NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DEBLÍN

MĚSTYS DEBLÍN

Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění
Vyhodnocení připomínek
návrh

Příloha č. II

Obsah

I. **Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění** 3
A. Seznam námitek podaných ve stanovené lhůtě, které byly v návrhu ÚP uplatněny 3
B. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu 3
II. **Vyhodnocení připomínek** 12
A. Seznam připomínek uplatněných k návrhu územního plánu dle §50 stavebního zákona 12
B. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu dle §50 stavebního zákona 12

I. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

A. Seznam námitek podaných ve stanovené lhůtě, které byly v návrhu ÚP uplatněny

č.	Námitka - podatel	ze dne	číslo jednací
1	Lunda Antonín, Deblín 325, 664 75	8. 12. 2015	MUTI 32989/2015
2	Lisý Josef, Deblín 191, 664 75	9. 12. 2015	MUTI 33083/2015

B. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

1. Lunda Antonín, Deblín 325, 664 75

(doručeno dne 08.12.2015, č.j. MUTI 32989/2015 ze dne 03.12.2015)

Plné znění podání:

Žádost o provedení záznamu v UPD pro městys Deblín

Dle zhlédnuté předlohy uvedeného návrhu UPD požaduji do této zaznamenat obdobně jako již je v některých případech zaznamenáno, historickou existenci ploch využívaných k podnikání v oboru služeb a zemědělské živnosti, kterou v uvedeném k.ú. Deblín provozuji nepřetržitě již 27 roků. Požadované záznamy se týkají pozemků p.č.559 kde se nachází hospodářská budova k zemědělské prvovýrobě a dům k bydlení, dále na pozemku p.č.2543,2544,2545 je umístěno sloučené bydlení s malou provozovnou /řemeslnou dílnou/v objektu p.č.1204/1,2,3. Do uvedeného UPD rovněž požaduji zaznamenat pozemky využívané trvale k chovu dobytka a to na p.č.1168, 2543, 3275.

K uvedeným požadavkům doplňuji, že jsem ve vztahu vlastnickém k dotčeným pozemkům a mnou uváděné činnosti jsou prováděny na základě vydaného souhlasného stanoviska úřadu obce Deblín a živnostenského úřadu Tišnov.

Pořizovatel posoudil výše uvedenou námitku a vzhledem k tomu, že z podání nebylo zcela patrné, co podatel žádá nebo čeho se domáhá, byl podatel dne 9.12.2015 vyzván k odstranění vad podání pod č.j. MUTI 32989/2015. Podatel svým podáním ze dne 21. 12. 2015 (MUTI 33956/2015) na základě výzvy pořizovatele své původní podání (č.j. MUTI 32989/2015) doplnil.
(doručeno dne 21.12.2015, č.j. MUTI 33956/2015 ze dne 18.12.2015)

Na základě Vaší výzvy ze dne 9.12.2015 zasílám doplňující materiály a opakovanou žádost s opravou chybných p.č. katastru Deblín, pro provedení záznamu v UPD.
Opakovaně uvádím p.č.559, kterou je třeba rozdělit na část s rodinným domem pro bydlení a část vymezenou zemědělské prvovýrobě. Prostor rozdělující pozemek je vyznačen na přiloženém snímku katastrální mapy. Zemědělská činnost je soustředěna na skladování komodit a technické zázemí pro mechanizační prostředky. Živočišná výroba nepřesahuje a není ani výhledově plánována nad rámec samozásobení.

Na pozemku p.č. 1204/2 je dle původního UPD umístěno bydlení spojené s malou provozovnou do deseti zaměstnanců, řemeslné či zpracující výroby spojené s odbytem či prodejem výrobků. V posledních pěti uplynulých letech zde pracovala linka na výrobu lisovaných pelet s biomasy, a v minulosti zde fungoval chov drůbeže. Podmínkou pro vznik bydlení, byl požadavek návaznosti na provozovnu, který požaduji zachovat.

Chovatelská činnost ke které se váže stavba lehkých přístřešků pro skot je realizována na p.č. 1157 a p.č. 1168. Velikost staveb je předpokládána 6xl5m na panelovém podkladu. V této části katastru provádím vypásání vlastních či pronajatých pozemků patnáct roků a tato lokalita nenabízí jinou možnost využití a to ani s výhledem do budoucna. V rozsahu stáda, které dosud udržuji není

narušen ani ohrožen ráz krajiny. Z mého pohledu tuto činnost pokládám za stabilizující prvek z více hledisek života na vesnici a to i přes nepříliš ekonomicky lukrativní záležitost. Argumentace s odkazem na využití ploch, navržených v prostorách místního ZD, neobstojí a to z mnoha důvodů. Jako jeden z nejhlavnějších důvodů nedostupnosti tohoto areálu je možný vznik nežádoucí konkurence, na což existuje množství důkazů. Nemalou negativní úlohu v tomto konání hraje zpráva a vedení městyse Deblín.

Obdobným požadavkem je plánováno zatížení pozemků p.č. 2489 a p.č. 1156/1, stavbami pro chov včel a potřebné zázemí pro tuto činnost. Ve výhledu jsou dřevostavby o rozměrech 6xl0 m na pilotech, vždy po jedné na každé parcele. Domnívám se, že tyto uvedené záměry mají smysluplné opodstatnění.

Přílohy: 4x kopie katastrální mapy s náčrtkem záměru
2x kopie katastrální mapy se zakreslením stávajícího stavu

Pořizovatel posoudil doplnění podání ze dne 21.12.2015 č.j. 33956 vzhledem k tomu, že z podání nebylo zcela jednoznačné zdůvodněn k požadavku týkajícího se pozemku p.č. 559, byl podatel dne 5.1.2016 vyzván k odstranění vad podání pod č.j. MUTI 226/2016. Podatel svým podáním ze dne 16. 1. 2016 (MUTI 1447/2016) na základě výzvy pořizovatele své nedostatečně odůvodněné podání doplnil.
(doručeno dne 18.1.2016, č.j. MUTI 1447/2016 ze dne 18.1.2016)

Dle Vaší výzvy týkající se odstranění vad mého podání mohu uvést, a to opakovaně, následující skutečnosti. Předmětný pozemek užívám k zemědělskému využití od roku kolaudace hospodářské budovy, jak uvádíte 7.9.1990. Jsem přesvědčen, že využití hospodářského objektu se zastavěným pozemkem je již předurčeno ze samotné podstaty nemovité věci. Velikost budovy či pozemku je faktor omezující rozsah činnosti, nikoliv však absolutní vyčlenění této podnikatelské aktivity. Pokud není administrativně objekt s pozemkem zapsán či evidován není toto mojí vinou. Během mé nepřetržité podnikatelské činnosti v oboru zemědělství jsem musel vystát nemalé množství různých kontrol a šetření, týkajících se oprávněnosti k uvedené činnosti. Tyto proběhly převážně bez shledání vad nebo porušení právních ustanovení.
V otázce evidence územního plánování jsem požadoval několikrát dodatečné zapracování využití řešených prostor a nemovitostí jako plochy k zemědělské výrobě. S odvolávkou na proběhlé termíny projednávání a zpracovávání ÚPD mě nebylo vyhověno. Současně jsem byl ubezpečován, že ponecháním tohoto stavu do doby vytvoření nového či aktualizování stávajícího UPD nic neporušuji a v uvedeném konání se nevystavuji žádnému omezení z důvodu absence tohoto záznamu.
V této fázi vzniku nového UPD však na záznamu změny plochy trvám. Uvedené prostory po celou funkční dobu v jednáních s různými institucemi, uvádím jako místo podnikání a tak je dle dokladů, které přikládám k tomuto podání v příloze, zaznamenáno.
Žádám, aby bylo přihlédnuto k historickému hledisku řešené věci a mnou nezaviněným chybám ve státní správě.
Přílohy: Osvědčení o zápisu samostatně hospodařícího rolníka ze dne 6.2.1992
Rozhodnutí ÚKZÚZ ze dne 5.4.2006
Výpis z živnostenského rejstříku ze dne 16.4.2015

Z důvodu přehlednosti bylo podání rozděleno do částí:

- *Námitka týkající se pozemku p.č. 559 v k.ú. Deblín*
- *Námitka týkající se pozemku p.č. 1204/2 v k.ú. Deblín*

- *Námitka týkající se pozemků p.č. 1157, 1168, 2489, 1156/1 v k.ú. Deblín*

Návrh rozhodnutí o námitce:

