

Obec Neděliště

Zasedání zastupitelstva obce č. 1/2017 ze dne 6.3.2017

Z á p i s :

Přítomni: Ing. L. Podlipný, V. Otrýsal, L. Mozdík, U. Stannerová, Ing. Petr, J. Michálek, Z. Kiršbaum, J. Heteš

Nepřítomni: Stanner M.

Hosté:

Datum a čas: 6.3.2017 /19:00 – 20:30 hodin/

Místo: Obecní úřad Neděliště

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
- 3) Volba návrhové komise
- 4) Kontrola zápisu z minulého zasedání zastupitelstva obce
- 5) Rozpočet obce na rok 2017
- 6) Smlouvy na dotace poskytnuté obcí Sportovnímu klubu Neděliště a Hospicu Anežky České.
- 7) Zajištění financování nákupu dopravního automobilu pro SDH Neděliště.
- 8) Územní plán obce Neděliště
- 9) Dodatek č.1 ke smlouvě o nájmu pozemku p.č.25/1 v k.ú.Horní Neděliště
- 10) Informace z porad zastupitelstva obce
- 11) Diskuze

1. Zasedání zahájil v 19:00 hodin Ing. L. Podlipný. Přivítal přítomné a seznámil je s programem zasedání.

S navrženým programem souhlasili všichni zastupitelé.

2. Jako zapisovatelka byla navržena Andrea Netušilová, ověřovatelé zápisu pan Heteš Jaroslav a pan Zdeněk Kiršbaum

S volbou zapisovatele a ověřovatelů zápisu souhlasili všichni zastupitelé.

3. Do návrhové komise navrženi J. Michálek a Ing. Podlipný

S volbou návrhové komise souhlasili všichni zastupitelé.

4. Proběhla kontrola zápisu z minulého zasedání.

Žádné připomínky k zápisu z minulého zasedání.

5) Rozpočet obce na rok 2017

Daňové příjmy jsou stanoveny na základě platného Rozpočtového určení daní. Rozpis na jednotlivé paragrafy je uveden v příloze.

Ing. Podlipný – rozpočet byl zveřejněn 18.2.2017, byl vyvěšen na úřední desce s tím, že oproti návrhu se tam změnil dvě položky, doplnil se tam § 6401 vratky a transfery ve výdajích (vratky dotací z voleb a za zelen na výstavišti), tím pádem se změnil paragraf na komunální služby a rozvoj.

Zákon o rozpočtové odpovědnosti by měl mít dopad na některé postupy obce. Rozpočtové opatření by se mělo, schválit před tím konkrétním výdajem či příjmem, kterého by se mělo týkat a mělo by být vyvěšeno 15 dní předem.

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo s ch v a l u j e rozpočet obce na rok 2017 členěný po paragrafech jako schodkový s celkovými příjmy 5.140.874,- Kč a výdaji ve výši 7.888.379,- Kč. Schodek je kryt přebytkem z minulých let.

Zastupitelstvo ukládá finančnímu výboru provést do 30.4.2017 rozpis rozpočtu na jednotlivé položky.

S usnesením souhlasili všichni zastupitelé.

6) Smlouvy na dotace poskytnuté obcí Sportovnímu klubu Neděliště a Hospicu Anežky České

Výše dotací byla schválena v rámci rozpočtu na rok 2017 – SK 200.000,- Kč, Hospic - 10.000,-Kč. Formální stránka smluv je obdobná jako v minulých letech.

Ing. Podlipný – částky jsou již v rozpočtu zohledněny, ale podle zákona o rozpočtových pravidlech musí být dotace kryty smlouvou a musí být zveřejněny na stránkách obce. Ve smlouvě přibyl jediný bod.

Dle auditu je naše smlouva stručná, ale splňuje všechny požadavky. Chyběla tam pouze sankce za nepředložení vyúčtování a toto bylo do smlouvy již přidáno.

Návrh na usnesení :

Zastupitelstvo s ch v a l u j e Smlouvu č.DOT 2017/01 o poskytnutí dotace sportovnímu klubu Neděliště ve výši 200.000,- Kč a darovací smlouvu o poskytnutí dotace Oblastní Charitě Červený Kostelec, středisku Hospic Anežky České ve výši 10.000,- Kč

S usnesením souhlasili všichni zastupitelé.

7) Zajištění financování nákupu dopravního automobilu pro SDH Neděliště

Dotace 450.000,- Kč od Ministerstva vnitra a 300.000,- Kč od Královéhradeckého kraje bude poskytnuta zpětně až po převzetí automobilu, jehož cena bude cca 900.000,-Kč. Celou částku musí mít obec k dispozici před převzetím automobilu.

