pozemku komunikace nelesní zeleň. Pozemek p.p.č. 776 nebyl součástí zastavěného stavebního pozemku s RD ani zastavěným územím vymezeným územním plánem, nebyl součástí zastavitelné plochy pro bydlení, pro umístění RD, ani zastavěnou částí obce k 1.09.1966 (tzv. „intravilán“) dle evidence nemovitostí.

K bodu č. 25 – citace z rozsudku NSS č.j. 2 As 337/2016-64

informace o judikátu vzata na vědomí, není vyhodnocováno.

K bodu č. 26 – reálná skutečnost, potřeba komunikačního spojení,

Opět vlastník uvádí, že pořizovatel neuvedl... Pořizovatel je ten kdo pořizuje územně plánovací dokumentaci, tedy pracovník obecního úřadu obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování, dále také „úřad územního plánování“. Tento úřad pořizuje pro obec územní plán, návrh územně plánovací dokumentace zpracovává projektant s příslušnou autorizací dle právního předpisu.

Veřejné užívání účelové komunikace zaniklo zřízením oplocení pozemku p.p.č. 776 v nezastavěném území dle ÚPO Obora (protiprávním zásahem -viz bod 24) a dále prodejem novému vlastníku. Úkolem územně plánovací dokumentace je vytvořit podmínky v území pro možnou obnovu cesty z veřejného zájmu, v tomto případě pro pěší a cykloturistiku na okraji zastavěného území sídla, dále je naplňuje další definiční znak, že komunikace dle sdělení silničního správního orgánu je zčásti stále patrná v terénu (zejména u vjezdových vrat v oplocení), z pozemku je přístup a příjezd k nově vymezené zastavitelné ploše Z/08 a dále také k stávajícímu RD č.p. 93 v zastavěném území.

Dále jak je uvedeno v námitce p.p.č. 778/1 (silnice III/19918) a p.p.č. 778/6 cca po 1 km západně od obce v lesním porostu se spojují uvedené cesty na lesní křižovatce, ale p.p.776 a navazující lesní cesta na p.p.č. 531 spojují tyto komunikace již na okraji sídla a okraji vymezeného zastavěného území, proto byl pozemek p.p.č. 776 přednostně navržen pro obnovu a využití jako plocha dopravní infrastruktury.

K bodu č. 27 – územnímu plánování nepřísluší řešit sjízdnost lesní cesty v zimě, tato lesní cesta na p.p.č. 531, není předmětem změny č. 2 ÚP Obora, pouze navazuje na p.p.č. 776,

Námítka č. 3 - stavba přístřešku na dřevo (body 28-29)

Na p.p.č. 776 stavební úřad sdělením k ohlášení drobné stavby ze dne 4.5.2005 č.j.: 699/2005-OÚPRR sdělil, že nemá námitek s umístěním stavby dřevěného přístřešku na palivo o půdorysných rozměrech 1,2 x 10,9 m v nezastavěném území, a to na pozemku, který byl v terénu oplocen s RD č.p. 93 a byl ve vlastnictví stejného vlastníka.

Pozemek má proměnlivou šířku, v místě přístřešku, jak je uvedeno v námitce, má šířku cca 5 m, tedy zbývá pro průchod cca 2 m. Dle ÚP Obora ani návrhu jeho Změny č. 1 se nepředpokládalo budoucí využití plochy pro silniční dopravu, ale využití cesty pro pěší či cykloturistiku, bez zpevnění a údržby v zimním období, proto pro průchod či průjezd by bylo možné využít i zbývající nezastavěná část pozemku.

Námitka č. 4 – 40 vzrostlých stromů (body 30-31)

Dle námítky je na p.p.č. 776 po celé délce pozemku do vzdálenosti 1-2- m u SZ hranice vysázeno cca 40 vzrostlých jehličnatých stromů, které vytváří volný pruh pozemku v šířce 3-4 m. Dle předložené fotodokumentace a informace vlastníka se jedná již o vzrostlé stromy, ve spodní části bez větví, tedy by byl umožněn průchod či průjezd na kole, na koni apod.

Námitka č. 5 – nerovnost v regulativech (body 32-34)

Navazující lesní cesta na p.p.č.531 vymezena s funkčním využití plochy NL – plocha lesní v nezastavěném území, kde je podmíněně přípustné využití pro veřejnou dopravní infrastrukturu – účelové cesty, pěšiny, hipostezky atd., nebylo potřeba samostatně vymezovat pro lesní cestu. Dle zákona je možné, aby jednotlivé pozemky měly stanoveny odlišné funkční využití plochy, pokud záměr lze připustit na obou vymezených plochách.

Námitka č. 5 – probíhající řízení o komunikaci (chybné označení, body 35-36)

Územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozhodnutí ve věci veřejně přístupné účelové komunikace dle zvláštního zákona je samostatným správním řízením a může být při pořizování jedním z podkladů. V procesu pořizování územně plánovací dokumentace nepřísluší řešit tzv. předběžnou otázku či přerušovat správní řízení. Procesně územní plán je pořizován dle zvláštního zákona (stavebního zákona), nejedná se správní řízení ve smyslu správního řádu, je vydáván opatřením obecné povahy, nikoliv správním rozhodnutím.

K bodu 37 – návrh vlastníků na další postup

a) jak je výše uvedeno, územně plánovací dokumentace je pořizována dle zvláštního zákona, nikoliv ve správním řízení, proto nelze přerušit,

b) bude provedena úprava ve využití p.p.č. 776, včetně stanovení podmínek pro využití plochy,

c) vyhodnocení je zpracováno s určeným zastupitelem, zájmem obce je vymezit využití p.p.č. 776 ve Změně č. 1, dokumentace je pořizována na žádost obce, proto není zatím důvod zamítnat projednávaný návrh,

Vzhledem k tomu, že bylo ve věci zahájeno správní řízení, pořizovatel ve shodě s určeným zastupitelem, vyhodnocení námitek vlastníků až na základě správního řízení.