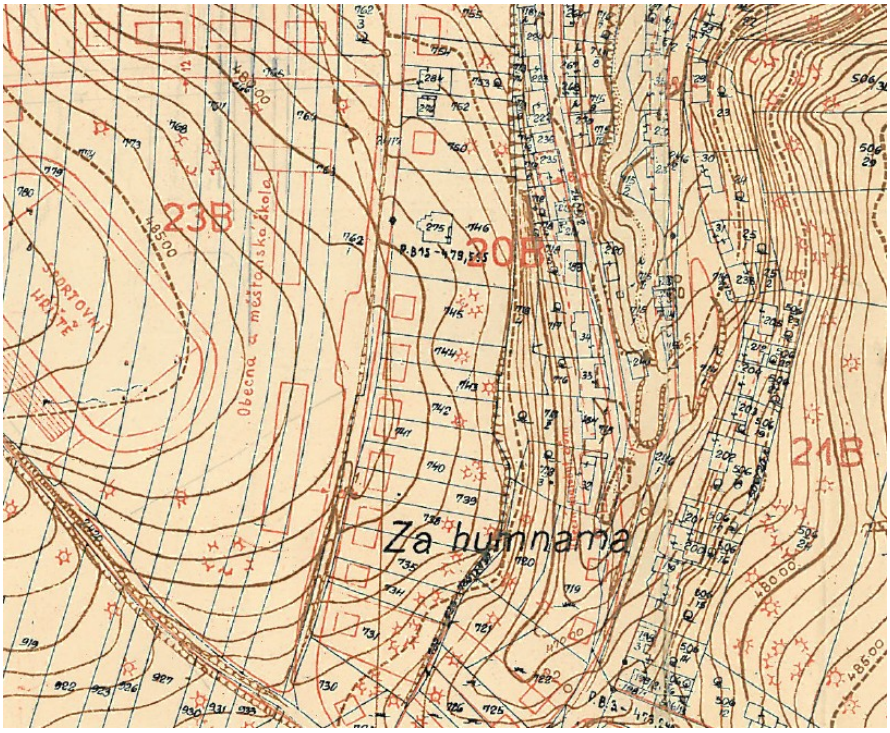
Námitka týkající se pozemku p.č. 559 v k.ú. Deblín – **námitce se nevyhovuje**
Námitka týkající se pozemku p.č. 1204/2 v k.ú. Deblín - - **námitce se vyhovuje**
Námitka týkající se pozemků p.č. 1157, 1168, 2489, 1156/1 v k.ú. Deblín - **námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Námitka týkající se pozemku p.č. 559 v k.ú. Deblín
K části podání týkající se pozemku p.č. 559 v k.ú. Deblín podatel uvedl, že tento pozemek užívá z části pro bydlení a z části jako plochu určenou k zemědělské prvovýrobě, kde je zemědělská činnost soustředěna na skladování komodit a technické zázemí pro mechanizační prostředky, a to včetně navazujícího pozemku p.č. 558/2 v k.ú. Deblín (viz. Příloha podání č.j. MUTI 33956/2015 ze dne 18. 12. 2015 - Kopie katastrální mapy se zákresem stávajícího stavu). Pořizovatel dohledal z veřejného rejstříku, že na tomto pozemku je umístěná stavba bez čísla popisného nebo evidenčního. Užívání této stavby, tedy „stavby hospodářského stavení u rodinného domu č.p. 325 v k.ú. Deblín“ bylo povoleno na základě kolaudačního rozhodnutí MNV Tišnov, odboru výstavby ze dne 7. 9. 1990, č.j. 777/90-H. Výše zmíněné hospodářské stavení bylo stavebně povoleno dne 6.7.1988 pod č.j. Výst – 433/88-Fi, kdy předmětem povolení byla „Stavba typového hospodářského zařízení HZ2, která je dispozičně členěna na dílnu, chodbu, místo pro prase a drůbež. U objektu se vybuduje hnojiště a jímka“.
V projektové dokumentaci – technické zprávě, která byla součástí tohoto stavebního povolení, se mimo jiné uvádí: „ *Hospodářské stavení je řešeno jako přízemní objekt s pultovou střechou, vhodný k venkovským rodinným domkům AGRO. Tvoří s domky ucelenou urbanistickou a architektonickou jednotu. Hospodářské zařízení může být volně stojící nebo sestavované do skupin a přirazené do skupin a přiřazení k rodinnému domku. Požadovaný typ hospodářského zařízení musí být vždy posouzen OHS (hygienikem) a jeho umístění z hlediska situování na pozemku schváleno odborem výstavby a územního plánování. Svojí velikostí musí být úměrné požadavkům stavebníka a nesmí být porušena rovnováha mezi HZ a rodinným domkem.*
Dispoziční řešení:
Objekt je řešen jako drobná stavba a dispozičně rozdělen na garáž + dílna, skleník, prostory pro hospodářská zvířata. Maximální počet zvířat a jejich druh určí hygienik. V objektu je možné mít tato zvířata: husy a kachny 6-10 kusů, slepice 10-15 kusů, 6 kotců pro králíky, prase 1 ks.“
Žádné další rozhodnutí měnící využití území či staveb nebyly na stavebním úřadě MěÚ Tišnov dohledány. S ohledem na výše uvedené byl podatel znovu vyzván (dne 5.1.2016 pod č.j. MUTI 226/2016), aby své podání ze dne 18. 12. 2015 podatel doplnil o podklady dle stavebního zákona, ze kterých by bylo patrné, dle jakého správního rozhodnutí byla povolena změna užívání předmětných pozemků v současně zastavěném území obce z plochy určené pro bydlení na plochu pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, tak aby bylo případně možné požadavku podatele k úpravě územního plánu vyhovět a vymezit na předmětném pozemku stávající plochu výroby zemědělské, umožňující skladování komodit, technické zázemí a omezeně živočišnou výrobu. Vymezit novou návrhovou plochu, která by předurčovala dané území k aktivitám nad rámec povolený dle kolaudačního rozhodnutí ze dne 7. 9. 1990, č.j. 777/90-H, je dle odborného názoru pořizovatele, zpracovatele návrhu územního plánu a pověřeného zastupitele v dané lokalitě pro bydlení v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, např. s ohledem na umístění tohoto pozemku v lokalitě stávajících rodinných domů a v neposlední řadě z hlediska velikosti tohoto pozemku 810 m^2.

Obr1. : Výřez z přílohy podání MUTI 33956/2015 týkající se požadavku k pozemku p.č. 559

V podání ze dne 16.1.2016 č.j. MUTI 1447/2016 týkajícího se doplnění podání o podklady dle stavebního zákona, ze kterých by bylo patrné, dle jakého správního rozhodnutí byla povolena změna užívání předmětných pozemků v současně zastavěném území obce z plochy určené pro bydlení na plochu pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, podatel připustil, že velikost budovy či pozemku je faktor omezující rozsah činnosti, a pokud tedy tuto činnost vykonává v souladu s vydaný kolaudačním povolením, pak plocha pro bydlení, jak je vymezeno využití pozemku p.č 559 v současně platném územním plánu i v návrhu toho nového, je v souladu s potřebou podatele, neboť v obou těchto územně plánovacích dokumentacích jsou v ploše pro bydlení stanoveny podmínky využití území tak, že umožňují činnosti, které nepřekračují stupeň zátěže pro plochu bydlení, zejména pak s ohledem na zvláštní právní předpisy.
Podatel dále na podporu svého požadavku uvádí, že uvedené prostory po celou dobu provozování své živnosti uvádí jako místo podnikání, což dokládá v příloze osvědčením o zápisu samostatně hospodařícího rolníka ze dne 6. 2. 1992 a výpisem z živnostenského rejstříku ze dne 16. 4. 2015. K výše uvedeným podkladům pořizovatel uvádí, že „osvědčení“, které vydané samostatně hospodařícímu rolníkovi podle zákona č. 105/1990 Sb., o soukromém podnikání občanů, ve znění zákona 219/1991 Sb. a zákona č. 455/1991 Sb., platilo pouze do 1. 5. 2009.
Vzhledem k tomu, že podatel podniká ve své živnosti v rozsahu oprávnění uvedeného ve výpisu z živnostenského rejstříku ze dne 16. 4. 2015, jak doložil tímto výpisem, je podatel jako podnikatel povinen v souladu s § 17 odst. 4 živnostenského zákona si zajistit vhodné prostory pro své podnikání, a to tak, aby každá jeho provozovna byla způsobilá pro provozování dané živnosti podle zvláštních právních předpisů, mimo jiné dle zákona o územním plánování a stavebním řádu - tedy že bude kolaudačním rozhodnutím, popř. kolaudačním souhlasem, povolena pro dané využití.
Pro doplnění pořizovatel uvádí, že pozemek parc.č. 559 v k.ú. Deblín se nachází v lokalitě „Ve vilách“ naproti základní škole Deblín. Koncepčně byla tato lokalita řešena pro bydlení již v roce 1949, jak se dochovalo v Základním plánu upravovacím Deblín, viz. následující Obr. 2. Dlouho před stavbou podatelova objektu pro bydlení se tedy nepředpokládala v této lokalitě větší zemědělská výroba nad rámec ploch pro bydlení, která by měla negativní dopady na okolí.



Obr.2: Výřez ze „Základního plánu upravovacího Deblín - zastavění předmětné lokality z roku 1949, kde červenou kresbou je znázorněn návrh plánované zástavby rodinnými domy a na základní školu“

Námitka týkající se pozemku p.č. 1204/2 v k.ú. Deblín

Na pozemku 1204/2 v k.ú. Deblín je v současnosti v katastru nemovitostí evidována zemědělská stavba, tedy budova bez čísla popisného nebo evidenčního. Dne 3. 11. 2009 nabylo právní moci rozhodnutí MěÚ Tišnov, odboru územního plánování a stavebního řádu ve věci stavebního povolení na stavbu „ Přístavba budovy bez čp/če, zemědělská stavba“ na pozemcích parc. č. 1204/2 a 2644 v katastrálním území Deblín. Druh a účel povolované stavby byl vymezen takto: „ *Přístavba objektu pro rodinné bydlení ke stávající budově zemědělské stavby bez čp/če (nově využívána jako peletárna), která má podmíněné funkční využití. Stavba obsahuje novou bytovou jednotku 4+1 včetně příslušenství*.“
Kolaudační souhlas na výše zmíněnou stavbu nebyl zatím vydán, nicméně dle ohledání na místě je stavba již těsně před dokončením. Jak podatel uvádí, je tato stavba realizována jako: „*bydlení je spojené s malou provozovnou do deseti zaměstnanců, řeme*slné *výroby či zpracující výroby spojené s odbytem či prodejem výrobků.“* Konkrétně je tato stavba určená z části pro výrobu pelet z biomasy a z části pro bydlení. Vzhledem k nesouhlasu podatele s vymezením tohoto pozemku v návrhu ÚP Deblín v ploše pro bydlení, dojde ke změně vymezení této plochy bydlení na plochu výroby s možností bydlení. Tato změna bude projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka týkající se pozemků p.č. 1157, 1168, 2489, 1156/1 v k.ú. Deblín