Ing. Podlipný – Abychom pokročili v realizaci záměru, tak potřebujeme projekt zaregistrovat u Generálního ředitelství hasičského záchranného sboru a zastupitelstvo se musí usnést, že na to má finanční prostředky, dále jsou potřeba technické podmínky, které jsou již téměř vytvořeny. Bude osloven vybraný okruh dodavatelů. Je to tak specifické a poměrně odborné náročné na realizaci, že to nemůže dělat každá firma.

Návrh na usnesení :

Zastupitelstvo schvaluje plné dofinancování nákupu dopravního automobilu pro SDH Neděliště z rozpočtu obce.

S usnesením souhlasili všichni zastupitelé.

8) Územní plán obce Neděliště

Při posledním veřejném projednávání ÚP v lednu 2017 nebyly vzneseny již žádné námítky a územní plán může být vydán.

Ing. Podlipný – v lednu bylo veřejné projednávání vypořádání připomínek, které vznikly v červnu 2016. územní plán vydává svým usnesením zastupitelstvo obce. Dnes, když si byl vyzvednout definitivní znění územního plánu, tak aby mohl vstoupit v platnost, tak k tomu se musí udělat ještě pár kroků. Vzhledem k tomu, že tam bylo více veřejných projednání a byly tam připomínky, tak usnesení k územnímu plánu má cca 7 stran. Nyní může obec požádat o pořízení územní studie na plochu Z1. Teprve na základě dat z této studie bude stavební úřad povolovat jednotlivé stavby

Návrh usnesení :

Zastupitelstvo schvaluje usnesení k Územnímu plánu obce Neděliště dle přílohy č. 2. Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z1 v souladu s platným ÚP Neděliště.

S usnesením souhlasili všichni zastupitelé.

9) Dodatek č.1 ke smlouvě o nájmu pozemku p.č.25/1 v k.ú.Horní Neděliště

Na pozemku, který obec koupila od p.Stránské a p.Čiháčkové, hospodaří Zemědělské družstvo Všešary. Dodatek řeší pokračování nájmu s novým vlastníkem.

Ing. Podlipný – Dohodli jsme se, že by bylo potřeba pozemek co nejdříve uvolnit, formální výpověď bude dána k 1.10.2017, výpověď se nebude týkat celého pozemku, protože by bylo nepraktické, aby tam zůstalo kus neobhospodařeného pole.

Návrh na usnesení

Zastupitelstvo schvaluje dodatek č.1 k nájmní smlouvě na pozemek p.č.25/1 v k.ú.Horní Neděliště.

S usnesením souhlasili všichni zastupitelé.

10) Informace z porad zastupitelstva

11) Diskuse

12) Závěr

Jednání skončeno v 20:30 hodin.

Počet stran: 3

Zapsal: Andrea Netušilová

Ověřili: Jaroslav Heteš – předseda kontrolního výboru
Zdeněk Kiršbaum – předseda školského výboru

Ing. Luboš Podlipný – starosta

Obec Neděliště

*Zasedání zastupitelstva obce č.1/2017
ze dne 6.3.2017*

Usnesení:

Zastupitelstvo obce

Schvaluje :

- 1) Rozpočet obce na rok 2017 členěný po paragrafech jako schodkový s celkovými příjmy 5.140.874,- Kč a výdaji ve výši 7.888.379,- Kč. Schodek je kryt přebytkem z minulých let. Zastupitelstvo ukládá finančnímu výboru provést do 30.4.2017 rozpis rozpočtu na jednotlivé položky.*
- 2) Smlouvu č.DOT 2017/01 o poskytnutí dotace sportovnímu klubu Neděliště ve výši 200.000,- Kč a darovací smlouvu o poskytnutí dotace Oblastní Charitě Červený Kostelec, středisku Hospic Anežky České ve výši 10.000,- Kč.*
- 3) Plné dofinancování nákupu dopravního automobilu pro SDH Neděliště z rozpočtu obce.*
- 4) Usnesení k Územnímu plánu obce Neděliště dle přílohy č. 2. Zastupitelstvo rozhodlo o pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z1 v souladu s platným ÚP Neděliště.*
- 5) Dodatek č.1 k nájemní smlouvě na pozemek p.č.25/1 v k.ú.Horní Neděliště.*

Příloha č.1

Zapsal: Andrea Netušilová

*Ověřili: Jaroslav Heteš – předseda kontrolního výboru
Zdeněk Kiršbaum – předseda školského výboru*

Ing. Luboš Podlipný – starosta

Obec Neděliště

Výpis z usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Neděliště, které se konalo dne 6.3.2017

Zastupitelstvo obce Neděliště po projednání návrhu Územního plánu Neděliště předloženého odborem hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové

I. Ověřuje

soulad Územního plánu Neděliště s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 a s územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem – dle přiloženého Odůvodnění Územního plánu Neděliště, doplněného pořizovatelem dle § 53, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon) a dle § 172 odst. 4 a 5 zákona č.500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo obce Neděliště neshledalo žádný rozpor.

