



## **MĚSTSKÝ ÚŘAD SLATIŇANY**

T. G. Masaryka 36, 538 21 Slatiňany

tel. 469 660 236, fax. 469 681 383, e-mail: mesto@slatinany.cz

**3/17**

**počet stran originál/kopie: 85/7**

### **Zpráva pro 17. zasedání zastupitelstva města konané dne 6. října 2021**

- Název:** **Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek vznesených při projednání nového ÚP Slatiňany dle § 52 stavebního zákona**
- Předkládá:** Rada města Slatiňany  
MVDr. Ivan Jeník – starosta
- Zpracoval:** Ing. Václav Hoffman – vedoucí odboru výstavby a investic
- Konzultováno:** Bc. Zdeněk Havlík – oddělení územního plánování MěÚ Chrudim
- Vedoucí odboru:** Ing. Václav Hoffman
- Tajemník MěÚ:** Ing. Josef Prokš

#### **Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města Slatiňany:

- bere na vědomí** návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek vznesených při projednání nového ÚP Slatiňany dle § 52 stavebního zákona, které je přílohou č. 2 zprávy, a které bylo zpracováno pořizovatelem územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem
- rozhoduje** o námitkách, které jsou uvedeny v příloze č. 2 zprávy pod označením 1M – 16 M a označením č.1 – č.31, následovně:

#### **Námitce 1M se rozhoduje vyhovět takto:**

z ploch pro bydlení – městských (SM) vyjmout bydlení v bytových domech resp. nelze umístit nové BD ve stabilizovaných plochách. Pro bytové domy definovat samostatnou funkční plochu bydlení hromadné vysokopodlažní, kde budou povoleny 3 nadzemní podlaží + 1 ustoupené u BD a to jak pro stávající plochy tak pro návrhové. Ustoupené podlaží bude definováno jako výška ustoupeného podlaží = vzdálenost ustoupení. V ploše Z1bS definovat část plochy pro bydlení hromadné.

#### **Námitce 2M se rozhoduje vyhovět takto:**

plocha R1S bude převedena na plochu SM.

**Námitce 3M se rozhoduje vyhovět takto:**

plochu Z7SK v současné době kategorizovanou jako plochu veřejné zeleně převést na plochu zemědělskou (NZ).

**Námitce 4M se rozhoduje vyhovět takto:**

plochu kompostárny označenou jako návrhovou plochu změn Z9SK kategorizovanou jako plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) převést na plochu stabilizovanou stejného způsobu využití (VZ).

**Námitce 5M se rozhoduje vyhovět takto:**

v návrhové ploše Z4bS na pozemku s parcelním číslem 357/21 k.ú. Slatiňany změnit způsob využití na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV).

**Námitce 6M se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce 7M se rozhoduje vyhovět takto:**

požadujeme doplnění regulativů takto:

Přípustné využití:

- rodinná rekreace související se stabilizovanými stavbami (plochami) RI zahrádkových osadách a to na plochách vyjmutých trvale nebo dočasně z plnění funkce lesa (regulativ v ploše NL)

Odůvodnění:

Plochy lesní zahrnují i velice problematickou chatovou oblast, které je třeba se v územním plánu města samostatně věnovat a stanovit pro ně poměrně podrobné regulativy.

Princip spočívá v tom, že plocha s vlastním objektem pro rodinnou rekreaci bude trvale vyjmuta z plochy pro plnění funkce lesa a plocha v bezprostřední blízkosti objektu bude z uvedené lesní plochy vyjmuta dočasně. Pro tyto vyjmuté plochy je pak třeba stanovit regulaci, která bude především zohledňovat ryze přírodní charakter lokality a bude přispívat k ochraně přírodního prostředí lesa, v kterém jsou chaty umístěny.

Lokalita vznikla v 60. a 70. letech minulého století, v době, kdy se chatovým lokalitám nevěnovala patřičná pozornost a okolí chat bylo postupně zastavováno dalšími doprovodnými objekty v rozporu s lesním zákonem a stavebním zákonem.

V současnosti je velice obtížné vyžadovat od vlastníků rekreačních objektů úplné odstranění vedlejších staveb, ale bylo by vhodné jejich podobu, velikost a rozsah regulovat i prostřednictvím územního plánu města. Nutno řešit i ve vazbě na odůvodnění kap. ad I.1.f).

**Námitce 8M se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce 9M se rozhoduje vyhovět takto:**

pozemky p.č. 10/27 a p.č. 17/1 v k.ú. Slatiňany převést na plochu DS1 – dopravní plocha silniční.