Po přezkoumání další části podání týkající se pozemků p.č. 1157 (orná půda), 1168 (orná půda), 2489 (trvalý travní porost), 1156/1 (orná půda) v k.ú. Deblín pořizovatel uvádí, že dle návrhu nového územního plánu Deblín se předmětné pozemky nacházejí v ploše NZ – ploše zemědělské, pro které jsou stanoveny v návrhu územního plánu Deblín podmínky, které podmíněně v návaznosti s hlavním využitím, umožňují realizace zařízení pro zvěř a chovaná zvířata, seníky, včelíny, výběhy, ohradníky, což je pro potřeby vlastníka a případné záměry staveb lehkých

přístřešků pro skot či staveb pro chov včel, plně dostačující. A to za podmínek jsou v souladu s charakterem krajiny, při zachování prostupnosti krajiny a souhlasným stanoviskem orgánu ochrany přírody. V případě splnění těchto podmínek a na základě prověření při umísťování a povolování konkrétně uváděných záměrů podatele (přístřešek pro skot, dřevostavba včelína) bude teprve možné příslušný záměr na těchto pozemcích realizovat. Nicméně hlavním využitím plochy zemědělské je hospodaření na zemědělském půdním fondu. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, jedná se tedy o zemědělské pozemky, které se člení dle druhů na ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a jsou v katastru nemovitostí evidovány podle zákona č. 252/1997 Sb., o zemědělství, který v § 3i obsahuje ustanovení „Druhy zemědělské kultury v evidenci půdy stanoví vláda nařízením“. Tímto vládním nařízením je nařízení vlády č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence využití půdy podle uživatelských vztahů.

2. *Lisý Josef, Deblín 191, 664 75*

(doručeno dne 09.12.2015, č.j. MUTI 32989/2015 ze dne 03.12.2015)

Plné znění podání:

Nesouhlasím se změnou Územního plánu k.ú. Deblín kde je nově řešen přístup k parcelám č. 1273; 1303; 2725; 2996; aj. Nový návrh cesty k těmto parcelám je v obrovském svahu neudržovaný a nesjízdný. Cesta po, které byl řešen k parcelám je v současnosti zaplocen 690/2. Žádám, aby tento přístup byl obnoven.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

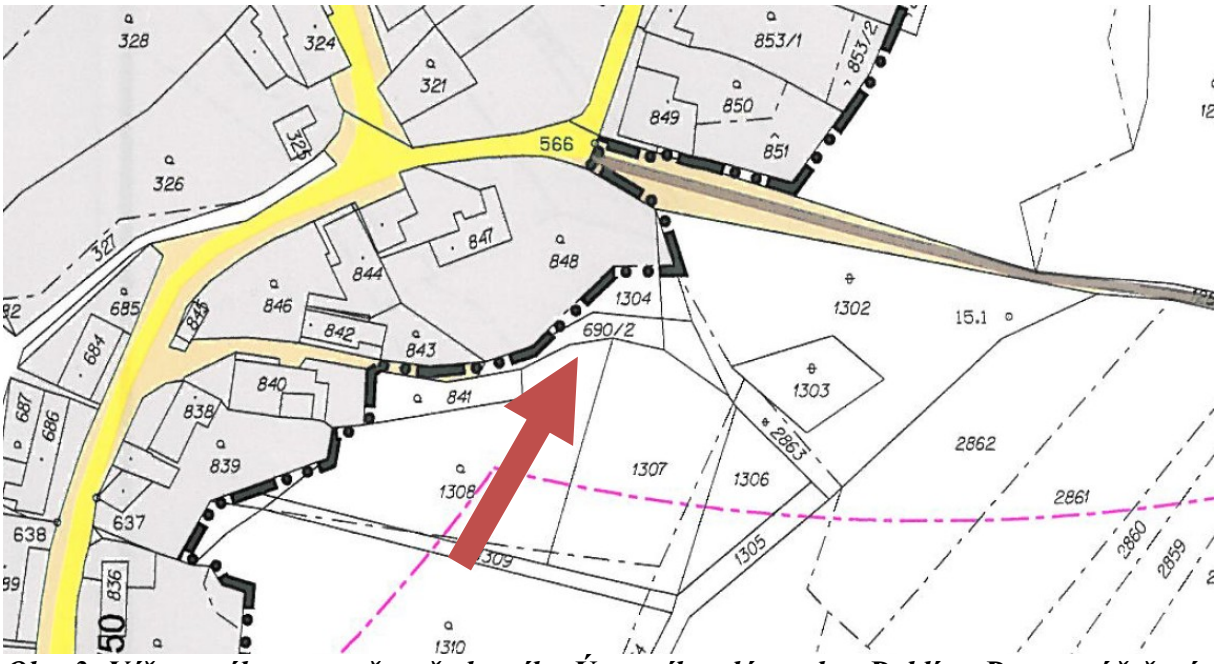
Podatel uvádí, že nesouhlasí s návrhem nového řešení přístupu (podatel měl na mysli zřejmě hlavně příjezd) k pozemkům p.č. 1273, 1303, 2725 a 2996 v k.ú. Deblín. Jednotlivé pozemky se nacházejí v nezastavěném území západně od intravilánu obce, viz. Obr. 1.

Obr. 1: Výřez z mapy KN s vyznačením předmětných pozemku dle znění námitky p. Lisého s vyznačením stávajícího přístupu do lokality a požadovaného přístupu do této lokality dle p. Lisého.

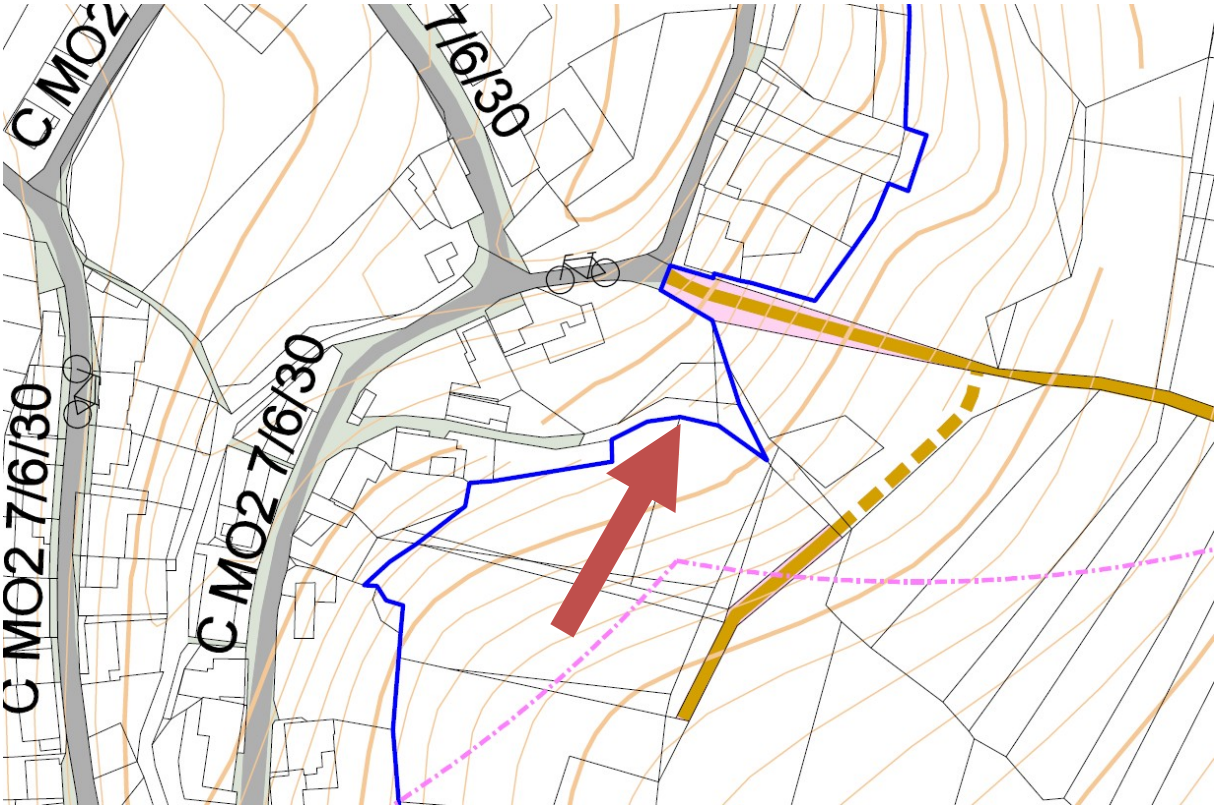
Podatel dále uvádí, že nově navržené řešení přístupu do lokality je v obrovském svahu, neudržovaný a nesjízdný. Pořizovatel nicméně upozorňuje, že jak dokládá i výřez z Císařského otisku map stabilního katastru (Obr. 2) a výřez z výkresu dopravního řešení stávajícího územního plánu obce (Obr. 3), veřejný přístup a příjezd do předmětné lokality je dlouhodobě řešen stejným způsobem a o „novém“ řešení nelze hovořit. Návrh nového územního plánu stávající přístup (příjezd) naopak respektuje a v návrhu vymezuje stejným způsobem. Samotná údržba komunikací se netýká problematiky územního plánování, ale činnosti obce v samostatné působnosti.