II. Rozhoduje o námitkách

II.a. V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 a za použití § 20 stavebního zákona a v souladu se zákonem 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů zahájil Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, řízení o návrhu UP Neděliště. Ve středu 25.11.2015 se konalo v zasedací místnosti obecního úřadu v Nedělištích veřejné projednání návrhu Územního plánu Neděliště. Ve smyslu § 52 stavebního zákona, byly uplatněny ve stanovené lhůtě tyto námitky.

Námitka č.1:

Petr Ságner, Neděliště (dle údajů v KN).

Vladislava Vencelidesová, Neděliště (dle údajů v KN):

Znění námítky : Jako vlastníci pozemku p.p.č.422 v k.ú. Horní Neděliště namítáme proti návrhu funkčního využití našeho pozemku, neboť zcela zásadně požadujeme, aby tento pozemek umožnil výstavbu rodinného domu s tím, že se jedná pouze o umožnění výstavby rodinného záměru a rodiny bydlící na území obce Neděliště. Naše námitka se týká skutečnosti, že při zpracování územního plánu nebyly zohledněny požadavky zde bydlících lidí. Územní plán obsahuje návrhové plochy a nové návrhové plochy, které se nedají ze zcela známých důvodů využít pro naplnění bytové zástavby. Jedná se zejména o návrhové plochy, kde probíhá dlouhodobě několik desítek let dědické řízení a není znám vlastník, který by mohl těmito pozemky disponovat pozemek Z5. Dále pozemek Z3 , kde zřetelně není možné dopravní napojení tohoto pozemku z důvodu, že se napojení této plochy shodou okolností nachází na našich pozemcích, které jsou dlouhodobě pronajmuty ZD Všestary, kterážto dlouhodobě plánuje hospodařit a mým záměrem je tyto pozemky k tomuto účelu dále pronajímat. Tato plocha tedy není napojitelná a není možné naplnit tuto funkční plochu v dohledném desetiletí. Minimálně tyto dvě plochy, které zde uvádím, čítají potenciálně dvě desítky parcel pro rodinné domy. Dle našeho názoru bývá rozumné a správné se podrobně zabývat vyhodnocením nových návrhových ploch a to zejména pro rodinné bydlení pro občany bydlící v obci Neděliště. Je třeba, aby zpracovatel územního plánu řádně zdůvodnil, že tyto plochy jsou v reálném horizontu naplnitelné, že se nejedná pouze o banální překreslování předcházejícího územního plánu, aby vyhodnotil demografii obce, tzn. Územní plán obsahoval předpoklady, jak se bude obec rozvíjet, zejména z pohledu občanů trvale zde bydlících a následně po tomto vyhodnocení byly precizně analyzovány plochy, které tyto záměry umožňují. Tyto pochyby, aby byly navrženy právě tak, aby neznemožňovaly obhospodařování zbytkových ploch orné půdy, tak jak je tomu právě v případě plochy Z6, která ohraničuje zbytek orné půdy mezi budoucí „bytovou výstavbou, koupalištěm a potokem“. Moje námitka se vztahuje k tomu, že požadujeme, aby alespoň část pozemku 422 v našem vlastnictví, kde jednoznačně plánujeme bydlení

pouze pro naši rodinu, byl v novém územním plánu obce zohledněn a aby bylo řádně zdůvodněno, jak se pracuje s dalšími plochami, které tak jak jsem se mohl seznámit se zpracovaným dokumentem /územní plán obec Neděliště - návrh/ neodpovídají záměrům obce v tom smyslu, že zůstanou bez zástavby rodinnými domy a obec tak nemůže svým občanům nabídnout možnost dalšího rozvoje. Jako rodina žijeme v Nedělišťích přes 100 let a tudíž se považujeme za starousedlíky a rádi bychom zde na svých pozemcích zajistili podmínky pro život naší rodiny i po další generace.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je část p.p.č. 422 v k.ú. Horní Neděliště. Podatel žádá o vymezení části uvedeného pozemku do ploch bydlení. V návrhu UP Neděliště je tento pozemek vymezen jako „plochy zemědělské NZ“.