**Námitce 10M se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce 11M se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce 12M se rozhoduje vyhovět takto:**

řešení sjezdů na ulici Sečskou z ploch Z8aS a Z11S pomocí územní studie nebo dohody o parcelaci. Maximálně budou ale 2 nové křižovatky. Podmínkou bude dohoda o parcelaci.

**Námitce 13M se rozhoduje vyhovět takto:**

regulativy funkční plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) budou obsahovat v nepřípustném využití „nové objekty pro rodinnou rekreaci“ a do možností přípustných použít doplnit formulaci „rodinná rekreace jen ve stabilizovaných plochách.“

**Námitce 14M se rozhoduje vyhovět takto:**

regulativy funkční plochy VS (plochy smíšené výrobní) jednoznačněji definovat a to takto: v k.ú. Slatiňany je nepřipustná živočišná výroba.

**Námitce 15M se rozhoduje vyhovět takto:**

doplnit označení „pietní místo“ u bývalého hřbitova na p.č. 75 Kunčí do koordinačního výkresu.

**Námitce 16M se rozhoduje vyhovět takto:**

Zákaz staveb rodinných domů v druhé linii (v zahradách rodinných domů) je řešen úpravou min. výměrou parcel v kapitole PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU která platí i pro stabilizované plochy , a to tak, že ve stabilizovaných plochách BV je minimální výměru pozemku pro nový RD 500 m<sup>2</sup> a v plochách SV minimální výměra pozemku pro nový RD 700 m<sup>2</sup>. Při dělení pozemku musí mít obě části min 500 resp. 700 m<sup>2</sup>. Doplnkové (vedlejší) stavby budou plošně max. 50 procent stavby hlavní a nebudou obsahovat pobytové místnosti, koupelny atd. RD budou situovány v přední části zahrady a nikoli v zadní části. V návaznosti na výměru ve stabilizovaných plochách přizpůsobit i minimální výměru v návrhových plochách na BV 700 m<sup>2</sup> a SV 1000 m<sup>2</sup>.

Odůvodnění:

Mělo by se zamezit neúměrnému „zahušťování“ zástavby a nevhodnému narušování urbanistické struktury nízkopodlažních obytných lokalit a obcházení stavby hlavní stavbou doplňkovou či vedlejší. RD budou situovány v přední části zahrady a nikoli v zadní části, a to zejména z důvodu zajištění přechodu do volné krajiny v okrajových částech města.

**Námitce č. 1 se rozhoduje vyhovět takto:**

řešení sjezdů na ulici Sečskou z ploch Z8aS a Z11S společně pomocí dohody o parcelaci. Maximálně budou ale 2 nové křižovatky.

**Námitce č. 2 se rozhoduje vyhovět takto:**

vypustit plochu parkoviště Z44S a plochu Z44S řešit jako plochy NZ, kde veřejná zeleň může být.

**Námitce č. 3 se rozhoduje vyhovět takto:**

plochu Z7SK převézt na plochy NZ.

**Rozhodnutí o námitce č. 4 (námitka se skládá ze tří samostatných námitek)**

**Námitce 4/1 (4.1) se rozhoduje vyhovět takto:**

vyhovuje se převodem na plochu SM.

**Námitce 4/2 (4.2) se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce 4/3 (4.3) se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 5 se rozhoduje nevyhovět.**

**Rozhodnutí o námitce č. 6 (námitka se skládá ze sedmi samostatných námitek):**

**Námitce č. 6/1 (1.1) se rozhoduje vyhovět takto:**

plocha Z5T bude vypuštěna a je navržena alternativní plocha.

**Námitce č. 6/2 (1.2) se rozhoduje vyhovět takto:**

plocha Z10SK se přesune na levou stranu příjezdové komunikace k restauraci Monako. Jedná se o roh pozemku p.č. 207/1 v k.ú. Škrovád.

**Námitce č. 6/3 (1.3) se rozhoduje vyhovět.**

**Námitce č. 6/4 (2.1.) se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 6/5 (2.2) se rozhoduje vyhovět takto:**

z ploch pro bydlení – městských (SM a BI) vyjmout bydlení v bytových domech resp. nelze umísťovat nové BD ve stabilizovaných plochách. Pro bytové domy definovat samostatnou funkční plochu bydlení hromadné vysokopodlažní, kde budou povoleny 3 nadzemní podlaží + 1 ustoupené u BD a to jak pro stávající plochy tak pro návrhové. Ustoupené podlaží bude definováno jako

výška ustoupeného podlaží = vzdálenost ustoupení. V ploše Z1bS definovat část plochy pro bydlení hromadné.

**Námitce č. 6/6 (2.3.) se rozhoduje vyhovět takto.**

pro plochy SM doplnit v přípustném využití drobné chovatelství a pěstitelství.