Podatel požaduje obnovení přístupu (příjezd) přes pozemek 690/2. Polní cesta navazuje na účelovou komunikaci (p.č 690/1) tvořící odbočení mezi stavebními objekty č.p. 191 a č.p. 22, která slouží ke spojení nemovitostí v daném místě pro potřeby jejich vlastníka. Pozemek 690/2 je ve vlastnictví jiného soukromého subjektu a ani v současně platném územním plánu nebyl vymezen jako veřejná komunikace, ale jako plocha zemědělská (Obr.3). Odbor stavebního řádu MěÚ Tišnov navíc zahájil dne 19.5.2015 řízení (Spis.Zn OS5/24584/2014Cí) ve věci dodatečného povolení stavby oplocení pozemku parc. č. 690/2 k.ú. Deblín (v současné době evidovaném na KN jako pozemek ostatní plocha/ostatní komunikace) s tím, že vlastník tohoto pozemku předpokládá změnu druhu pozemku z ostatní plochy na zahradu v návaznosti na pozemek vedlejší (parc.č. 841), taktéž v jeho vlastnictví, tak aby tyto pozemky funkčně uspořádal v rámci svého vlastnictví. Z vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Tišnov (č.j. MUTI 10023/2015/OŽP/Va ze dne 9.4.2015) vyplývá, že zaplocení pozemku parc.č. 690/2 není v rozporu s ochranou životního prostředí, neboť přístup do krajiny, včetně VKP, je zajištěn odbočením o 100m severněji, a to po účelové komunikaci umístěné na pozemcích městyse. Městys Deblín dle vyjádření ze dne 2.3.2015 č.j. DEBL 109/2014-1 nemá ke změně využití pozemku parc.č. 690/2 z ostatní plochy na zahradu námitek.

Obr. 2: Výřez z Císařského mapového otisku map stabilního katastru (Deblín 0421-1 (M a S)), mapováno 1826



Obr. 3: Výřez z výkresu současně platného Územního plánu obce Deblín - Dopravní řešení



Obr. 4: Výřez z výkresu návrhu Územního plánu Deblín – Koncepce dopravní infrastruktury

II. Vyhodnocení připomínek

A. Seznam připomínek uplatněných k návrhu územního plánu dle §50 stavebního zákona

č.	Připomínka - podatel	ze dne	číslo jednací
1	Štočková Jitka, 288, 66475 Deblín	19.1.2015	MUTI 1380/2015
2	Weigl Karel, Ing., nar.1978, Deblín 350, 66475 Deblín	17.12.2014	MUTI 28766/2014
3	Růda Štěpán, Dlouhá 31, 66483 Přibyslavice	18.12.2014	MUTI 28576/2014
4	Fučík Michael, Deblín 248, 66475 Deblín, Gabriela Fučíková	1.12.2014	MUTI 27489/2014
5	Vaverka Roman, 353, 66475 Deblín, Iveta Vaverková	1.12.2014	MUTI 27490/2014
6	Sojka Vítězslav, 326, 66475 Deblín, Sojková Marie	1.12.2014	MUTI 27493/2014
7	STRMEŇ Milan, Ing., 108, 66475 Deblín, Marta Strmeňová	20.11.2014	MUTI 27496/2014
8	Sojka Vítězslav a Marie, 326, 66475 Deblín, Michael Fčík Deblín 248, a Gabriela Fučíková, Vohančice 42, Roman a Iveta Vaverkovi, Deblín 353	1.12.2014	MUTI 27079/2014
9	Tomáš Sojka, Janáčkova 513, 66601 Tišnov	3.12.2014	MUTI 27521/2014
10	Sojka Tomáš, Janáčkova 513, 66601 Tišnov	19.11.2014	MUTI 26113/2014
11	Slavíček Jan, Deblín 47, 66475	19.11.2014	MUTI 26148/2014
12	Synek Lukáš, Maršov 170, 66471 Maršov	12.11.2014	MUTI 25497/2014
13	Růda Štěpán, Dlouhá 31, 66483 Přibyslavice	10.11.2014	MUTI 25317/2014
14	Lunda Antonín, Deblín 325, 664 75	8.12.2014	MUTI 27753/2014
15	Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno	28.11.2014	MUTI 27102/2014
16	ČEPS, a.s., Elektrárenská 774, 101 52 Praha 10	24.11.2014	MUTI 27754/2014
17	NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle	4.11.2014	MUTI 24951/2014

B. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu dle §50 stavebního zákona

1. Štočková Jitka, 288, 66475 Deblín

(doručeno dne 19.01.2015, č.j. MUTI 1380 ze dne 05.01.2015)

Jako výhradní vlastnice pozemku p. č. 1367 v k. ú. Deblín nesouhlasím s tím, aby možnost a způsob zástavby tohoto mého pozemku, který je v návrhu ÚP Deblín součástí zastavitelné plochy Z12 se stanoveným způsobem využití pro bydlení v rodinných domech (Br), byla v návrhu územního plánu podmíněna pořízením územní studie.

Odůvodnění:

Pozemek p. č. 1367 v k. ú. Deblín je situován podél stávající zpevněné účelové komunikace a vzhledem k jeho celkové výměře 1330 m2 je možno na něm situovat pouze jeden rodinný dům a případně další stavby s ním související, což je také mým záměrem. Vzhledem k tomu, že další pozemky ve vymezené ploše Z12 jsou stejně situované a rovněž přímo napojitelné z uvedené účelové komunikace a některé i ze stávající místní komunikace, považuji podmínku stanovující pořízení územní studie pro plochu Z12 za nadbytečnou a pro mě i můj záměr plánované výstavby rodinného domu a také i pro další vlastníky pozemků v této ploše za nepřiměřeně omezující v

realizování našich záměrů. Další podmínky stanovující způsob využití v ploše Z12 akceptuji a nemám k nim připomínek.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem posoudil předmětnou plochu Z12. Pozemky v této ploše jsou dopravně napojené stávajícím způsobem a není předpoklad řešit toto dopravní napojení jiným způsobem, technickou infrastrukturu lze řešit samostatně v územním řízení. Dále se ani nepředpokládá změna prostorového uspořádání pozemků. Nebyly shledány ani jiné problémy, které by mohly významně ovlivnit či podmínit funkční využití a uspořádání tohoto území. Územní studie představuje nástroj, který má vliv na vlastnická práva a obecní rozpočet, proto takového omezení není nutné.

2. Weigl Karel, Ing., Deblín 350, 66475 Deblín

(doručeno dne 22.12.2014, č.j. MUTI 28766/2014 ze dne 05.01.2014)

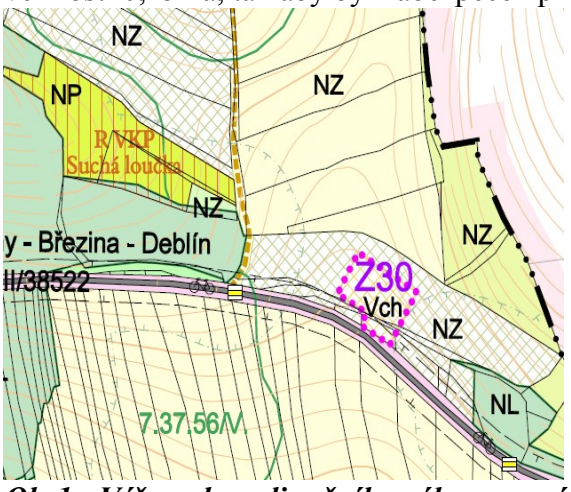
Žádám o změnu regulativu na parcelách 2681, 2701, 2700, 2699, 2698 nebo na jejich částech pro možnost stavět stavby spojené s agroturistikou.

Od roku 2009 v dané oblasti provozuji zemědělství zaměřené na pasení dobytka a rád bych v této činnosti pokračoval, k tomu potřebuji mít možnost postavit stavby, které tuto činnost zjednoduší nebo umožní. Stavba, kterou bych rád stavěl by měla sloužit pro zemědělství a zároveň poskytovat zázemí lidem.

Pokud je to možné, rád se zúčastním jednání a doufám, že najdeme společné řešení.

Vypořádání připomínky:

Po posouzení požadavku vyplývajícího z výše uvedené připomínky došlo k úpravě návrhu územního plánu Deblín, a to ve prospěch podatele připomínky. Vzhledem k tomu, že podpora podnikatelských aktivit je jednou z priorit rozvoje regionu došlo k vymezení plochy zastavitelné plochy Z 30 s využitím Vch - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – chovatelství o velikosti 0,25 ha, tak aby byl zabezpečen přístup do této plochy.



Obr1.: Výřez z koordinačního výkresu po úpravě dle požadavku podatele

V textové části návrhu územního plánu Deblín budou uvedeny následující podmínky pro využití této plochy ozn. Vch - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – chovatelství.
Hlavní využití:

- plochy a stavby pro chovatelství se zaměřením na vč. zázemí (šatny, sociální zařízení) bez ubytování

Přípustné využití:
- plochy a stavby technické infrastruktury
- účelové a pěší komunikace, plochy zeleně
- manipulační plochy, parkoviště

Nepřípustné využití:
- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- jakákoli výstavba kromě výše uvedené

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. výška zástavby 8 m nad terénem
- zastavitelnost pozemku max. 50%, 30% zpevněné plochy, 20% zeleně
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

3. Růda Štěpán, Dlouhá 31, 66483 Přibyslavice

(doručeno dne 18.12.2014, č.j. MUTI 28576/2014 ze dne 18.12.2014)

