

Vyhodnocení námitek z 2. opakovaného veřejného projednání

RNDr. Martin Palus, Ph.D. Planá 86, 370 01 České Budějovice

Obsah námítky:

Jsem vlastníkem nemovitosti č.p. 86, nacházející se na pozemku parc. č. 1469/94, v k.ú. Planá u Č. Budějovic v obci Planá. Výše uvedené nemovitosti využívám k trvalému bydlení (viz přílohy 1,2).

Dle návrhu této změny územního plánu má mimo jiné dojít k zahrnutí D7/4, koridor pro zkapacitnění silnice I/3 – Litvínovická ulice do ÚP Planá (koridor D57).

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námítky:

1. Zahrnutí mého pozemku 1469/94 (a dalších pozemků zahrad) pro případné zkapacitnění koridoru D57 směrem do zahrad omezí má vlastnická práva a sníží hodnotu pozemku a nemovitostí na něm umístěných na dobu neurčitou bez ohledu na to, zda je toto řešení vhodné a v budoucnu realizovatelné. Proto **nesouhlasím s návrhem koridoru přes můj pozemek a požaduji jeho přeložení.**
2. Bude dotčeno mé právo užívat nemovitost v mém vlastnictví, současně bude nadměrným hlukem a prašností snížena pohoda mého bydlení.

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

1. V „Územní studii průmyslové zóny letiště“ je tento koridor orientován do polí s ohledem na záměr Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále ZÚR) OB10, D20, D57.

Záměr ZÚR nezohledňuje přesné umístění ani způsob jakým by ke zkapacitnění D57 mělo docházet.

Pro tento koridor nabyla zpracována technická studie, která by daný záměr upřesňovala. A to ani s ohledem na vznikající dálnici D3, která odkloní a sníží dopravní zatížení ze stáv. komunikace I/3. Nebyla zpracována technická studie, která by upřesňovala v jakých místech a jakým způsobem by ke zkapacitnění mělo docházet. Oblast D7/4 a komunikace I/3 se nachází na území, které je z jedné strany lemováno zahradami a z druhé strany polí. Případné vykupování pozemků, sanace a realizace bude nákladnější na straně zahrad (a tedy i mém pozemku 1469/94) v porovnání s polí (orná půda), které se nacházejí na opačné straně komunikace a které by pro případné vykupování a rozšiřování byla méně nákladná a tedy i lépe realizovatelná.

Omezení uživatelských a vlastnických práv spojené se změnou územního plánu v oblasti v oblasti polí (orná půda) nepovede k omezení činnosti a nakládání s pozemkem, pro který je daný druh pozemků (dle katastru) určen, což ovšem neplatí v případě druhu pozemku zahrada, kterého se toto omezení dotýká ve vyšší míře, protože se jedná o pozemek s jiným způsobem využití.

Obdobná situace vyčleňující koridor pro zkapacitnění D57, v místech kde není plánované křížení dopravních komunikací, byla řešena jednostranným rozšířením koridoru směrem do polí, přestože v ZÚR bylo plánované oboustranné rozšíření, viz změna č. 4 ÚPO Planá (DI-D57, Z10), příloha č. 3

Dále zkapacitnění koridoru D57 v úrovni mého pozemku 1469/94 bylo řešeno v ÚP Litvínovice na opačnou stranu silnice, tato šíře koridoru v úseku na katastrálním území obce Litvínovice, od kruhového objezdu „U Normy“ (48,962923, 14.457610) po sjezd

z místní komunikace (48.958197, 14.453959), kde také koridor nezasahuje do zahrad a je jednostranně orientovaný do polí, viz příloha č. 3. Tyto příklady mimo jiné poukazují na skutečnost, že není nevyhnutelně nutné zanášet rozšíření koridoru oboustranně a omezovat tak vlastnická/uživatelská práva na pozemcích, pro něž bude omezení užívání a ztráta hodnoty nemovitosti výraznější než v případě orné půdy. A tím také nedojde k omezení realizace zkapacitnění koridoru D57 a celková omezení plynoucí z vlastnických práv budou minimalizována. Proto **nesouhlasím s návrhem koridoru přes můj pozemek a požaduji jeho přeložení.**

2. Výše uvedené nemovitosti využívám k trvalému bydlení, kde žiji se svou rodinou. Tento koridor bude mít ze následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek. Současně svůj pozemek zahrnutý pro zkapacitnění koridoru nemohu využít ani pro stavbu plotu, který by dané hlukové zatížení zmírnil, protože území vyčleněné pro tento koridor znemožňuje i tuto výstavbu.

K podaným námitkám bylo přiloženo celkem 5 příloh, které jsou založeny ve spisovém materiálu zm. č. 7 ÚPO Planá.