**Námitce č. 6/7 (3.1.) se rozhoduje vyhovět takto:**

změna z využití SM na DS1 (ostatní komunikace).

**Námitce č. 7 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 8 se rozhoduje vyhovět takto:**

plocha převedena do DS1.

**Námitce č. 9 se rozhoduje nevyhovět.**

**Rozhodnutí o námitce č. 10 (námitka se skládá ze tří samostatných námitek):**

**Námitce č. 10/1 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 10/2 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 10/3 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 11 se rozhoduje vyhovět takto:**

celá parcela bude převedena na plochu NZ – plochy zemědělské.

**Námitce č. 12 se rozhoduje vyhovět takto:**

je vypuštěn text „DS1“ tak, aby bylo zřejmé, že parcela 315/8 a zejména parcela 315/11 v k.ú. Trpišov je v ploše SV.

**Rozhodnutí o námitce č. 13 (námitka se skládá ze tří samostatných námitek):**

**Námitce č. 13/1 se rozhoduje vyhovět takto:**

pozemky budou převedeny do plochy SM.

**Námitce č. 13/2 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 13/3 se rozhoduje nevyhovět.**

**Rozhodnutí o námitce č. 14 (námitka se skládá ze čtyř samostatných námitek):**

**Námitce č. 14/1 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 14/2 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 14/3 se rozhoduje nevyhovět**

**Námitce č. 14/4 se rozhoduje vyhovět takto:**

regulativy NL budou doplněny následujícím způsobem:

Přípustné využití:

- rodinná rekreace související se stabilizovanými stavbami (plochami) RI, a to na plochách vyjmutých trvale nebo dočasně z plnění funkce lesa

**Námitce č. 15 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 16 se rozhoduje vyhovět.**

**Námitce č. 17 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 18 se rozhoduje vyhovět takto:**

vypustit plochu parkoviště Z44S a řešit parkování na (části) p.č. 199/23 k.ú. Škrovád.

**Námitce č. 19 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 20 se rozhoduje vyhovět takto:**

parcela 503/5 a parcely 503/4 a 503/3 se mění na stávající plochy bydlení (BV).

**Námítka č. 21 je bezpředmětná. Námitce je již vyhověno a není nutná změna ÚP.**

**Námitce č. 22 se rozhoduje vyhovět částečně - takto:**

parc. č. 63, parc. č. 46/2, parc. č. 46/6, parc. 68/3 budou vymezeny jako plocha veřejné zeleně s doplněním regulativů, parc. č. 46/7, parc. č. 46/8, parc. č. 46/1, parc. č. 46/9, parc. č. 32/3 — zeleň soukromá a vyhrazená.

Doplnění regulativů pro Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV):

Hlavní využití:

- vyhrazená zeleň specifická s kulturně historickou funkcí
- zeleň parkově upravená

Přípustné využití:

- využití pro kulturní účely, cestovní ruch a relaxaci
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- přístřešky, altány, drobné stavby, dětská hřiště, mobiliář pro vzdělávání a relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě
- oplocování ploch a omezení otevírací doby pro veřejnost z důvodu ochrany majetku, bezpečnosti apod., zejména v nočních hodinách, pokud toto omezení přístupu veřejnosti není prováděno ze soukromých účelů

**Námitce č. 23 se rozhoduje vyhovět takto:**

komunikace je z poz. p.č. 322/13 vyjmuta a posunuta východně k parcele (západně) 321/2 a parcela 322/13 bude označena se symbolem \* jako parcela pod povolení.

**Námitce č. 24 se rozhoduje nevyhovět.**

**Rozhodnutí o námitce č. 25 (námitka se skládá ze tří samostatných námitek):**

**Námitce č. 25/1 se rozhoduje vyhovět takto:**

parcely č. 588/2, 588/3 a 588/5, vše v k. ú. Slatiňany budou převedeny na plochu ZS – zeleň soukromá.

**Námitce č. 25/2 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 25/3 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námítka č. 26 je bezpředmětná. Námitce je již vyhověno a není nutná změna ÚP.**

**Námitce č. 27 se rozhoduje nevyhovět (s připomínkou je zacházeno jako s námitkou).**

**Námitce č. 28 se rozhoduje vyhovět takto:**

lokalita Z4T bude vedena jako přestavbová na bydlení za podmínky ukončení zemědělské výroby.