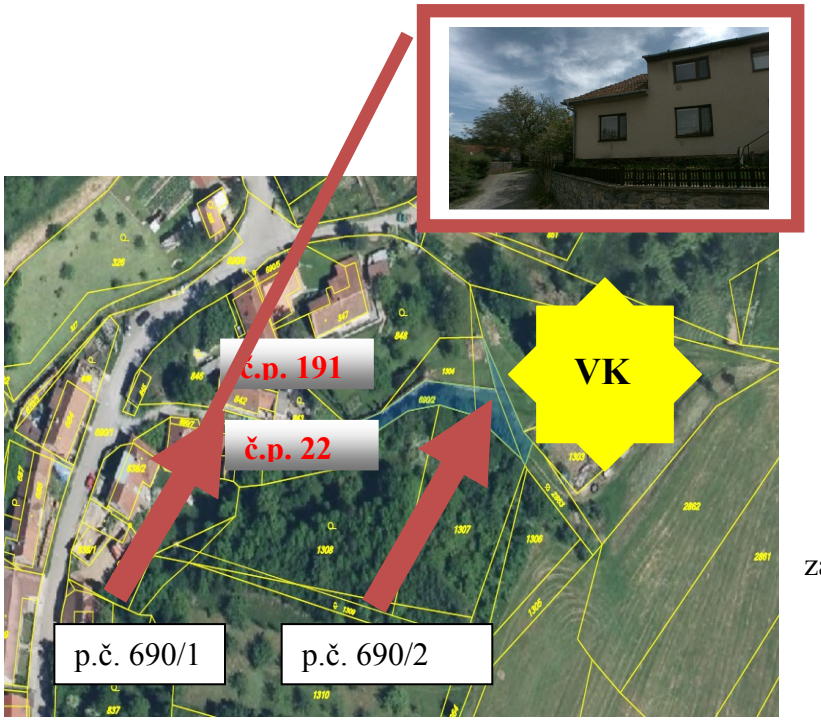
V současném územ. plánu v katastr. území obce Deblín je zanešena po parcele č. 690/2 jejíž jsem vlastníkem cesta, jako veř. účelová komunikace (ostatní plocha). Tímto podávám připomínku k nov. územ. plánu, aby z něho tato účelová komunikace byla vyňata. A p.č. 690/2 od tohoto osvobozena.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Na pozemku parc.č. 690/2 je umístěna doplňková polní cesta umožňující hlavně přístup do zahrady za stavebním objektem č.p. 22 a dále pak k obecním pozemkům, na kterých se nachází VKP U cesty. Tato polní cesta není využívána vzhledem k terénním podmínkám jako přístup k honům orné půdy umístěným za zastavěnou částí obce.



Obr 2.: Výřez z KN mapy na podkladu ortofotomapy s vyznačením předmětných pozemků

Pozemky VKP jsou dopravně obsluhované také ze severní strany, a to obecní účelovou komunikací. Polní cesta navazuje na účelovou komunikaci (p.č 690/1) tvořící odbočení mezi stavebními objekty č.p. 191 a č.p. 22., která slouží ke spojení nemovitostí v daném místě pro potřeby jejich vlastníků. Odbor stavebního řádu MěÚ Tišnov zahájil dne 19.5.2015 řízení (Spis.Zn OS5/24584/2014Cí) ve věci dodatečného povolení stavby oplocení pozemku parc. č. 690/2 k.ú. Deblín, v současné době evidovaném na KN jako pozemek ostatní plocha/ostatní

komunikace s tím, že vlastník-podatel připomínky tohoto pozemku předpokládá změnu druhu pozemku z ostatní plochy na zahradu v návaznosti na pozemek vedlejší (parc.č. 841), taktéž ve vlastnictví podatele této připomínky, tak aby tyto pozemky funkčně uspořádal v rámci svého vlastnictví. Z vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Tišnov (č.j. MUTI 10023/2015/OŽP/Va ze dne 9.4.2015) vyplývá, že zaplocení pozemku parc.č. 690/2 není v rozporu s ochranou ŽP, neboť přístup do krajiny, včetně VKP je zajištěn odbočením o 100m severněji, a to po účelové komunikaci umístěné na pozemcích městyse. Městys Deblín dle vyjádření ze dne 2.3.2015 č.j. DEBL 109/2014-1 nemá ke změně využití pozemku 690/2 z ostatní plochy na zahradu námitek. Pořizovatel tedy připomínce ve spolupráci s pověřeným zastupitelem městyse Deblín shledal, že je možné podateli vyhovět i vzhledem k tomu, že pozemek se nachází v zastavěném území, kde se vždy dopravní infrastruktura připouští.

4. Fučík Michael a Gabriela Fučíková, Deblín 248, 66475 Deblín

(doručeno dne 5.12.2014, č.j. MUTI 27489/2014 ze dne 1.12.2014)

Žádostí ze dne 23.4.2014 jsme žádali o změnu klasifikace parcely č.2886 z orné půdy na zahradu. Požadovaná změna byla dokumentována na přiložené grafické části.

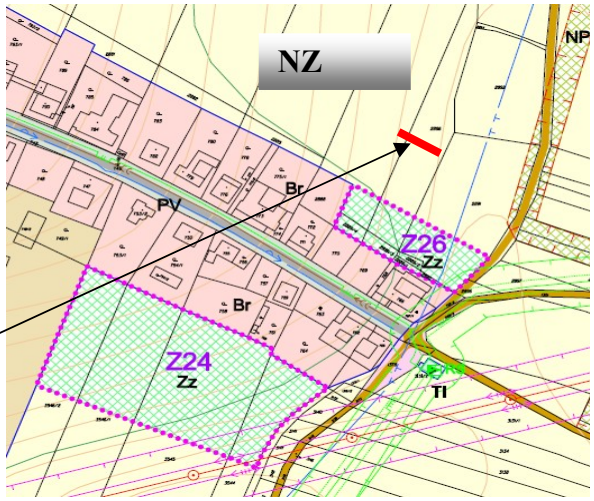
Současný návrh změn ÚP však není proveden v námi požadovaném rozsahu a neumožňuje nám plánované využití (zahrada, sad). Proto trváme na původním návrhu a přikládáme opět grafickou část, kde je náš požadavek zakreslen.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Severní hranice vymezené zastavitelné plochy Z 26 (Obr. 2) v návrhu územního plánu Deblín určuje v podstatě rozmezí pro možné oplocení, neboť navazující nezastavitelné plochy s využitím NZ – plochy zemědělské nepřipouští dle návrhu územního plánu Deblín umísťování nových staveb oplocení. Jak vlastníci pozemku parc.č. 2886 ve své připomínce uvádějí, plánují využívat tento pozemek jako zahradu/sad ve větším rozsahu, tak jak je znázorněno v Obr. 2 červenu čarou.



Obr. 3: Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP Deblín

Již v současné době tato část pozemku není využívána k velkoplošnému hospodaření, jako je tomu u zbytku honu, ale k hospodářským účelům vlastníka předmětného pozemku, jak je patrné z Obr 4. (viz. červená čára).

Obr.4: Výřez z KN mapy nad ortofotomapou

Z výše uvedeného vyplývá, že je účelné této připomínce vyhovět, tak aby bylo vlastníkům umožněno hospodárné využívání předmětné nemovitosti s ohledem na to, že se jedná o okrajovou lokalitu přecházející do volné krajiny.

5. *Vaverka Roman a Iveta Vaverková, 353, 66475 Deblín*

(doručeno dne 5.12.2014, č.j. MUTI 27490/2014 ze dne 1.12.2014)

Žádostí ze dne 23.4.2014 jsme žádali o změnu klasifikace parcely č. 2891 z orné půdy na zahradu. Požadovaná změna byla dokumentována na přiložené grafické části.

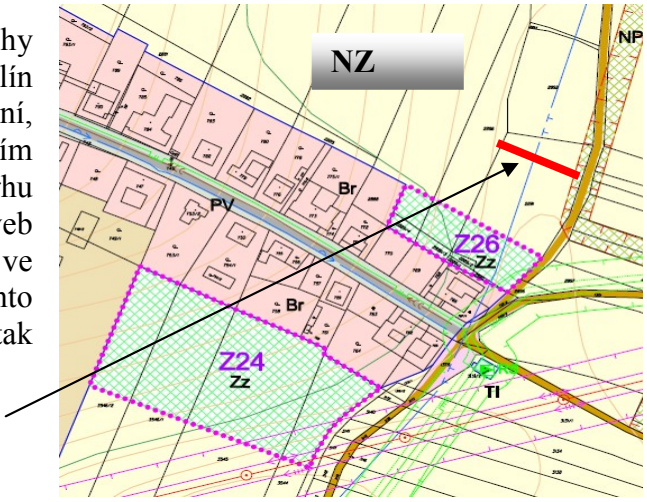
Současný návrh změn ÚP však není proveden v námi požadovaném rozsahu a neumožňuje nám plánované využití (zahrada, sad). Proto trváme na původním návrhu a přikládáme opět grafickou část, kde je náš požadavek zakreslen.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Severní hranice vymezené zastavitelné plochy Z 26 (Obr. 5) v návrhu územního plánu Deblín určuje v podstatě rozmezí pro možné oplocení, neboť navazující nezastavitelné plochy s využitím NZ – plochy zemědělské nepřipouští dle návrhu územního plánu Deblín umísťování nových staveb oplocení. Jak vlastníci pozemku parc.č. 2891 ve své připomínce uvádějí, plánují využívat tento pozemek jako zahradu/sad ve větším rozsahu, tak jak je znázorněno v Obr. 2 červenu čarou.



Obr. 5: Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP Deblín

Již v současné době tato část pozemku není využívána k velkoplošnému hospodaření, jako je tomu u zbytku honu, ale k hospodářským účelům vlastníka předmětného pozemku, jak je patrné z Obr 6. (viz. Červená čára).

Z výše uvedeného vyplývá, že je účelné této připomínce vyhovět, tak aby bylo vlastníkům umožněno hospodárné využívání předmětné nemovitosti s ohledem na to, že se jedná o okrajovou lokalitu přecházející do volné krajiny.

Obr. 6: Výřez z KN mapy nad ortofotomapou

6. *Sojka Vítězslav a Sojková Marie, 326, 66475 Deblín*

(doručeno dne 5.12.2014, č.j. MUTI 27493/2014 ze dne 1.12.2014)

Žádostí ze dne 23.4.2014 jsme žádali o změnu klasifikace parcely č.2887 z orné půdy na zahradu. Požadovaná změna byla dokumentována na přiložené grafické části.