Silniční správní úřad – Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství, ve správním řízení rozhodl dne 06.08.2020, č.j.: 4500/2019-ODSH/TC-16, které nabylo právní moci dne 25.08.2020 ve věci veřejně přístupné účelové komunikaci na p.p.č. 776, k.ú. Obora u Tachova. Ve smyslu ust. § 2 odst. 1 a odst. 2 písm. d) zákona o pozemních komunikacích se na pozemku p.p.č. 776 v k.ú. Obora u Tachova nenachází veřejně přístupná účelová komunikace, která by naplňovala ustanovení § 7 odst. 1 a 2 téhož zákona.

Na základě žádosti vlastníka byla provedena změna kultury pozemku p.č. 776 v evidenci katastrálního úřadu na zahradu.

S ohledem na vydané rozhodnutí se **námítce vyhovuje**, pro pozemek p.č. 776 využití část na **ZS – plocha zeleně – soukromé a vyhrazené** a část **SV – smíšené bydlení venkovské**. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany zůstávají beze změny, dle ÚP Obora.

K návrhu pro opakované veřejné projednání – září 2020 nebyly uplatněny námítky.

E. vyhodnocení připomínek

Veřejné projednání

Oznámením o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Obora a oznámením o zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP ze dne 28.06.2019, č.j. 2271/2019 – OVÚP/TC byl návrh Změny č. 1 ÚP Obora – datum úpravy červen 2019 zveřejněn. Toto oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 01.07.2019 do 16.08.2019, shodně dálkovým přístupem na internetové úřední desce pořizovatele, na úřední desce obce Obora vyvěšeno od 01.07.2019 do 17.08.2019. Dále také upozornění, že nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. **do 16. 08.2019** může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení své námítky, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námítky. Připomínky a námítky se podávají písemnou formou s odůvodněním, údaji podle evidence KN dokladující práva a vymezením území dotčeného námítkou na adresu pořizovatele.

Současně bylo Oznámením o veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora ze dne 27. 06.2019, č.j.: 2266/2019-OVÚP/TC pozváni jednotlivě dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad jako nadřízený orgán včetně výzvy k uplatnění stanoviska ve lhůtě shodné, tj. do 16.08.2019. Dále upozorněno, že ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené dokumentace – ZUR PK, ve znění aktualizací nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Podání je nutné písemnou formou na adresu pořizovatele. Shodně bylo oznámení zasláno také oprávněnému investorovi – Povodí Vltavy s.p. Nejpozději byl dokument doručen dne 03.07.2019, tj. min. 30 dní předem (§ 52 SZ).

K návrhu pro veřejné projednání – červen 2019

1/ Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj – stanovisko ze dne 16.08.2019, zn.: SPU 322162/2019, doručeno dne 16.08.2019 – informuje, že v území nebyly provedeny pozemkové úpravy, upozorňují na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky, dále v území se nachází vodní díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v k.ú. Pavlův Studenec III z r. 1980, proto doporučují do koordinačního výkresu zakreslit HOZ, podrobné odvodňovací zařízení je již zakresleno jako „investice do půdy ve výkresu předpokládaný zábor ZPF;

Vyhodnocení:

požadavku se vyhovuje, do koordinačního výkresu budou zakresleny pouze 2 ks HOZ pouze schematicky dle podkladu SPÚ (umístění máme k dispozici v ÚAP ORP Tachov), projednáno, konzultováno a odsouhlaseno telefonicky dne 24.10.2019;

Opakované veřejné projednání

Oznámením o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Obora a oznámením o zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP ze dne 30.09.2020, č.j. 3083/2020 – OVÚP/TC byl návrh Změny č. 1 ÚP Obora – datum úpravy září 2020 zveřejněn. Toto oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 01.10.2020 do 13.11.2020, shodně dálkovým přístupem na internetové úřední desce pořizovatele, internetová

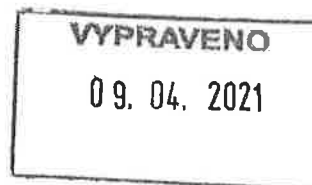
adresa je uvedena v oznámení. Toto oznámení bylo také vyvěšeno na úřední desce obce Obora od 01.10.2020 do 12.11.2020. Dokument upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání, tj. do 12.11.2020 může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení své námitky, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námitky. Připomínky a námitky se podávají písemnou formou s odůvodněním, údaji podle evidence KN dokladující práva a vymezením území dotčeného námitkou na adresu pořizovatele.

Současně bylo Oznámením o opakovaném veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora ze dne 30.09.2020, č.j.: 3084/2020-OVÚP/TC pozvání jednotlivě dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad jako nadřízený orgán včetně výzvy k uplatnění stanoviska ve lhůtě shodné, tj. do 12.11.2020. Dále bylo upozorněno, že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené dokumentace – ZÚR PK, ve znění aktualizací nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Podání je písemnou formou na adresu pořizovatele. Shodně zasláno také oprávněnému investorovi – Povodí Vltavy s.p. a ČEZ Distribuce. Nejpozději byl dokument doručen dne 02.10.2020, tj. min. 30 dní předem (§ 52 SZ).

K návrhu pro opakované veřejné projednání – září 2020 nebyly uplatněny připomínky.

Zpracovala: Rolková

Městský úřad Tachov
Hornická 1695, 347 01 TACHOV
Odbor výstavby a územního plánování



Váš dopis č.j.:

Ze dne:

Spis. značka: 298/2019-OVÚP/TC

Naše č.j.: 1062/2021- OVÚP/TC

Ing. arch. Jan Vlach

re: architekti

Vyřizuje: Rolková

Telefon: 374 774 154

E-mail: ludmila.rolkova@tachov-mesto.cz

Doručovací adresa:

Milady Horákové 24

170 00 Praha 7

Datum: 08.04.2021

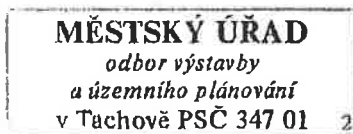
Vrácení návrhu Změny č. 1 územního plánu Obora – pro vydání - úprava 2021


Dne 08.04.2021 byla pořizovateli doručena dokumentace – návrh Změny č. 1 ÚP Obora pro vydání – úprava 2021.