Úkolem územního plánování je mimo jiné zajišťovat a posuzovat stav území, stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků hospodářských změn a stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (§19 odst.1 stavebního zákona). Územní plán má stanovit (§43 stavebního zákona) základní koncepci rozvoje obce, návrh Územního plánu Neděliště zachovává dosavadní urbanistickou koncepci, resp. vychází z předešlé územně plánovací dokumentace obce Neděliště (UPO Neděliště). Během pracovních schůzek při zpracovávání návrhu UP Neděliště se zástupci obce Neděliště a projektanta bylo dohodnuto dosavadní koncepci rozvoje území obce ponechat. V průběhu projednávání návrhu zadání UP Neděliště ani v rámci projednávání návrhu ÚP Neděliště dle ustanovení § 50 stavebního zákona nebyl uplatněn žádný podnět či připomínka na vymezení nové zastavitelné lokality obdobného charakteru, či naopak vypuštění některých zastavitelných lokalit, z toho důvodu je návrh UP Neděliště ponechán v souladu s dosavadní koncepcí rozvoje sídla. Lze mít za to, že se vlastníci dotčení návrhem řešení ztotožnili a souhlasí s ním.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námitce vyhovět tj : část uvedeného pozemku, o výměře cca 1000 m², potřebnou pro výstavbu jednoho rodinného domu, vymežit jako zastavitelnou plochu pro bydlení „plochy smíšené obytné – venkovské SV“, (za podmínky zpřístupnění zastavitelné lokality Z3, a to rozšířením přístupové cesty na poz p. č 423 k.ú Horní Neděliště, pro lokalitu Z3 a lokalitu, Z11 budoucí ČOV). Plocha je malého rozsahu a zásadním způsobem neovlivní rozvoj obce, pozemek bezprostředně navazuje na zastavěné území obce.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách, v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, se nelze odvolat ani podat rozklad.

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Námitka č.2:

Pavel Krejčí, Hradec Králové (dle údajů v KN):

Podává námitku proti zpracování návrhu ÚP Neděliště, z hlediska funkčního využití pozemku:

2.1.Znění námitky : p. p. č. st. 48/1 v k.ú. Horní Neděliště. Jedná se o část zámeckého areálu - parku, na kterou navazují v severovýchodní části historické objekty statku. Z nichž část byla zapsána do seznamu kulturních památek. S touto skutečností se mohl zpracovatel ÚP v případě dodržení obecných pravidel v etapě průzkumů a rozborů seznámit a vše zohlednit v návrhu ÚP. Zejména jednali se o 1/5 z celkového rozsahu obce a těžko lze tento detail přehlédnout. Z tohoto důvodu by měla být dle námi zpracované přílohy námitky, navržená plocha oddělena a změněna na ZS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené). Tuto skutečnost je třeba řádně projednat s NPÚ, územní odborné pracoviště Josefov.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je část pozemku parcelní číslo st. 48/1 v k.ú. Horní Neděliště. Podatel žádá o vymezení části uvedeného pozemku do ploch „ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené.“

V návrhu UP Neděliště je celý tento pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací “plochy smíšené výrobní VS“. Uvedená plocha byla vymezena v návrhu UP Neděliště v souladu s údaji v katastru nemovitostí (kde je uvedeno „ zemědělská stavba“) jako „plochy smíšené výrobní – VS“.

Návrh Územního plánu Neděliště zachovává dosavadní urbanistickou koncepci, resp. vychází z předešlé územně plánovací dokumentace obce Neděliště (UPO Neděliště) a v případě uvedeného pozemku návrh zohledňuje platnou územně

plánovací dokumentaci tak, že přebírá plochu pro výrobu ve stejném rozsahu i funkčním vymezení. V průběhu zpracování návrhu UP Neděliště nebyla podána žádná připomínka, z toho důvodu nebyla tato plocha nijak měněna. Během pracovních schůzek se zástupci obce Neděliště bylo dohodnuto dosavadní koncepci rozvoje území obce ponechat. Seznam nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek je v návrhu řešení UP Neděliště obsažen.

Je navrženo námitce vyhovět tj. : s ohledem na územní podmínky a v návaznosti na charakter okolních ploch vymezit část uvedeného pozemku (p. p. č. st. 48/1 v k.ú. Horní Neděliště) jako plochy „plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS“. Toto budoucí využití daného území se nejví jako problematické.

Dále z podání vyplývá, že podatel požaduje „projednání s NPÚ, územní odborné pracoviště Josefov“.

K této části námitky pořizovatel uvádí, že Návrh Územního plánu Neděliště byl projednán v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona, dotčený orgán na úseku ochrany památkové péče, (odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, odd. kultury a památkové péče Krajského úřadu Králové hradeckého kraje), byl obeslán a ve stanovené lhůtě bylo pořizovateli doručeno jeho souhlasné stanovisko (č.j.4886/RG/2015-2) s uvedením podmínek (požadavků a doporučení). Ze stanoviska vyplývá – „po posouzení předložených podkladů a podle písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Josefově, č.j.NPÚ 362/9297/2015/WOH, sděluje odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, odd. kultury a památkové péče Krajského úřadu Králové hradeckého kraje souhlasné stanovisko a uvádí k němu dále požadavky a doporučení“. Tyto požadavky a doporučení byly do návrhu řešení UP Neděliště zpracovány.