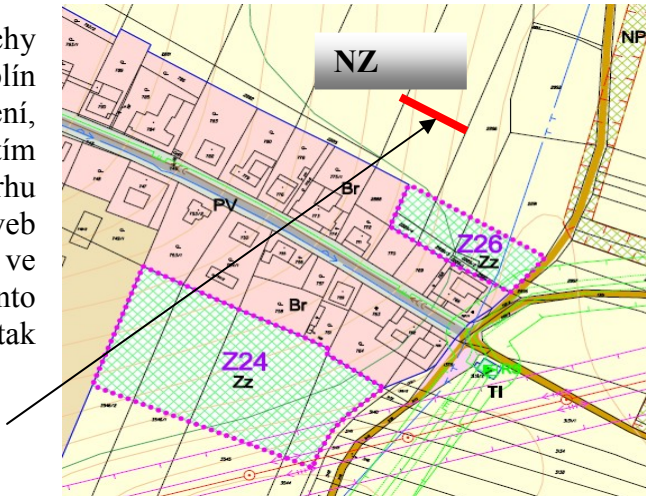
Současný návrh změn ÚP však není proveden v námi požadovaném rozsahu a neumožňuje nám plánované využití (zahrada, sad). Proto trváme na původním návrhu a přikládáme opět grafickou část, kde je náš požadavek zakreslen.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Severní hranice vymezené zastavitelné plochy Z 26 (Obr. 7) v návrhu územního plánu Deblín určuje v podstatě rozmezí pro možné oplocení, neboť navazující nezastavitelné plochy s využitím NZ – plochy zemědělské nepřipouští dle návrhu územního plánu Deblín umísťování nových staveb oplocení. Jak vlastníci pozemku parc.č. 2887 ve své připomínce uvádějí, plánují využívat tento pozemek jako zahradu/sad ve větším rozsahu, tak jak je znázorněno v Obr. 2 červenu čarou.



Obr. 7: Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP Deblín

Již v současné době tato část pozemku není využívána k velkoplošnému hospodaření, jako je tomu u zbytku honu, ale k hospodářským účelům vlastníka předmětného pozemku, jak je patrné z Obr 8. (viz. Červená čára).

Z výše uvedeného vyplývá, že je účelné této připomínce vyhovět, tak aby bylo vlastníkům umožněno hospodárné využívání předmětné nemovitosti s ohledem na to, že se jedná o okrajovou lokalitu přecházející do volné krajiny.

Obr. 8: Výřez z KN mapy nad ortofotomapou

7. *STRMEŇ Milan Ing. a Marta Strmeňová, Deblín 108, 66475 Deblín*

(doručeno dne 5.12.2014, č.j. MUTI 27496/2014 ze dne 19.11.2014)

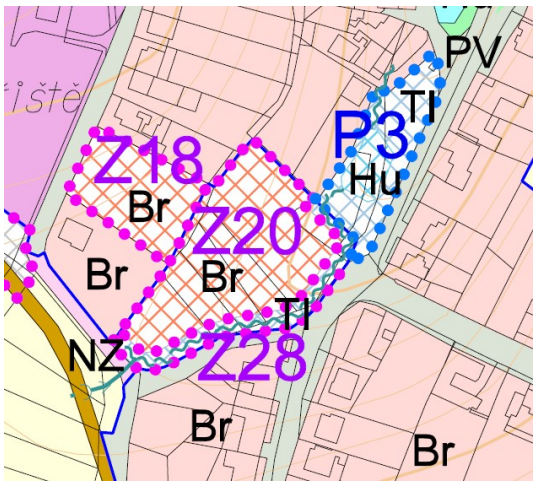
a) Nesouhlasíme s vyřešením odtokových poměrů Z 28 v území TU V část obce, na parcele č. 1334/2 v k.ú. Deblín. Situaci lze vyřešit obnovením odtokové strouhy z bývalého, obcí zasypaného rybníka. Voda ze zasypaného rybníka totiž stále prosakuje a v zimním období pokrývá cestu vrstvou ledu. Situace by se vyřešila na obecním pozemku, obec by zčásti napravila svá chybná rozhodnutí v minulé době a nemusí tak činit na účet svých občanů.

b) Nesouhlasíme s výstavbou Z 20 Br - JZ část obce, podmíněnou řešením odtokových poměrů v území ve vymezené ploše Z 26 a P4. Žádáme, aby výstavba rodinných domů nebyla spojena s touto podmínkou.

Vypořádání připomínky:
Připomínce nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Podatelé dne 17. 3. 2010 požádali o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, jejíž součástí bude pozemek parc.č. 1334/4.Vzhledem k tomu, že pozemek je zatěžován extravilánovými vodami, bylo třeba nejdříve prověřit řešené území z hlediska této zátěže. Městys Deblín takto a na svoje náklady již v průběhu pořizování návrhu územního plánu učinil (červen 2012) a nechal vypracovat odborný posudek autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (v seznamu autorizovaných osob vedeném ČKAIT je veden pod číslem 1004109) výpočet množství extravilánových dešťových vod, přitékajících do městyse Deblín z lokality „ V rovinách“. Výsledkem tohoto posudku byl mimo výpočet, který vliv extravilánových vod potvrdil, i návrh neškodného odtoku těchto vod do systému stávající dešťové kanalizace. Posudek následně sloužil jako podklad pro návrh územního plánu Deblín. Z posudku vyplynula potřeba vymezit v návrhu územního plánu plochu pro záchytný příkop s propustkem (v návrhu ÚP plocha Z28) a suchým poldrem (v návrhu ÚP plocha P3), tak aby bylo možné vymezit zastavitelnou ploch Z20 v souladu s požadavkem podatelů. Posudek výslovně nedoporučil výstavbu v uvažované zastavitelné ploše Z20 bez přijatých vodohospodářských opatření, neboť změna ze stávajícího využití této plochy (trvalý travní porost) na způsob nový (zastavěná plocha) bez řešení problematických přitékajících vod z polí, by měla zásadní vliv na odtokové poměry v předmětné lokalitě. Z výše uvedených důvodů nemohlo být připomínce vyhověno.



Obr. 9: Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Deblín

8. *Sojka Vítězslav a Marie, Deblín 326, 66475 Deblín, Michael Fučík, Deblín 248, 66475 Deblín, Gabriela Fučíková, Vohančice 42, Roman a Iveta Vaverkovi, Deblín 353, 66475 Deblín*

(doručeno dne 1.12.2014, č.j. MUTI 27079/2014 ze dne 28.11.2014)

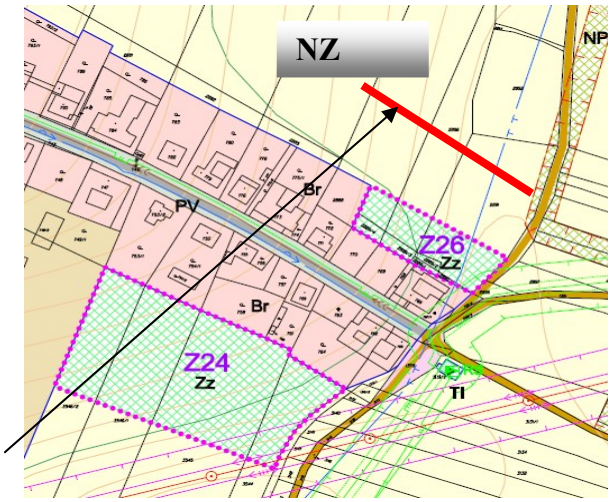
Vážení,
žádáme o změnu územního plánu (dále jen ÚP) na parcelách č. 2887, 2886, 2891 v k.ú. Deblín. Jedná se o změnu z orné půdy na zahradu. Změnu žádáme z důvodu založení sadu a zahrady. Žádost o změnu byla podána již 23. 4. 2014 na OÚ Deblín, ale v současném návrhu nového ÚP není změna provedena v plném rozsahu žádosti, což nám neumožňuje plánované využití (založení sadu). Žádáme proto o rozšíření území, v současném návrhu označeném Z 26, v plném rozsahu žádosti, viz přiložená grafická část. Děkujeme.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Severní hranice vymezené zastavitelné plochy Z 26 (Obr. 10) v návrhu územního plánu Deblín určuje v podstatě rozmezí pro možné oplocení, neboť navazující nezastavitelné plochy s využitím NZ – plochy zemědělské nepřipouští dle návrhu územního plánu Deblín umísťování nových staveb oplocení. Jak vlastníci pozemků parc.č. č.2887, 2886, 2891 ve své připomínce uvádějí, plánují využívat tento pozemek jako zahradu/sad ve větším rozsahu, tak jak je znázorněno v Obr. 2 červenu čarou.



Obr. 10: Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP Deblín

Již v současné době tyto části pozemků nejsou využívány k velkoplošnému hospodaření, jako je tomu u zbytku honu, ale k hospodářským účelům vlastníků předmětných pozemků, jak je patrné z Obr 11. (viz. Červená čára).

Z výše uvedeného vyplývá, že je účelné této připomínce vyhovět, tak aby bylo vlastníkům umožněno hospodárné využívání předmětných nemovitostí s ohledem na to, že se jedná o okrajovou lokalitu přecházející do volné krajiny.

Obr. 11: Výřez z KN mapy nad ortofotomapou

9. Tomáš Sojka, Janáčkova 513, 66601 Tišnov

(doručeno dne 5.12.2014, č.j. MUTI 27521/2014 ze dne 2.12.2014)

Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínku (y)

Požaduji, aby část pozemku p.č 2093 (části je myšlena vzdálenost v délce cca 50m od příjezdové komunikace) byla vyjmuta z plochy zemědělské - orné - půdy a byla zahrnuta do plochy určené pro výrobu, s indexem využití z nebo d.