Po provedené kontrole a telefonické domluvě v příloze obratem dokumentaci vracíme k podpisu a orazítkování autorizovanému projektantovi.

Dále požadujeme na přiložené CD také připojit data ve strojově čitelném formátu. Dokumentace je vyhotovena v tištěné podobě, digitálně ve vektorové podobě -formát*.shp, popř. *.dgn, v rastrové podobě v *.pdf, textová část ve formátech *.doc (docx), tabulky *.xls (xlsx) a formátu*.pdf, dle datového modelu Plzeňského kraje (viz Geoportál Plzeňského kraje).

Za včasné vyřízení předem děkuji, jednání zastupitelstva obce bude 27.04.2021.




Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Na vědomí: Obec Obora

Městský úřad Tachov
Hornická 1695, 347 01 TACHOV
Odbor výstavby a územního plánování

VYPRAVENO

08. 02. 2021

Váš dopis č.j.:

Ze dne:

Spis. značka: 298/2019 – OVÚP/TC

Naše č.j.: 464/2021-OVÚP/TC

**Dotčeným orgánům a krajskému úřadu
dle rozdělovníku**

Vyřizuje: Rolková

Telefon: 374 774 154

E-mail: ludmila.rolkova@tachov-mesto.cz

Datum: 08.02.2021

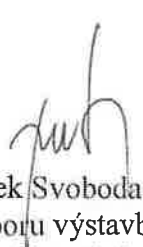
**Zaslání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu
Změny č. 1 územního plánu Obora (dále jen „ÚP Obora“)**

Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování jako „pořizovatel“ v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky z veřejného a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Obora a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhům Změny č. 1 ÚP Obora.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovatel vyzývá k uplatnění stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ve lhůtě nejpozději **do 30 dnů od obdržení**. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Stanovisko podávejte písemnou formou a zasílejte na Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, Hornická 1695, 347 01 Tachov, ISDS: 2tubyxs.

„otisk úředního razítka“


Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Přílohy:

- návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora
- návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora

Telefon: 374 774 111
Fax: 374 774 175
www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231
DIČ: CZ00260231

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100
výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100
e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

Rozdělovník:

Obec Obora, Obora 57, 347 01 Tachov, ISDS: 4ksbysj
Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy III – Purkyňova 27, 301 00 Plzeň, ISDS: 9gsaax4
AOPK ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Český les, náměstí Republiky 287, 348 06 Pímda, ISDS: p89dyjj
Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, ISDS: jyaavk
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, ISDS: bxtaaw4
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, ISDS: bxtaaw4
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj. pobočka Tachov, T.G. Masaryka 1326, 347 01 Tachov, ISDS: z49per3
Krajský úřad Plzeňského kraje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, odbor regionálního rozvoje,
Krajský úřad Plzeňského kraje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, odbor životního prostředí,
Krajský úřad Plzeňského kraje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, odbor dopravy a silničního hospodářství, ISDS: zzjbr3p
Hasičský záchranný sbor PK, ÚO Tachov, Plzeňská 2163, 347 01 Tachov, ISDS: p36ab6k
Krajská hygienická stanice PK se sídlem v Plzni, ÚP Tachov, Pobřežní 140, 347 01 Tachov, ISDS: samai8a
Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj, Družstevní 13, 301 00 Plzeň, ISDS: z5d8b62
DIAMO, s.p., o.z. Správa uranových ložisek, ul. 28. Října 184, 261 13 Příbram, ISDS: sjfywke
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň, ISDS: m4eadvu
Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická 1695, 347 01 Tachov
Městský úřad Tachov, odbor dopravy a sil. hospodářství, Hornická 1695, 347 01 Tachov
Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče, Hornická 1695, 347 01 Tachov

K č.j. 464/2021-OVÚP/TC

Rozhodnutí o námitkách**Veřejné projednání**

Oznámením o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Obora a oznámením o zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP ze dne 28.06.2019, č.j. 2271/2019 – OVÚP/TC byl návrh Změny č. 1 ÚP Obora – datum úpravy červen 2019 zveřejněn. Toto oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 01.07.2019 do 16.08.2019, shodně dálkovým přístupem na internetové úřední desce pořizovatele, na úřední desce obce Obora vyvěšeno od 01.07.2019 do 17.08.2019. Dále také upozornění, že nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. **do 16. 08.2019** může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení své námitky, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námitky. Připomínky a námitky se podávají písemnou formou s odůvodněním, údaji podle evidence KN dokladující práva a vymezením území dotčeného námitkou na adresu pořizovatele.

Současně bylo Oznámením o veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora ze dne 27. 06.2019, č.j.: 2266/2019-OVÚP/TC pozvání jednotlivě dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad jako nadřízený orgán včetně výzvy k uplatnění stanoviska ve lhůtě shodné, tj. do 16.08.2019. Dále upozorněno, že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené dokumentace – ZÚR PK, ve znění aktualizací nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Podání je nutné písemnou formou na adresu pořizovatele. Shodně bylo oznámení zasláno také oprávněnému investorovi – Povodí Vltavy s.p. Nejpozději byl dokument doručen dne 03.07.2019, tj. min. 30 dní předem (§ 52 SZ).

K návrhu pro veřejné projednání – červen 2019 byly doručeny a vyhodnoceny tyto námitky:

1/ Petra Kletečková, Obora 93

- požadavek doručen dne 11.07.2019, evidován s č.j.: 2468/2019-OVÚP/TC,

- požadavek - oprava návrhu Změny č. 1 územního plánu Obora využití pozemku p.p.č. 776 k.ú. Obora u Tachova z plochy dopravní infrastruktury na zahradu

-požadavek, aby pořizovatel udělal změnu v návrhu, kdy je navrhováno využití pozemku p.p.č. 776 k.ú. Obora u Tachova v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Obora jako plochu dopravní infrastruktury DS a změnil využití pozemku na zahradu, z důvodu jednání o neexistenci komunikace na p.p.č. 776 k.ú. Obora.

Oznamuji Vám, že jsme podali prostřednictvím našeho právního zástupce.. proti sdělení č.j. 4499/2019-ODSH/TC ze dne 30.05.2019 Městského úřadu Tachov ODSH žádost o prošetření zákonnosti sdělení.