2.2. Znění námitky : p. p. č. st. 63 v k.ú. Horní Neděliště Tato plocha je v návrhu ÚP Neděliště označena plochou VS (plochy smíšené výrobní) a to zejména z toho důvodu, že je zcela nesmyslně součástí návrhové plochy výroby pod označením Z8 VS. Tato plocha je součástí dnes platného ÚPO bez ohledu na urbanistický charakter a historickou strukturu areálu zámku. O absurditě této plochy svědčí fakt, že po 12-ti leté platnosti ÚPO, tato plocha nebyla zastavěna, neboť zřejmě vlastník, který na této ploše hospodář, vnímá skutečnost navázat na zámecký areál - halou, skladem nebo logistickým centrem či jiným devastujícím řešením vztahujícím se k likvidaci rostlého území obce. Požadujeme o vyslovení závazného stanoviska ve smyslu ochrany areálu zámku a hřbitova z roku 1866 vzhledem k zachování krajinného rázu nemovitých kulturních památek. Jako vlastník pozemku p.č. st. 63 konstatuji, že tento pozemek bude využíván pouze jako plochy ZP (plochy zeleně přírodního charakteru) a doufám k zohlednění této skutečnosti. Dále podatel požaduje zpracovat analýzu potřebnosti výrobních ploch obce.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je pozemek parcelní číslo st. 63 v k.ú. Horní Neděliště. V návrhu UP Neděliště je tento pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací „plochy smíšené výrobní – VS“ a podatel žádá o vymezení uvedeného pozemku v návrhu UP Neděliště do ploch „plochy zeleně přírodního charakteru ZP“ s odůvodněním, že takto bude využíván.

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“. Návrh Územního plánu Neděliště zachovává dosavadní urbanistickou koncepci, resp. vychází z platné územně plánovací dokumentace obce Neděliště (ÚPO Neděliště) a v případě výše uvedeného návrh zohledňuje platnou územně plánovací dokumentaci tak, že přebírá plochu pro výrobu ve stejném rozsahu i funkčním vymezení. Během pracovních schůzek při zpracování návrhu UP Neděliště se zástupci obce Neděliště a projektanta bylo dohodnuto dosavadní koncepci rozvoje území obce ponechat. K vymezení zastavitelné lokality Z8 je nutno konstatovat : jiná rozvojová plocha s danou funkcí se v předmětném území nenavrhuje a z důvodu zajištění vyváženého rozvoje sídla byla vyhodnocena jako opodstatněná. Vzhledem k tomu, že vlastník pozemku, na kterém je plocha výroby, označená jako Z8 vymezena, neuplatnil v průběhu pořizování UP Neděliště k jejímu

vymezení připomínku, lze mít za to, že se s návrhem řešení ztotožnil a souhlasí s ním. V průběhu projednávání návrhu zadání ani v rámci projednávání návrhu ÚP Neděliště dle ustanovení § 50 stavebního zákona nebyl uplatněn žádný podnět či připomínka na vymezení lokality obdobného charakteru, či naopak vypuštění předmětné lokality, z toho důvodu je návrh ÚP Neděliště ponechán v souladu s dosavadní koncepcí rozvoje sídla. Z výše uvedeného se jeví požadavek „analýzy potřebnosti výrobních ploch“ jako neopodstatněný, zejména z důvodu zajištění vyváženého rozvoje sídla.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námitce vyhovět částečně tj. : vymežit předmětný pozemek (p. p. č. st. 63 v k.ú. Horní Neděliště) jako plochy zeleně v sídle – „plochy zeleně přírodního charakteru ZP“. Zároveň budou upraveny podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zastavitelnou lokalitu Z8 „plochy smíšené výrobní VS“.

Dále z podání vyplývá o „vyslovení závazného stanoviska ve smyslu ochrany zámku“

K této části námitky pořizovatel uvádí, že Návrh Územního plánu Neděliště byl projednán v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona, dotčený orgán na úseku ochrany památkové péče, (odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, odd. kultury a památkové péče Krajského úřadu Královéhradeckého kraje), byl obeslán a ve stanovené lhůtě bylo pořizovateli doručeno jeho souhlasné stanovisko (č.j.4886/RG/2015-2) s uvedením podmínek (požadavků a doporučení). Ze stanoviska vyplývá – „po posouzení předložených podkladů a podle písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Josefově, č.j.NPÚ 362/9297/2015/WOH, sděluje odbor regionálního rozvoje, grantů a dotací, odd. kultury a památkové péče Krajského úřadu Královéhradeckého kraje souhlasné stanovisko a uvádí k němu dále požadavky a doporučení“. Tyto požadavky a doporučení byly do návrhu řešení zapracovány.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách, v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, se nelze odvolat ani podat rozklad.