Důvody:

Na pozemku nyní probíhá výstavba skladové haly. V budoucnu bychom chtěli halu rozšířit, případně vybudovat další skladovací a parkovací prostory. Vzhledem k tomu, že již byla na pozemek přivedena elektřina a plánuji zde přivést i pitnou vodu, jeví se tento prostor pro výše uvedené aktivity jako ideální.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Městský úřad Tišnov, odbor stavebního řádu dne 8.9.2014 vydal pod č.j. MUTI 19410/2014 rozhodnutí o umístění stavby „Skladovací zemědělský objekt“ včetně požární nádrže na pozemku parc. č. 2093 (orná půdu) v katastrálním území Deblín. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 10. 2014. Městský úřad Tišnov, odbor životního prostředí svým závazným stanoviskem č.j. MUTI 495/2014/OŽP/Šu dne 13.1.2014 udělil souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr této výstavby. Rozhodnutí bylo vydáno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací, tedy územním plánem obce Deblín. Pozemek parc.č. 2093 se totiž nachází na ploše Po – ZPF – orná půda, která podmíněně připouští výstavbu objektů zemědělské prvovýroby. Oproti tomu návrh projednávaného návrhu územního plánu Deblín by takovouto výstavbu neumožňoval. Proto byl návrh upraven v souladu s územním rozhodnutím a dle požadavku vyplývajícího z připomínky podatele.

10. Tomáš Sojka, Janáčkova 513, 66601 Tišnov

(doručeno dne 19.11.2014, č.j. MUTI 26113/2014 ze dne 19.11.2014)

Níže podepsaný Tomáš Sojka, bytem Janáčkova 513,66601 Tišnov žádá shora uvedený úřad o doplnění skladovacího zemědělského objektu v k.ú. Deblín, č.p. 2093 do nového územního plánu pro obec Deblín.

Příloha: Rozhodnutí o umístění stavby ze dne 27.8 2014 s právními účinky od 7.10 2014

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Městský úřad Tišnov, odbor stavebního řádu dne 8.9.2014 vydal pod č.j. MUTI 19410/2014 rozhodnutí o umístění stavby „Skladovací zemědělský objekt“ včetně požární nádrže na pozemku parc. č. 2093 (orná půdu) v katastrálním území Deblín. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 7. 10. 2014. Městský úřad Tišnov, odbor životního prostředí svým závazným stanoviskem č.j. MUTI 495/2014/OŽP/Šu dne 13.1.2014 udělil souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze

zemědělského půdního fondu pro záměr této výstavby. Rozhodnutí bylo vydáno v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací, tedy územním plánem obce Deblín. Pozemek parc.č. 2093 se totiž nachází na ploše Po – ZPF – orná půda, která podmíněně připouští výstavbu objektů zemědělské prvovýroby. Oproti tomu návrh projednávaného návrhu územního plánu Deblín by takovouto výstavbu neumožňoval. Proto byl návrh upraven v souladu s územním rozhodnutím a dle požadavku vyplývajícího z připomínky podatele.

11. Slavíček Jan, Deblín 47, 66475

(doručeno dne 19.11.2014, č.j. MUTI 26148/2014 ze dne 18.11.2014)

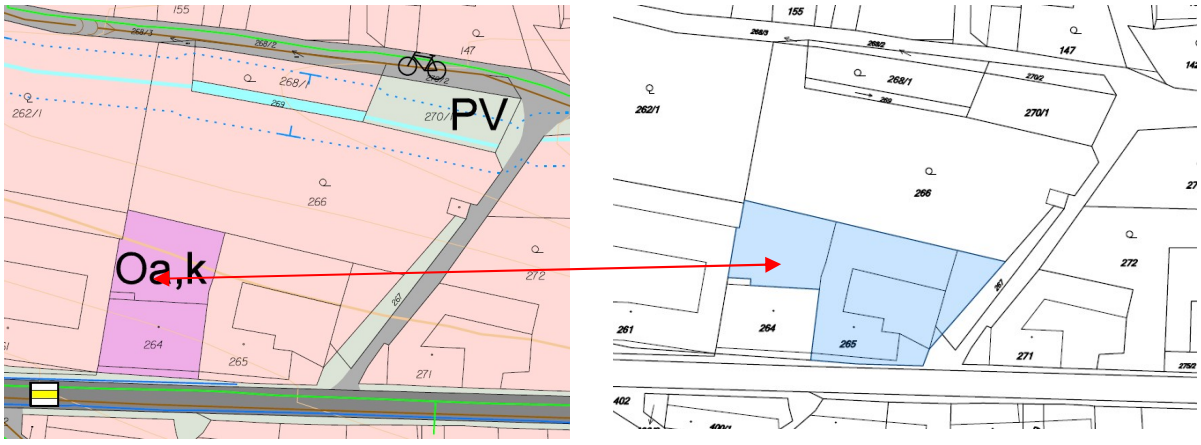
Dobrý den,
nesouhlasím se zařazením části parcely č. 255 v k.ú. Deblín do kategorie plocha občanské vybavenosti, konkrétně Oa,k. Jedná se o jediný vlastní a dostatečný přístup k parcele č. 266 z obytného prostoru a hospodářského stavení.
Současně Vás žádám o posouzení zařazení parcely č 266 v k.ú. Deblín do kategorie zastavitelné území.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Pořizovatel předpokládá i s ohledem na ústní konzultaci mezi pořizovatelem a podatelem, že podatel měl na mysli nesouhlas se zařazením části pozemku parc.č. 265 v k.ú. Deblín do plochy občanské vybavenosti (Oa,k), která navazuje ze severní strany na stavební pozemek parc.č. 264, nikoliv jak uvádí ve své připomínce část parcely parc.č. 255. Podatel je vlastníkem celého pozemku parc.č. 265 v k.ú. Deblín, kdy předmětná část tohoto pozemku dlouhodobě slouží podateli ke zpřístupnění navazujícího pozemku parc.č. 266, také v jeho vlastnictví. Z tohoto důvodu považuje pořizovatel spolu s určeným zastupitelem připomínku za odůvodněnou a návrh územního plánu bude ve prospěch podatele přepracován.



Obr. 12: Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP a KN mapy, kde je znázorněno modrou plochou podatelovo vlastnictví

12. Synek Lukáš, Maršov 170, 66471

(doručeno dne 11.11.2014, č.j. MUTI 25497/2014 ze dne 12.11.2014)

Žádám o odkoupení obecního pozemku ve vlastnictví obce Deblín, který je navržen v územním plánování jako plocha veřejného prostranství.

Jedná se o pozemek pod parcelním číslem 609/1, jenž byl užíván po dobu 100 let

Vypořádání připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

Předložená připomínka se netýká procesu územního plánování, nýbrž hospodaření s majetkem obce Deblín a pro samotný proces pořizování územního plánu není nikterak relevantní.

13. Růda Štěpán, Dlouhá 31, 66483 Přibyslavice

(doručeno dne 07.11.2014, č.j. MUTI 25317/2014 ze dne 10.11.2014)

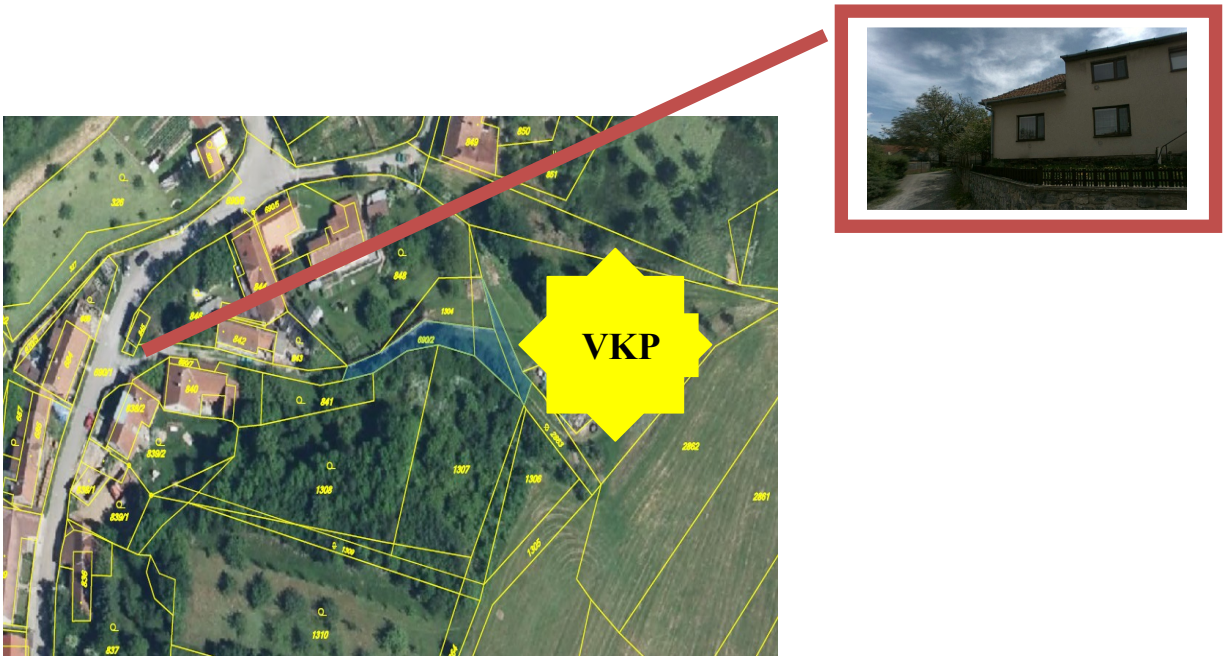
Podávám tímto připomínku k ú. plánu týkající se p.č. 690/2 v katastrálním území obce Deblín, které jsem vlastníkem. Podávám návrh, aby tato parcela č. 690/2 byla v nov. úze. plánu vyňata jako přístupová cesta k obec. pozemkům. Tento návrh odůvodňuji návrh odůvodňuji potřebu zaplocení a zcelení pozemků p.č. 690/2 a p.č. 1308 jeko jednotná zahrada. Stávající oplocení p.č. 1308 a p.č. 1307 je v dezolátním stavu. Cesta, která vede po p.č. 690/2 cca 20 let nikdo neužívá z důvodu, že tudy žádná zemědělská technika neprojede. Terénní ani rozměrové podmínky to neumožňují. Místní ZD ke svým pozemkům užívá jiné přístupové cesty. Po parcele č. 690/2 nevedou žádné inž. Sítě. K obec. pozem. Vedou přístup. Cesty ještě dvě a to po p.č. 690/1 a p.č. 1282/1 tyto parcely jsou ve vlast. Obec Deblín. Připomínku podobného znění jsem zaslal písemně k projednání zastupitelstva Městyse Deblín. Nákres zmiňovaného oplocení přikládám k této připomínce.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Na pozemku parc.č. 690/2 je umístěna doplňková polní cesta umožňující hlavně přístup do zahrady za stavebním objektem č.p. 22 a dále pak k obecním pozemkům, na kterých se nachází VKP U cesty. Tato polní cesta není využívána vzhledem k terénním podmínkám jako přístup k honům orné půdy umístěným za zastavěnou částí obce. Pozemky VKP jsou dopravně obsluhované také ze severní strany, a to obecní účelovou komunikací. Polní cesta navazuje na účelovou komunikaci (p.č 690/1) tvořící odbočení mezi stavebními objekty č.p. 191 a č.p. 22., která slouží ke spojení nemovitostí v daném místě pro potřeby jejich vlastníků. Odbor stavebního řádu MěÚ Tišnov zahájil dne 19.5.2015 řízení (Spis.Zn OS5/24584/2014Cí) ve věci dodatečného povolení stavby oplocení pozemku parc. č. 690/2 k.ú. Deblín, v současné době evidovaném