Následně nám MěÚ Tachov ODSH sdělil dne 21.06.2019 v č.j.: 5237/2019-ODSH/TC, že spis předali odvolacímu orgánu (KÚPK).

Trváme na naší námitce z veřejného projednání na využití p.p.č. 776 k.ú. Obora u Tachova jako zahrada a pokud našemu požadavku nebude vyhověno budeme podávat námitku ve veřejném projednání a když naší námitce nebude vyhověno a bude odhlasováno zastupitelstvem obce využití pozemku p.p.č.776 jako DS budeme nuceni se obrátit na Krajský správní soud do Plzně.

Upozorňuji MěÚ Tachov odpovědnou osobu na možné následné vymáhání, pokud bude způsobena škoda.

Vyhodnocení:

v požadavku jsou podány informace o průběhu dalších řízení u MěÚ Tachov – ODSH, dále o případném budoucím řešení požadavku žadatelem, **vyhodnocení požadavku je provedeno**

spolu s podanou námitkou oběma vlastníky, proto není samostatně tento požadavek vyhodnocován.

Krajský soud svým rozsudkem zrušil využití p.p.č. 776 pro plochu pro dopravní infrastrukturu, obec i nadále požaduje zachovat účelovou komunikaci (dle pasportu 48u) přes tento pozemek, proto je opakovaně vymezeno v návrhu jako plocha DS.

Katastrální úřad Tachov dne 01.03.2019 oznámil opravu chyby v údajích evidence katastru nemovitostí a pozemek p.p.č. 776, k.ú. Obora u Tachova je nyní veden jako ostatní plocha, komunikace, nikoliv jako zahrada. Ke změně pozemku na zahradu nebyl u ohlášení mimo jiné souhlas či vyjádření příslušného silničního správního úřadu (v souladu s § 18 zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)

Aktuálně je vydáno na základě žádosti vlastníka pozemku vyjádření příslušného silničního správního úřadu dne 22.03.2019, kde je konstatováno, že se na pozemku nachází komunikace. Tato komunikace je vedena po pozemcích p.p.č. 776, části p.p.č. 531 a navazuje na silnici III/19918 na p.p.č. 778/1. Komunikace je v terénu patrná a slouží vlastníkům manž. Kletečkovým jako příjezdová komunikace k jejich nemovitostem. Pozemek je však oplocen a uzavřen vjezdovými branami z obou stran (pevné překážky) a je tak zamezeno obecné užívání účelové komunikace na p.p.č. 776.

Pozemek p.p.č. 776 byl v ÚP Obora, byl s ohledem na stávající oplocení, vymezen jako součást zastavěného území v sídle Obora, s využitím jako plocha pro komunikaci.

Cesta dle pasportu komunikací vedena jako veřejně přístupná účelová komunikace.

2/ Josef Kletečka, Prostiboř 86 a Petra Kletečková, Obora 93, oba zastoupení JUDr. Petrem Svobodou, Ph.D., advokátem, Aranžerská 166, Praha 9

- námitka ze dne 07.08.2019, doručená dne 12.08.2019,

Vzhledem k velkému rozsahu námitky a jejích příloh uvedeno zkráceným výrokem co námitka obsahuje:

I. Návrh Změny č. 1

- citace předmětu Změny č. 1 ÚP Obora – v textové i grafické části jako plocha DS – pro účelovou komunikaci,

II. Oprávnění vlastníků k podání námitek

- podána informace z hlediska vlastnictví pozemků a staveb, a to p.p.č. 776 včetně drobné stavby přístřešku na palivo (nezapsané v evidenci KN), a další pozemky a stavby na LV 170 a LV 196 v k.ú. Obora u Tachova

III. Skutečnosti a důkazy

- bod 5. - kupní smlouva ze dne 16.04.1996 mezi obcí a budoucím vlastníkem (příloha č. 2),

- bod 6 – popsán faktický stav pozemku v září 1995, v době koupě a dokladován fotografiemi, u kterých se uvádí, že jsou pořizovány v r. 1994, vše na základě sdělení vlastníků,

- bod 7 – sdělení, že vlastníci koupili pozemek jako součást soukromé zahrady u budoucího RD, se kterým bude tvořit souvislý funkční celek,

- bod 8 – dále nabytí dalších pozemků a přiloženy kopie dalších kupních smluv,

- bod 9 – informace o historii cesty a výčet pozemků, které dříve komunikačně napojovala a nové řešení komunikačního připojení hospodářských pozemků, dále následuje úsudek vlastníků, že komunikace tedy přestala být pro veřejnost potřebná,

- bod 10 – informace o ohlášení drobné stavby oplocení, stavební úřad odsouhlasil dne 16.8.1995, č.j. OV 1937/95 oplocení pozemků p.p.č. 529/1, 530/2 a 537/1,

- bod 11 – informace, že na základě sdělení stavebního úřadu v říjnu 1995 zahájena stavba oplocení, kde bez souhlasu stavebního úřadu byly oploceny navíc i pozemek p.p.č. 776, 529/2 a 529/5,

- bod 12 – od podzimu 1995 pozemek p.p.č. 776 vlastník využívá jako soukromou zahradu u RD č.p. 93, dále informace, že RD č.p. 93 byl vybudován v letech 11/1995 – 11/1997,

- bod 13 – od r. 1996 vlastník postupně na pozemku vysadily přibližně 40 jehličnanů,
- bod 14 – v r. 2005 postavili drobnou stavbu – dřevěný přístřešek na palivo (1,2 x 1,09 x 2,3 až 2,45 m), dle ohlášení a následného sdělení stavebního úřadu ze dne 04.05.2005, zn.: 699/2005 – OÚPRR,
- bod 15 – po dokončení RD č.p. 93 v 11/1997 pozemek využíván jako soukromá příjezdová cesta z obou stran z pozemků p.p.č. 531 (lesní cesta na pozemku lesa) a z p.p.č. 778/6, nová cesta až po r. 1997, která se liší od zaniklé veřejné cesty,

Námítky:

- bod 16 – nesouhlasí s návrhem Změny č. 1 v celém rozsahu a se zařazením do funkční plochy DS, důvodem je neexistence veřejné cesty více než 25 let,

Námítka č. 1: neexistence veřejné cesty na předmětném pozemku již více než 25 let

- bod 17 – sdělení o neexistenci veřejně přístupné účelové komunikaci na p.p.č. 776 a o zániku její potřeby,
- bod 18 - upozornění na judikát Nejvyššího správního soudu ze dne 29.6.2017, č.j. 2 As 337/2016-64 a Listiny základních práv a svobod, kde je upozorněno na naplnění pěti podmínek nutných k existenci veřejně přístupné účelové komunikace- patrnost cesty v terénu, účel spojení s ostatními komunikacemi, souhlas vlastníka, komunikační potřeba, spojení není zajištěno soukromoprávním institutem, např. služebností, dále na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 5.5.2016, č.j.: 48A 7/2015-140 o právním zániku veřejně přístupné účelové komunikace, a dále úvahy na základě přiložených důkazů, že pozemek jako cesta nesplňoval podmínky existence veřejně přístupné účelové komunikace,
- bod 19 – učiněné dílčí závěry:

20 – pokud na pozemku fakticky neexistuje veřejně přístupná účelová komunikace více než 25 let, není žádný rozumný, legitimní a přiměřený důvod, aby byla zařazena do plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava,

21 – absurdní je využití pozemku pro silniční dopravu, cesta nikdy nebyla způsobilá k automobilové dopravě,

Námítka č. 2: neexistence komunikační potřeby na předmětném pozemku

- bod 22 – někdejší veřejná cesta na pozemku přestala být před více než 25 lety, přirozeně zanikla komunikační potřeba, nenastaly žádné nové skutečnosti, ze kterých lze dovozovat, že komunikační potřeba se obnovila,
- bod 23 – citace odůvodnění návrhu Změny č. 1, kap. C. 2 – vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- bod 24 – dle názoru vlastníků nelze na základě uvedených skutečností logicky a věrohodně dovodit aktuální komunikační potřebu:
- bod 25 – informace, že veřejná cesta na pozemku fakticky zanikla nejpozději v září 1995 s tím, že není podstatné, zda ještě formálně (chybně) je vyznačena v mapách, plánech, evidencích či pasportech, dále odkaz na judikát NSS č.j. 2 As 337/2016-64,

26 – pořizovatel v odůvodnění návrhu neuvedl žádnou konkrétní reálnou skutečnost, z níž by bylo možné dovodit, že veřejnost nyní (nově) potřebuje komunikační spojení po pozemku, odůvodňuje historii vývoje využívání cesty, původně pro zpřístupnění pozemků pro obhospodařování, vybudování nové silnice k hraničnímu přechodu atd.

27 – není pravda, že současná lesní cesta na p.p.č. 531, která navazuje na p.p.č. 776 má příznivější sklonové poměry než strmá komunikace z východu, jedná se o mylnou a nepodloženou úvahu z hlediska sjízdnosti v zimním období,

Námítka č. 3: uprostřed předmětného pozemku je stavba přístřešku na palivo

- bod 28 – jak je výše uvedeno, v severovýchodní polovině pozemku od r. 2005 postavena drobná stavba – přístřešku na palivo o rozměrech 1,2 x 10,9 m, předmětný pozemek má šířku 5 m, kolem přístřešku je možné projít, nikoliv projet automobilem,
- bod 29 – z uvedených důvodů je navržené využití pozemku pro jakoukoliv komunikaci nerozumné a nepřiměřené, pro silniční dopravu pak zcela nesmyslné,

Námitka č. 4: po celé délce předmětného pozemku roste přibližně 40 vzrostlých stromů

- bod 30 – jak je výše uvedeno (bod 13) na pozemku po celé délce 94 m ve vzdálenosti 1-2 m od SZ hranice vysázeno přibližně 40 vzrostlých jehličnatých stromů, zbývá pruh šířky 3-4 m, nelze přiměřeně navrhnout plochu pro komunikaci, přibližně z poloviny současná soukromá cesta na p.p.č. 776 zasahuje do sousedních pozemků p.p.č. 531/7 a 529/1,
- bod 31 – z těchto důvodů pro komunikaci nerozumné a nepřiměřené, pro silniční dopravu nesmyslné,

Námitka č. 5: nerovnost v regulativech pro cestu na pozemku a na lesním pozemku p.p.č. 531

- bod 32 – citace z odůvodnění návrhu Změny č. 1, kap. C.2, - vyhodnocení splnění zadání, dále, že regulace ploch NL připouští i komunikaci, která není samostatně zakreslena v ÚP,
- bod 33 – jedna a tatáž navržená komunikace, na p.p.č. 776 a navazujícím p.p.č. 531, má mít dvě odlišné funkční plochy – DS a NL, dále následují citace z regulativů uvedených ploch,
- bod 34 – dle názoru vlastníků je podstatná odlišnost v regulaci v návrhu Změny č.1 podložena rozumnými a legitimními důvody, dále citace § 4 odst. 4 správního řádu a čl. 11 odst. 1 listiny základních práv a svobod, o neodůvodněné nerovnosti – diskriminaci vlastníků,

Námitka č. 5: probíhající správní řízení o určení neexistence veřejně přístupné účelové komunikace

- bod 35 – sdělení, že vlastník podal příslušnému silničnímu správnímu úřadu žádost o určení, viz probíhající řízení pod č.j. 4612/2019-ODSH/TC,
- bod 36 – dle názorů vlastníka je v probíhajícím řízení o návrhu Změny č. 1 uvedená otázka, zda se na pozemku nachází veřejně přístupná účelová komunikace, či nikoliv – předběžná otázka ve smyslu § 57 odst. 2 správního řádu, proto by měl pořizovatel řízení o Změně č. 1 zastavit, jinak riziko, že Změna č. 1 bude v rozporu se skutkovým stavem s odkazem na uvedené judikáty,

Bod 37 – na základě uvedených skutečností, důkazů a námitek vlastníci **navrhují**:

a) aby pořizovatel dle § 174 odst. 1 ve spojitosti s § 57 odst. 2 správního řádu přerušil řízení do doby právní moci rozhodnutí silničního správního úřadu o existenci veřejně přístupné účelové komunikaci,

popřípadě

b) aby pořizovatel podle § 53 odst. 2 stavebního zákona provedl podstatnou úpravu návrhu Změny č. 1 a na pozemku p.p.č. 776 bude navržena plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, a poté aby nařídil k takto upravenému návrhu opakované veřejné projednání,

popřípadě

c) aby pořizovatel podle § 53 odst. 6 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce Obora návrh na zamítnutí návrhu Změny č. 1 a aby zastupitelstvo obce dle § 54 odst. 3 stavebního zákona návrh Změny č. 1 ÚP Obora zamítlo.