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

II.b. Upravený návrh ÚP Neděliště byl ve smyslu § 52 a § 53 odst. 2 stavebního zákona projednán na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Neděliště se konalo ve čtvrtek 2.6.2016 v 8⁰⁰ hodin v kanceláři č. 103, na Magistrátu města Hradec Králové. Ve smyslu § 52 stavebního zákona, byla uplatněna k tomuto upravenému návrhu ÚP Neděliště ve stanovené lhůtě následující námitka. Námitka byla podána písemně a byla posouzena dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Námitka:

Ivan Horák, Hradec Králové (dle údajů v KN):

Znění námitky : Já, níže podepsaný Ing. Ivan Horák, jako vlastník pozemku p.č. 364, k.ú. Horní Neděliště dotčeného provedením úprav návrhu Územního plánu Neděliště, podávám tímto v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, námitku proti provedeným úpravám návrhu Územního plánu Neděliště (dále jen ÚPN) uvedených v bodě 6.8. Tato plocha je v ÚPN vymezena jako „plocha smíšená výrobní“ a označena jako zastavitelná plocha Z8. Provedené úpravy jsou uvedeny v bodě 6.8. ÚPN v části podmínky prostorového uspořádání“ a spočívají zejména ve stanovení limitu výškové hladiny zástavby - max. 6m nad okolní terén. Další úprava spočívá v omezení intenzity využití území na max. 60% pro zastavitelnou plochu Z8.

Tyto návrhy řešení formou úprav ÚPN se negativně dotýkají mých práv na mém pozemku p.č. 364, k.ú. Horní Neděliště. Požaduji proto, aby ÚP Neděliště neobsahoval výše popsaná omezení na pozemku p.č. 364, k.ú. Horní Neděliště.

odůvodnění uplatněné námitky:

V důsledku výše popsaných úprav návrhu UPN dojde k omezení mých práv, ve smyslu znemožnění provedení jakéhokoliv ekonomicky výhodného podnikatelského záměru na tomto pozemku. Kombinace omezení, v podobě limitu výškové hladiny zástavby, omezení intenzity využití území plochy a existence nadzemního vedení VN 35 kV (se svými předepsanými ochrannými pásmy), významně zužuje možnosti pro provedení konkurenceschopného podnikatelského záměru souvisejícího se zemědělskou výrobou a prakticky provedení takového záměru vylučuje. Taková investice by byla nehospodárná a nerentabilní. Dalším významným faktorem, který zohledňuji při uplatnění své námitky, je bezprostřední blízkost obytné zástavby vzhledem k dotčenému pozemku.

V souvislosti s výše popsanými omezeními, jenž se mě přímo dotýkají a s respektem k životním podmínkám obyvatel obce Neděliště, žijícím v bezprostřední blízkosti dotčené plochy Z8, navrhuji následující řešení:

Pozemek p.č. 364, k.ú. Horní Neděliště funkčně vymezit jako - „plochy zemědělské - NZ“, Funkční vymezení „plochy smíšené výrobní“ přesunout z pozemku p.č. 364, k.ú. Horní Neděliště na pozemky p.č. 161/11, k.ú. Dolní Neděliště a p.č.167/21, k.ú. Dolní Neděliště, v mém vlastnictví. Dále navrhuji vymezit sousední plochy p.č. 167/22, k.ú. Dolní Neděliště (vlastnické právo Šafka Jaroslav Ing.), p.č. 167/23, k.ú. Dolní Neděliště (vlastnické právo Nebeská Monika Ing.) a p.č. 167/24, k.ú. Dolní Neděliště (vlastnické právo Nebeská Monika Ing.) jako „plochy smíšené výrobní - VS“. S vlastníky těchto pozemků byly případné úpravy projednány, s nimi souhlasí a z jejich strany byla přislíbena součinnost při provádění těchto úprav.

Tato varianta řešení vymezí do budoucna plochy smíšené výrobní mimo obytnou zástavbu a vytvoří podmínky pro větší variabilitu budoucích záměrů. Dále, dle mého názoru, nebude v této lokalitě nutné tak razantní omezení v podobě limitu výškové hladiny zástavby. Tento fakt bezpochyby nabídne budoucímu investorovi širší možnosti při plánování a provádění záměrů souvisejících se zemědělskou výrobou.