Obr.13: Výřez z KN mapy na podkladu ortofotomapy s vyznačením předmětných pozemků

na KN jako pozemek ostatní plocha/ostatní komunikace s tím, že vlastník-podatel připomínky tohoto pozemku předpokládá změnu druhu pozemku z ostatní plochy na zahradu v návaznosti na pozemek vedlejší (parc.č. 841), taktéž ve vlastnictví podatele této připomínky, tak aby tyto pozemky funkčně uspořádal v rámci svého vlastnictví. Z vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Tišnov (č.j. MUTI 10023/2015/OŽP/Va ze dne 9.4.2015) vyplývá, že zaplocení pozemku parc.č. 690/2 není v rozporu s ochranou ŽP, neboť přístup do krajiny, včetně VKP je zajištěn odbočením o 100m severněji, a to po účelové komunikaci umístěné na pozemcích městyse. Městys Deblín dle vyjádření ze dne 2.3.2015 č.j. DEBL 109/2014-1 nemá ke změně využití pozemku 690/2 z ostatní plochy na zahradu námitek. Pořizovatel tedy připomínce ve spolupráci s pověřeným zastupitelem městyse Deblín shledal, že je možné podateli vyhovět i vzhledem k tomu, že pozemek se nachází v zastavěném území, kde se vždy dopravní infrastruktura připouští.

14. Lunda Antonín, Deblín 325, 664 75

(doručeno dne 05.12.2014, č.j. MUTI 27753/2014 ze dne 09.12.2014)

Na základě náhledu do předkládaného návrhu výše uvedené dokumentace UPD předkládám tímto námitku pro absenci mnou vytvořeného vodního díla (Malá vodní nádrž) v lokalitě zvané Žďárce. Tato stavba se nachází na parcelách č. 1442 a 1443 v k.ú. Deblín a je po provedení úředních úkonů zapsána ode dne 31. 10. 2013 na katastru nemovitostí jako vodní dílo. K této námitce připojuji kopie rozhodnutí odboru životního prostředí Tišnov ze dne 3. 6. 2013 a žádost o zápis stavby ze dne 31. 10. 2013. K umístění vodní nádrže doplňuji, že se jedná o prameniště Pejškovského potoka.

K UPD jako celku bych si dále dovolil napadnout celou řadu chyb v návrhu a požadavcích ze strany městyse Deblín. Zpracování odtokových poměrů pro obec je neřešeno s výjimkou místní části Bařiny a to pouze nekompletně. Domnívám se, že po realizaci odkanalizování chybí obci vodní zdrže pro případ suchého období a regulativa pro případ povodní. V návrhu postrádám umístění staveb jako požární zbrojnice, sběrného dvora s možností zpracování bioodpadu a kalů s ČOV, plochy k parkování ve stávající zástavbě, univerzální multifunkční sportoviště apd. Naproti tomu jsou zcela zbytečné navrhované plochy zástavby k bydlení a to hlavně v lokalitě zvané Pod Cihelnou. V této části obce zcela chybí přístupová komunikace a z hlediska odtokových poměrů by zde bylo vhodnější vybudování suchého poldru nebo ponechání trvalého travnatého porostu.

Pro potřeby vypořádání připomínky pořizovatel rozdělil věcně připomínku na část 1, týkající se nemovitostí ve vlastnictví podatele a část 2, týkající se všeobecných jevů.

Část 1

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Pořizovatel spolu s určeným zastupitel po prostudování aktuální katastrální mapy shledal, že již došlo na základě ohlášení nové stavby, tedy vodního díla "Malá vodní nádrž, lokalita Žďárce v k.ú. Deblín" k zápisu do katastru nemovitostí. Na základě výše zmíněného zápisu zpracovatel ÚP provedl aktualizaci návrhu územního plánu Deblín.

Část 2

Vypořádání připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno.

Odůvodnění:

- Zpracování odtokových poměrů se využívá k návrhu konkrétního prvku protierozní a protipovodňové ochrany. Což právě bylo využito v lokalitě Bařiny, aby bylo prověřeno budoucí možné využití této lokality k zastavění. Konkrétní záměry územní plány neřeší, pouze stanovují základní koncepci plošného a prostorového uspořádání pro řešené území. Podmínky na využívání vymezených ploch návrhem územního plánu Deblín jsou definovány v textové části, kapitola A. 6, kde se mimo jiné uvádí, že v nezastavěném území, tedy v plochách zemědělských, lesních, krajinné zeleně, přírodních, vodohospodářských, vodních je přípustné využívat pozemky pro zvyšování retenčních schopností území a protierozní opatření.

- Vymezení vodní zdrže pro případ suchého období je záležitost konkrétního záměru, který je přípustné dle stanovených podmínek územního plánu Deblín (textová část, kapitola A. 6) v nezastavěném území umístit.

- Regulativa pro případ povodní řeší mimo jiné zákon č. 245/2001 Sb. (vodní zákon), který se mimo jiné zabývá prevencí před povodněmi, způsoby a zásadami řešení vzniklých povodní. Určuje povinnosti a práva povodňových orgánů, stanovuje, jaké se zpracovávají povodňové plány. Územní plán tuto problematiku neřeší.

- Stanovení hlavních cílů a požadavků na zpracování návrhu územního plánu je dáno v Zadání územního plánu Deblín. Zadání územního plánu je zpracováno základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů s využitím doplňujících průzkumů a rozborů a na základě výsledku projednání dle § 47 stavebního zákona.

- Vymezení univerzálního multifunkční sportoviště

V městysi je fotbalové hřiště, hřiště pro mládež je u objektu základní školy a druhé za Sokolovnou. Z tohoto důvodu nebylo nutné další takové plochy vymezovat. Umístění menšího hřiště pro děti je přípustné dle textové části návrhu územního plánu v plochách sídelní zeleně a v plochách pro veřejná prostranství.

- požární zbrojnice

Územní plánování neřeší konkrétní záměry, pouze plošně definuje možnosti využití daného území. Požární zbrojnice je součástí občanské vybavenosti, pro niž jsou plochy v rámci zájmového území vymezeny.

- sběrného dvora s možností zpracování bioodpadu a kalů z ČOV

Územní plánování neřeší konkrétní záměry, pouze plošně definuje možnosti využití daného území. Sběrný dvůr je technická infrastruktura, pro niž jsou plochy v rámci zájmového území vymezeny.

- parkování ve stávající zástavbě

Doprava v klidu je v rámci návrhu územního plánu zajištěna vymezením ploch zejména veřejných prostranství. U obytných objektů individuální zástavby se především předpokládá s odstavováním vozidel v rámci vlastních objektů či pozemků. V současné době také probíhá aktualizace pasportu místních komunikací ve smyslu zákona č. 13/97 Sb. o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhlášky č. 104/97 Sb. V rámci této činnosti se prověří doprava v klidu. Výše zmíněný podklad bude následně sloužit k možné úpravě návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

- Pod Cihelnou- přístupová komunikace a z hlediska odtokových poměrů by zde bylo vhodnější vybudování suchého poldru nebo ponechání trvalého travnatého porostu.

Územní plánování neřeší konkrétní záměry, pouze plošně definuje možnosti využití daného území. Umístěný nastíněných záměru je však dle regulativů jednotlivých ploch přípustné.

15. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno

(doručeno dne 02.12.2014, č.j. MUTI 27102/2014 ze dne 28.11.2014)

Stanovisko správce povodí

Na základě ustanovení §54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává povodí Moravy, s.p., jako správce povodí k návrhu územního plánu toto stanovisko:

a) Z hlediska plánování z oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí
b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem územního plánu souhlasíme

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

16. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774, 101 52 Praha 10

(doručeno dne 09.12.2014, č.j. MUTI 27754/2014 ze dne 24.11.2014)

Na základě Vší žádosti Vám sdělujeme, že v zájmovém území „ Návrh zadání územního plánu“ se nenachází žádné elektrické zařízení ani jeho ochranné pásmo v majetku provozovatele přenosové soustavy, ČEPS, a.s. Z tohoto důvodu nemáme k výše uvedené plánované akci žádné připomínky ani námitky.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

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

(doručeno dne 06.11.2014, č.j. MUTI 24951/2014 ze dne 04.11.2014)

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.

Vypořádání připomínky:

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.