Vyhodnocení: Body 1 – 16 obsahují informace, skutečnosti, úvahy, doplněné 19 ks přílohy, které nejsou vyhodnocovány (plná moc k zastupování, kopie kupních smluv, schématické situace, soukromé fotografie).

Námítka č. 1 - neexistence veřejně přístupné účelové komunikace (body 17 – 21)

dle § 7 odst. 1 zák.č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích:

„Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy²¹⁾ tím není dotčena.“

Vlastník konstatuje, že kdysi na předmětném pozemku byla veřejná cesta, způsobilá pro pěší a povozy, nikoliv pro automobily. Pozemek byl neoplocený a volně přístupný.

Jedná se o užívání cesty blíže neurčeným okruhem osob, kde nutnou a nenahraditelnou potřebu jako komunikační spojnice s ostatními pozemky, k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků nelze prokázat, všechny sousední zemědělské pozemky postupně nabyt do vlastnictví stejný subjekt, včetně p.p.č. 776. Aktuálně však plní komunikační potřebu pouze pro vlastníky pozemku p.p.č. 776, nikoliv pro veřejnost, neboť je pozemek oplocen, není veřejně přístupný.

Cesta dle vyjádření silničního správního orgánu je v terénu patrná, správní řízení o deklaraci cesty bude správním orgánem probíhat až na základě žádosti vlastníkem pozemku.

Z uvedených důvodů lze určit, že se jedná o komunikaci, která je patrná v terénu, v části za vjezdovými vraty z obou stran, pozemek v době projednání a zpracování návrhu veden v evidenci KN jako ostatní komunikace.

Faktický zánik komunikační potřeby přirozeným procesem, není v tomto případě možné považovat za pokojný stav, neboť vlastníkem oplocením znemožnil veřejnosti v jejím obecném užívání, dále výsadbou stromů či realizací přístřešku na palivové dřevo.

Vlastníci pozemků na zastavitelné ploše mimo zastavěné území sídla postavili v období 11/1995 až 11/1997 svépomocí RD čp. 93, kde bylo podmínkou č. 18 vydaného stavebního povolení, že příjezdová komunikace na p.p.č. 778/6 a 776 k.ú. Obora nebude zpevněna, opravena ani udržována obcí Obora. Stavební pozemek byl vymezen na pozemku p.p.č. 529/1 k.ú. Obora u Tachova. Sousední pozemky do vlastnictví jsou postupně nabývány, ale ke stejnému využití, tedy jako pozemku zemědělského půdního fondu či ostatní komunikace. V r. 2001 je povolována studna na p.p.č. 537/1 k.ú. Obora, kde je ze spisu zřejmý nový rozsah stavebního pozemku, jehož součástí je p.p.č. 529/1, st.p.č. 152, 153 a nově 537/1. Ostatní pozemky vlastníků, tj. p.p.č. 528, 529/2, 529/3, 529/5, 530/2, 537/1, 537/2, 537/3 a 776 nebyly součástí zastavěného stavebního pozemku (obvykle pod společným oplocením) ani zastavěným územím dle územního plánu či zastavěnou částí obce k 1.09.1966 (tzv. „intravilán“) dle evidence nemovitostí.

Jednostranné tvrzení vlastníka, že v r. 1995 již cesta neexistovala, je v rozporu s kupní smlouvou ze dne 16.4.1996 (v příloze námítky) mezi obcí a vlastníkem, kde byl předmětem převodu také pozemek p.p.č. 776 – ostatní komunikace, s oceněním jako komunikace, nikoliv ZPF a dále v čl. III si obec vyhradila právo vpuštění na pozemek, v případě potřeby při výkopových pracích pro veřejný vodovod.

Pozemek p.p.č. 776 nabyt vlastníkem dodatečně, dle již neplatného územního plánu obce Obora, nebyl součástí stavební parcely a pozemkových parcel souvisejících, které slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány), nebyl součástí zastavitelné plochy pro výstavbu RD, jednalo se o pozemek, který měl sloužit také jako další možný přístup a příjezd k vymezené zastavitelné ploše pro výstavbu RD a nadále jako cesta mimo zastavěné území. Ostatní zemědělské pozemky, které vlastníkem postupně nabyt do vlastnictví mají mít přístup zajištěn právě z p.p.č. 776.

Účelová cesta i přes využití pouze vlastníky pozemku, je z části u vjezdových vrat z obou stran patrná v terénu, proto v návrhu dokumentace byla vymezena jako plocha dopravní infrastruktury (cesty v krajině, lesní cesty, pěší komunikace v zastavěném a zastavitelném území, také jako cyklostezky, stezky pro chodce, hipostezky, doprovodnou a izolační zeleň). **V ÚP Obora a v návrhu Změny č. 1 ÚP Obora bylo z hlediska budoucí koncepce v území řešeno využití p.p.č. 776 jako obnovená cesta pro pěší, cykloturistiku, apod. i nadále jako nezpevněná cesta pro průchod krajinou, po okraji aktuálně zastavěného území.**

Námítka č. 2 - neexistence komunikační potřeby na předmětném pozemku (bod č. 22 - 27):

Cílem územního plánování je zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj v území pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Proto územní plán Obora a následně návrh Změny č. 1 ÚP Obora vyznačil p.p.č. 776 jako součást plochy pro dopravní infrastrukturu, jako obnovu cesty, pro zajištění prostupnosti krajiny těsně na okraji sídla, v rámci snahy o obnovení původních a historických cest v území, s využitím zejména pro pěší a cykloturistiku, která je po silnici III/19918 v současné době nevhodná z hlediska bezpečnosti pro pěší, jedná se o místně nepřehledný úsek s obou stran, zatížený nákladní dopravou pro těžbu dřeva.