Za významnou považuji také skutečnost, že v těsném sousedství těchto pozemků se na pozemcích p.č. 167/8, 167/12, p.č. st. 43, p.č. 210, p.č. st. 41, p.č. st. 34, p.č. 209. p.č. st.42, p.č. 208 a dalších, vše v k.ú. Dolní Neděliště nachází v současné době funkční výrobní areál zaměřený na zemědělskou výrobu. Veškerá stávající zástavba tak souvisí právě se zemědělskou výrobou. Provedením požadovaných změn se tedy využití území výrazně nezmění a dojde k přirozenému splynutí se stavem, jenž je v této lokalitě v současné době zavedený a obvyklý. V souvislosti s realizací těchto změn nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí - příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Změny nebudou mít negativní vliv na životní prostředí. Změnami bude pozitivně ovlivněn hospodářský rozvoj území, dojde k rozvoji zemědělské výroby a celkovému rozvoji dané lokality. Dále je zajištěna i zásada účelného využití a prostorového uspořádání území. Vlivem změn dojde ke zhodnocení a k hospodárnému využití území v harmonii s historií a tradicí zemědělské výroby ve východních Čechách. Změny v území nekladou požadavky na vybudování nové veřejné dopravní infrastruktury a nezasahují do ochranných pásem lesních porostů. Dané území neslouží k rekreačním účelům a nevyskytují se v něm žádné architektonické a památkově chráněné objekty. V důsledku mnou navržených změn nebude nikdo nadměrně obtěžován ani ohrožován. Také budoucí záměry na takto funkčně vymezených pozemcích nebudou mít svým charakterem a následným provozem negativní vliv na životní prostředí a přispějí významnou mírou k rozvoji a zlepšení kvality života ve venkovských oblastech.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti věřím, že moje námitky budou uznány za oprávněné a požaduji, aby konečný návrh UPN byl přepracován.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je p.p.č. 364 v k.ú. Horní Neděliště. V návrhu UP Neděliště je tento pozemek vymezen jako zastavitelná plocha Z8 s funkční specifikací „plochy smíšené výrobní - VS“ a je lokalizován na půdách s I. tř. ochrany zemědělského půdního fondu. Podatel nesouhlasí s provedenými úpravami tj s omezením prostorového a výškového uspořádání na pozemku p.č. 364 v k.ú. Horní Neděliště a žádá o přesunutí plochy výroby do jihovýchodní části administrativního území obce Neděliště, v návaznosti na stávající zemědělský areál. Navrhuje pozemek p.č. 364 v k.ú. Horní Neděliště, resp. zastavitelnou plochu Z8 vypustit ze zastavitelných ploch v územně plánovací dokumentaci obce Neděliště a zároveň vymezit novou

zastavitelnou na pozemcích p.č. 167/23, 167/22, 167/24, 167/21 a 161/11 vše v k.ú. Dolní Neděliště plochu výroby (tyto pozemky se nacházejí na půdách s I. tř. ochrany zemědělského půdního fondu)

S ohledem na skutečnost, že převážná část administrativního území obce Neděliště je tvořena půdami s I. a II. tř. ochrany zemědělského půdního fondu, nebylo by možné všechny zastavitelné plochy situovat na půdy s nižší třídou ochrany. Zábor ZPF pro zastavitelné plochy je v návrhu UP Neděliště lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu vychází z možnosti řešeného území, zachovává dosavadní urbanistickou koncepci, resp. vychází z předešlé územně plánovací dokumentace obce Neděliště (UPO Neděliště). Vzhledem k tomu, že v návaznosti na zastavěné území obce se nenacházejí půdy horších kvalit (třídy ochrany IV.-V.), nezbylo než v zájmu dalšího rozvoje obce, rozvojové plochy umístit na půdách kvalitních.

Vymezením této plochy bude pozitivně ovlivněn hospodářský rozvoj území, dojde k rozvoji zemědělské výroby a celkovému rozvoji dané lokality a tím budou vytvořeny předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí v místě. Předmětná plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, nachází se v těsném sousedství stávajícího areálu zaměřeného na zemědělskou výrobu, který je v současné době plně využíván. Provedením požadovaných změn se tedy využití území výrazně negativně nezmění, naopak dojde k přirozenému splynutí se současným stavem, resp. dojde k přirozené návaznosti se sousední stabilizovanou plochou výroby. V případě vymezení této plochy nebude narušeno obhospodařování zemědělské půdy a při její realizaci nevzniknou nevhodné proluky k obhospodařování zemědělských pozemků. Tato plocha vhodným způsobem doplní rozvoj obce, bezprostředně navazuje na zastavěné území, nijak nekoliduje s prvky USES ani nezasahuje do záplavového území. V souvislosti s realizací této plochy nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí - příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj : Pozemek p.č. 364 v k.ú. Horní Neděliště bude vymezen jako „plochy zemědělské – NZ“ tzn. bude navrácen do zemědělského půdního fondu a současně bude na pozemcích p.č. 167/23, 167/22, 167/24, 167/21 a 161/11 vše v k.ú. Dolní Neděliště vymezena nová zastavitelná plocha s funkční specifikací „plochy smíšené výrobní – VS.“ (S vlastníky těchto pozemků byly případné úpravy projednány a byl přiložen jejich souhlas). Jako kompenzace vymezení nové zastavitelné plochy bude zastavitelná plocha Z8 z územně plánovací dokumentace obce Neděliště vypuštěna. Zároveň budou v návrhu řešení pro „plochy smíšené výrobní – VS“ upraveny „podmínky prostorového uspořádání“ tj. bude ponechána pouze „intenzita využití území – max. 80%“, ostatní bude vypuštěno.