**Námitce č. 29 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 30 se rozhoduje nevyhovět.**

**Námitce č. 31 se rozhoduje nevyhovět.**

3. **ukládá** vedoucímu odboru výstavby a investic předat rozhodnutí o námitkách pořizovateli nového ÚP Slatiňany, kterým je odbor územního plánování a regionálního rozvoje MěÚ Chrudim, oddělení územního plánování, a to v termínu do 15.10. 2021

## **Přílohy:**

1. Důvodová zpráva
2. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek vznesených při projednání nového ÚP Slatiňany dle § 52 stavebního zákona s přílohami (datové úložiště)

**Ve Slatiňanech dne 13. září 2021**

**Městský úřad Slatiňany**

## **Příloha č. 1:**

### **Důvodová zpráva**

Pořizovatelem nového ÚP Slatiňany je Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování. ÚP Slatiňany je pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění. O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města Slatiňany dne 14. 11. 2011 usnesením č. 103/7/2011.

Pořizování ÚP začalo zpracováním zadání. Dne 22. 5. 2013 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Slatiňany. Zadání ÚP Slatiňany bylo vystaveno od 3. 6. 2013 do 3. 7. 2013 na MěÚ Chrudim a na MěÚ Slatiňany. K zadání bylo možné se vyjádřit nejpozději do 30-ti dnů od vyvěšení oznámení. Z projednání návrhu zadání územního plánu Slatiňany vyplynulo, že není nutno návrh zadání územního plánu Slatiňany posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě doplňujících požadavků k řešení bylo zadání doplněno a schváleno zastupitelstvem obce dne 11.12. 2013.

Projednání návrhu územního plánu bylo zahájeno 13. 3. 2015. Dne 7. 4. 2015 v 10.00 hodin proběhlo společné jednání na MěÚ Chrudim o návrhu ÚP Slatiňany dle § 50 stavebního zákona. Návrh ÚP byl vystaven od 23. 3. 2015 do 7. 5. 2015.

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona byly krajskému úřadu předloženy stanoviska a připomínky, které byly k návrhu územního plánu uplatněny. Návrh byl upraven do souladu se stanovisky dotčených orgánů, či s nimi byl dohodnut.

Dne 4. 5. 2016 bylo vydáno pod č.j. KrÚ 30946/2016 nesouhlasné stanovisko KrÚ Pce, odboru rozvoje, oddělení územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona. Po odstranění nedostatků bylo dne 30. 10. 2017 pod č.j. KrÚ 66606/2017 vydáno potvrzení o odstranění nedostatků ve smyslu § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace ÚP Slatiňany byla zpracována dle legislativy, kde nebyl striktní zákaz návrhu rozvojových ploch, které nejsou ve veřejném zájmu, a jsou umístovány na kvalitní půdy třídy ochrany I. a II. dle zákona 41/2015 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. V rámci dopracování dokumentace, což následovalo po souhlasném stanovisku z hlediska § 50 odst. 8 stavebního zákona, bude dokumentace upravena dle aktuálních právních předpisů, aby mohl být vydán souhlas s vynětím ze ZPF.

O upraveném návrhu proběhlo řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád).

Zahájení řízení o novém územním plánu Slatiňany bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu nového územního plánu proběhlo dne 13. 5. 2019 od 14:00 hodin na Městském úřadě ve Slatiňanech, T.G. Masaryka 36, v zasedací místnosti zastupitelstva města.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného jednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány mohli uplatnit stanoviska k řešení ÚP. Požadavky dotčených orgánů byly zpracovány.

Dle § 53 odst. 1 byly dotčené orgány obeslány ohledně souhlasu s rozhodnutím o podaných námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP (dle § 52 SZ). Nebyl vznesen nesouhlas s navrženým řešením.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení došlých připomínek tvoří přílohu č. 2 zprávy a je i s vlastními přílohami přístupný na datovém úložišti.

Celkem bylo uplatněno 32 námitek. Některé námítky se však skládají z více námitek, které jsou řešeny samostatně (městem Slatiňany byla uplatněna námitka skládající se ze šestnácti samostatných námitek označených 1M – 16M). Připomínka č. 27 je vyhodnocena jako námitka, a tím je v návrhu vyhodnocení posuzována jako námitka.

V souladu se stavebním zákonem námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. (Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit nejméně jedna desetina občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. V rámci veřejného projednání nového ÚP Slatiňany nebyla podána žádná námitka zmocněným zástupcem veřejnosti.

Zastupitelstvo musí rozhodnout o tom, zda námitkám vyhovět či nevyhovět. Podané námítky byly vyhodnoceny s určeným zastupitelem a v návrhu vyhodnocení je odůvodněno, proč podaným námitkám vyhovět či nevyhovět. Určeným zastupitelem je pan Ing. Jan Brůžek.

Slatiňany 13. září 2021

Vypracoval: Ing. Václav Hoffman