V bodu 23 napadá námitka odůvodnění návrhu Změny č. 1 v kap. C.2.-

„Vyhodnocení splnění požadavků zadání“, jedná se o část, kterou zpracovává a odůvodňuje projektant, a to zejména navržené využití pozemku, tato část odůvodnění **nepřísluší zpracovávat pořizovateli.**

K bodu č. 24 - komunikační potřeba v současné době není umožněna, neboť vlastník pozemek jak je uvedeno v námitce bez souhlasu stavebního úřadu oplotil p.p.č. 776 již v r. 1995 jako součást zastavěného stavebního pozemku k RD č.p. 93, i přesto, že pozemek nabyt až v r. 1996, kdy jak uvádí začal vysazovat na pozemku komunikace nelesní zeleň. Pozemek p.p.č. 776 nebyl součástí zastavěného stavebního pozemku s RD ani zastavěným územím vymezeným územním plánem, nebyl součástí zastavitelné plochy pro bydlení, pro umístění RD, ani zastavěnou částí obce k 1.09.1966 (tzv. „intravilán“) dle evidence nemovitostí.

K bodu č. 25 – citace z rozsudku NSS č.j. 2 As 337/2016-64

informace o judikátu vzata na vědomí, není vyhodnocováno.

K bodu č. 26 – reálná skutečnost, potřeba komunikačního spojení,

Opět vlastník uvádí, že pořizovatel neuvedl... Pořizovatel je ten kdo pořizuje územně plánovací dokumentaci, tedy pracovník obecního úřadu obce s rozšířenou působností jako orgán územního plánování, dále také „úřad územního plánování“. Tento úřad pořizuje pro obec územní plán, návrh územně plánovací dokumentace zpracovává projektant s příslušnou autorizací dle právního předpisu.

Veřejné užívání účelové komunikace zaniklo zřízením oplocení pozemku p.p.č. 776 v nezastavěném území dle ÚPO Obora (protiprávním zásahem -viz bod 24) a dále prodejem novému vlastníku. Úkolem územně plánovací dokumentace je vytvořit podmínky v území pro možnou obnovu cesty z veřejného zájmu, v tomto případě pro pěší a cykloturistiku na okraji zastavěného území sídla, dále je naplňuje další definiční znak, že komunikace dle sdělení silničního správního orgánu je zčásti stále patrná v terénu (zejména u vjezdových vrat v oplocení), z pozemku je přístup a příjezd k nově vymezené zastavitelné ploše Z/08 a dále také k stávajícímu RD č.p. 93 v zastavěném území.

Dále jak je uvedeno v námitce p.p.č. 778/1 (silnice III/19918) a p.p.č. 778/6 cca po 1 km západně od obce v lesním porostu se spojují uvedené cesty na lesní křižovatce, ale p.p.776 a navazující lesní cesta na p.p.č. 531 spojují tyto komunikace již na okraji sídla a okraji

vymezeného zastavěného území, proto byl pozemek p.p.č. 776 přednostně navržen pro obnovu a využití jako plocha dopravní infrastruktury.

K bodu č. 27 – územnímu plánování nepřísluší řešit sjízdnost lesní cesty v zimě, tato lesní cesta na p.p.č. 531, není předmětem změny č. 2 ÚP Obora, pouze navazuje na p.p.č. 776,

Námítka č. 3 - stavba přístřešku na dřevo (body 28-29)

Na p.p.č. 776 stavební úřad sdělením k ohlášení drobné stavby ze dne 4.5.2005 č.j.: 699/2005-OÚPRR sdělil, že nemá námitek s umístěním stavby dřevěného přístřešku na palivo o půdorysných rozměrech 1,2 x 10,9 m v nezastavěném území, a to na pozemku, který byl v terénu oplocen s RD č.p. 93 a byl ve vlastnictví stejného vlastníka.

Pozemek má proměnlivou šířku, v místě přístřešku, jak je uvedeno v námitce, má šířku cca 5 m, tedy zbývá pro průchod cca 2 m. Dle ÚP Obora ani návrhu jeho Změny č. 1 se nepředpokládalo budoucí využití plochy pro silniční dopravu, ale využití cesty pro pěší či cykloturistiku, bez zpevnění a údržby v zimním období, proto pro průchod či průjezd by bylo možné využít i zbývající nezastavěná část pozemku.

Námítka č. 4 – 40 vzrostlých stromů (body 30-31)

Dle námítky je na p.p.č. 776 po celé délce pozemku do vzdálenosti 1-2- m u SZ hranice vysázeno cca 40 vzrostlých jehličnatých stromů, které vytváří volný pruh pozemku v šířce 3-4 m. Dle předložené fotodokumentace a informace vlastníka se jedná již o vzrostlé stromy, ve spodní části bez větví, tedy by byl umožněn průchod či průjezd na kole, na koni apod.

Námítka č. 5 – nerovnost v regulativech (body 32-34)

Navazující lesní cesta na p.p.č.531 vymezena s funkčním využití plochy NL – plocha lesní v nezastavěném území, kde je podmíněně přípustné využití pro veřejnou dopravní infrastrukturu – účelové cesty, pěšiny, hipostezky atd., nebylo potřeba samostatně vymezovat pro lesní cestu. Dle zákona je možné, aby jednotlivé pozemky měly stanoveny odlišné funkční využití plochy, pokud záměr lze připustit na obou vymezených plochách.

Námítka č. 5 – probíhající řízení o komunikaci (chybné označení, body 35-36)

Územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozhodnutí ve věci veřejně přístupné účelové komunikace dle zvláštního zákona je samostatným správním řízením a může být při pořizování jedním z podkladů. V procesu pořizování územně plánovací dokumentace nepřísluší řešit tzv. předběžnou otázku či přerušovat správní řízení. Procesně územní plán je pořizován dle zvláštního zákona (stavebního zákona), nejedná se správní řízení ve smyslu správního řádu, je vydáván opatřením obecné povahy, nikoliv správním rozhodnutím.