Z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu státní památkové péče této prostorové regulace byl návrh Územního plánu Neděliště upraven následně:

1) Stabilizovaná plocha „plochy smíšené výrobní – VS“, která se nachází v návaznosti na areál zámku, bude vymezena jako „**plochy smíšené výrobní – VS1**“

Bude zde stanovena regulace:

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby zemědělské výroby

Přípustné:

- stavby pro administrativu
- byt správce
- ubytovna zaměstnanců
- stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury
- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití území – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 6 m nad okolní trén

Zdůvodnění:

Vymezením této plochy nebude negativně ovlivněn sousední areál zámku a stávající panorama krajinné památkové zóny.

2) Stabilizovaná plocha „plochy smíšené výrobní – VS“, (resp. stávající funkční výrobní areál zaměřený na zemědělskou výrobu) a nově vymezená zastavitelná plocha, která bude vymezena v návaznosti na tento v současné době funkční výrobní areál zaměřený na zemědělskou výrobu (na pozemcích p.č. 167/23, 167/22, 167/24, 167/21 a 161/11 vše v k.ú. Dolní Neděliště) budou vymezeny jako „**plochy smíšené výrobní – VS 2.**“

Bude zde stanovena regulace:

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování
- stavby výroby zemědělské, rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)

Přípustné:

- stavby pro administrativu
- byt správce
- ubytovna zaměstnanců
- stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury
- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- plochy zeleně

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška objektů 15 m

Zdůvodnění:

Vymezením této plochy byl zohledněn stávající stav, kdy se jedná o zemědělský areál s chovem zvířat.

Výškový limit pro tuto lokalitu byl stanoven s ohledem na stávající konfiguraci terénu daného místa, které se nachází v „dolíku“ (návazné území výrazně terénně převyšuje tuto lokalitu) a také v zohlednění předpokládané funkce s možností zemědělské výroby a s přípustností chovu zvířat (charakter zemědělských staveb v tomto místě se předpokládá většího objemu a s možností většího sklonu střech). Vymezením této plochy bude pozitivně ovlivněn hospodářský rozvoj území, dojde k rozvoji zemědělské výroby a celkovému rozvoji dané lokality a tím budou vytvořeny předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí v místě. Předmětná plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, nachází se v těsném sousedství stávajícího areálu zaměřeného na zemědělskou výrobu, který je v současné době plně využíván. Provedením požadovaných změn se tedy využití území výrazně negativně nezmění, naopak dojde k přirozenému splynutí se současným stavem, resp. dojde k přirozené návaznosti se sousední stabilizovanou plochou výroby. V případě vymezení této plochy nebude narušeno obhospodařování zemědělské půdy a při její realizaci nevzniknou nevhodné proluky k obhospodařování zemědělských pozemků. Tato plocha vhodným způsobem doplní rozvoj obce, bezprostředně navazuje na zastavěné území, nijak nekoliduje s prvky USES ani nezasahuje do záplavového území. V souvislosti s realizací této plochy nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí - příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitkách, v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, se nelze odvolat ani podat rozklad.

O námitkách rozhoduje správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat rozhodnutí o námitkách v části odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

III. S o u h l a s í :

s vyhodnocením výsledků projednání Územního plánu Neděliště zpracovaným pořizovatelem v předkládací zprávě a v odůvodnění územního plánu.

IV. R o z h o d u j e o v y d á n í :

podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Územního plánu Neděliště.

V. R u š í :

Platnost Územního plánu obce (UPO) Neděliště schváleného Zastupitelstvem obce Neděliště dne 15.9.2003 a to dnem nabytí účinnosti Územního plánu Neděliště.

Josef Michálek
místostarosta obce

razítko obce

Ing. Luboš Podlipný
starosta obce

Toto usnesení musí být vyvěšeno na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup minimálně po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno na úřední desce a na elektronické úřední desce:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí usnesení na úřední desce a elektronické úřední desce.