K bodu 37 – návrh vlastníků na další postup

- a) jak je výše uvedeno, územně plánovací dokumentace je pořizována dle zvláštního zákona, nikoliv ve správním řízení, proto nelze přerušit,
- b) bude provedena úprava ve využití p.p.č. 776, včetně stanovení podmínek pro využití plochy,
- c) vyhodnocení je zpracováno s určeným zastupitelem, zájmem obce je vymezit využití p.p.č. 776 ve Změně č. 1, dokumentace je pořizována na žádost obce, proto není zatím důvod zamítat projednávaný návrh,

Vzhledem k tomu, že bylo ve věci zahájeno správní řízení, pořizovatel ve shodě s určeným zastupitelem, vyhodnocení námitek vlastníků až na základě správního řízení.

Silniční správní úřad – Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství, ve správním řízení rozhodl dne 06.08.2020, č.j.: 4500/2019-ODSH/TC-16, které nabylo právní moci dne 25.08.2020 ve věci veřejně přístupné účelové komunikaci na p.p.č. 776, k.ú. Obora u Tachova. Ve smyslu ust. § 2 odst. 1 a odst. 2 písm. d) zákona o pozemních komunikacích se na pozemku p.p.č. 776 v k.ú. Obora u Tachova nenachází veřejně přístupná účelová komunikace, která by naplňovala ustanovení § 7 odst. 1 a 2 téhož zákona.

Na základě žádosti vlastníka byla provedena změna kultury pozemku p.č. 776 v evidenci katastrálního úřadu na zahradu.

S ohledem na vydané rozhodnutí se **námítce vyhovuje**, pro pozemek p.č. 776 využití část na ZS – plocha zeleně – soukromé a vyhrazené a část SV – smíšené bydlení venkovské. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany zůstávají beze změny, dle ÚP Obora.

Opakované veřejné projednání

K návrhu pro opakované veřejné projednání – září 2020 nebyly uplatněny námitky.

K č.j: 464/2021-OVÚP/TC

Vyhodnocení připomínek

Veřejné projednání

Oznámením o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Obora a oznámením o zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP ze dne 28.06.2019, č.j. 2271/2019 – OVÚP/TC byl návrh Změny č. 1 ÚP Obora – datum úpravy červen 2019 zveřejněn. Toto oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 01.07.2019 do 16.08.2019, shodně dálkovým přístupem na internetové úřední desce pořizovatele, na úřední desce obce Obora vyvěšeno od 01.07.2019 do 17.08.2019. Dále také upozornění, že nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. **do 16. 08.2019** může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení své námítky, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námítky. Připomínky a námítky se podávají písemnou formou s odůvodněním, údaji podle evidence KN dokladující práva a vymezením území dotčeného námítkou na adresu pořizovatele.

Současně bylo Oznámením o veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora ze dne 27. 06.2019, č.j.: 2266/2019-OVÚP/TC pozvání jednotlivě dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad jako nadřízený orgán včetně výzvy k uplatnění stanoviska ve lhůtě shodné, tj. do 16.08.2019. Dále upozorněno, že ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené dokumentace – ZÚR PK, ve znění aktualizací nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Podání je nutné písemnou formou na adresu pořizovatele. Shodně bylo oznámení zasláno také oprávněnému investorovi – Povodí Vltavy s.p. Nejpozději byl dokument doručen dne 03.07.2019, tj. min. 30 dní předem (§ 52 SZ).

K návrhu pro veřejné projednání – červen 2019

1/ Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj – stanovisko ze dne 16.08.2019, zn.: SPU 322162/2019, doručeno dne 16.08.2019 – informuje, že v území nebyly provedeny pozemkové úpravy, upozorňují na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky, dále v území se nachází vodní díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v k.ú. Pavlův Studenec III z r. 1980, proto doporučují do koordinačního výkresu zakreslit HOZ, podrobné odvodňovací zařízení je již zakresleno jako „investice do půdy ve výkresu předpokládaný zábor ZPF;

Vyhodnocení:

požadavku se vyhovuje, do koordinačního výkresu budou zakresleny pouze 2 ks HOZ pouze schematicky dle podkladu SPÚ (umístění máme k dispozici v ÚAP ORP Tachov), projednáno, konzultováno a odsouhlaseno telefonicky dne 24.10.2019;

Opakované veřejné projednání

Oznámením o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Obora a oznámením o zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP ze dne 30.09.2020, č.j. 3083/2020 – OVÚP/TC byl návrh Změny č. 1 ÚP Obora – datum úpravy září 2020 zveřejněn. Toto oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 01.10.2020 do 13.11.2020, shodně dálkovým přístupem na internetové úřední desce pořizovatele, internetová adresa je uvedena v oznámení. Toto oznámení bylo také vyvěšeno na úřední desce obce Obora od 01.10.2020 do 12.11.2020. Dokument upozornil, že nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání, tj. do 12.11.2020 může každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení své námítky, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou uplatnit námítky. Připomínky a námítky se podávají

písemnou formou s odůvodněním, údaji podle evidence KN dokladující práva a vymezením území dotčeného námitkou na adresu pořizovatele.

Současně bylo Oznámením o opakovaném veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Obora ze dne 30.09.2020, č.j.: 3084/2020-OVÚP/TC pozvání jednotlivě dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad jako nadřízený orgán včetně výzvy k uplatnění stanoviska ve lhůtě shodné, tj. do 12.11.2020. Dále bylo upozorněno, že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání nadřazené dokumentace – ZÚR PK, ve znění aktualizací nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Podání je písemnou formou na adresu pořizovatele. Shodně zasláno také oprávněnému investorovi – Povodí Vltavy s.p. a ČEZ Distribuce. Nejpozději byl dokument doručen dne 02.10.2020, tj. min. 30 dní předem (§ 52 SZ).

K návrhu pro opakované veřejné projednání – září 2020 nebyly uplatněny připomínky.