Návrh rozhodnutí o námitce:

1. Námitce se vyhovuje částečně
2. Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

1. Námitce se vyhovuje do té míry, že koridor dopravy D57 bude ve zm. č. 7 ÚPO Planá dopracován až po správní území obce Litvínovice a tam naváže na koridor zapracovaný v ÚP Litvínovice. Šíře koridoru bude totožná s šíří koridoru v ÚP Litvínovice (40 m). Případné další podmínky budou dohodnuty jak se současným dotčeným orgánem – Ministerstvem dopravy ČR, resp. s Ředitelstvím silnic a dálnic, ale také s odborem dopravy KÚ Jihoč. kraje (předpokládá se, že po dobudování úseku dálnice D3 – obchvat Č. Budějovic, bude silnice přeřazena do silnic II. třídy, kde je dotčeným orgánem Jihočeský kraj). Koridor dopravy označení v dokumentaci změny č. 7 ÚPO Planá jako D57 byl převzat ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „AZÚR“). Úkolem pořizovatele a projektanta změny č. 7 ÚPO Planá je respektovat tento koridor a v rámci technických možností tento upřesnit, přičemž zpřesněný koridor se nemůže z koridoru vymezeném v AZÚR vychýlit. Případné zahrnutí části pozemku parc. č. 1469/94 v k.ú. Planá u Č. Budějovic do koridoru dopravy D57 ve zm. č. 7 ÚPO Planá neznamená, že po zpracování podrobnější dokumentace bude takto vymezený zábor potřebný.
2. K části námitky, která se týká zhoršení životního prostředí je nutno podotknout, že součástí dopravní stavby – zkapacitnění silnice I/3 budou i protihluková opatření pokud se v rámci projektové přípravy prokáže jejich nutnost. Tato opatření spolu s uvedením dálnice D3 do provozu a tím i částečného snížení dopravního zatížení silnice I/3, bude znamenat i určité zkvalitnění životního prostředí oproti současnému stavu.

Ing. Vladimír Rottner, Pasovská 14, 370 05 České Budějovice

Obsah námítky:

1. Změna územního plánu obce řeší nekonceptně upřesnění silničního koridoru pouze v úseku od křižovatky do letiště ke křižovatce k Štecherovu mlýnu. Koridor se tímto upřesněním sice zužuje oproti koridoru v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ale umisťuje ho převážně na pozemek č. 1600 v k.ú. Planá, **aniž existuje podklad, který by vedení této komunikace komplexně řešil v celém katastru obce.**

2. Šířka koridoru ve změně neodpovídá šířce koridoru v katastru obce Litvínovice, kde je koridor užší, ani na něj nenavazuje ve stejných bodech – viz příloha.

Z toho důvodu navrhuje zúžení koridoru na stejnou šíři tak, aby navazoval na koridor v katastru obce Litvínovice.

3. Existuje „Územní studie průmyslové zóny letiště České Budějovice“, kterou vypracoval Ing. arch. Jiří Brůha (stejný architekt, který vypracoval změnu č. 7), a která **byla vydána v listopadu 2017.**

<https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/us-letiste-cb/>

Přestože ji vypracoval stejný architekt a schválila ji i obec Planá pouze rok před přípravou změny č.7, tak **tato změna tuto ÚS nectí a navrhuje věci v rozporu s touto studií.**

a) Pozemek č. 1600 je v této ÚS definován jako plocha Občanské vybavenosti a komunikace (dvouproudá) do tohoto pozemku zasahuje minimálně.

b) Plocha, která je ve změně č. 7 měněna na plochu OV (kasino a pozemky ke křižovatce do letiště) je ve studii jako VP (Veřejná prostranství). Z tohoto důvodu změna neodpovídá „Územní studii průmyslové zóny letiště České Budějovice“, která upřesňuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. **Je s nimi přímo v rozporu a proto proti změně vznáším námítku.**

Ve „Vyjádření k upravenému návrhu změny č. 7 ÚPO Planá“ se v posledním odstavci bodu 1 píše, že nedržení se studie byl nedostatek, na který upozorňoval Krajský úřad, a že tento nedostatek byl odstraněn tím, že nikdo nepodal námítky.

Rovněž bylo konstatováno neakceptování řešení obsaženého v „Územní studii průmyslové zóny letiště České Budějovice – aktualizace“ (dále jen „studie“). Jelikož byl odůvodněn odklon od této studie a v rámci opakovaného veřejného projednání změny č. 7 ÚPO Planá nabyly uplatněny žádné námítky či připomínky k navrženému řešení požadující její respektování či nesouhlas s předloženým řešením, lze konstatovat rovněž odstranění tohoto nedostatku.

Námítku tímto podávám.

Návrh rozhodnutí o námitce:

1. Námitce se vyhovuje částečně
2. Námitce se vyhovuje částečně
3. Námítka se zamítá

Odůvodnění:

1. Námitce se vyhovuje do té míry, že koridor dopravy D57 bude ve zm. č. 7 ÚPO Planá dopracován až po správní území obce Litvínovice a tam naváže na koridor zapracovaný v ÚP Litvínovice a dále jižním směrem k budoucí křižovatce. Šíře

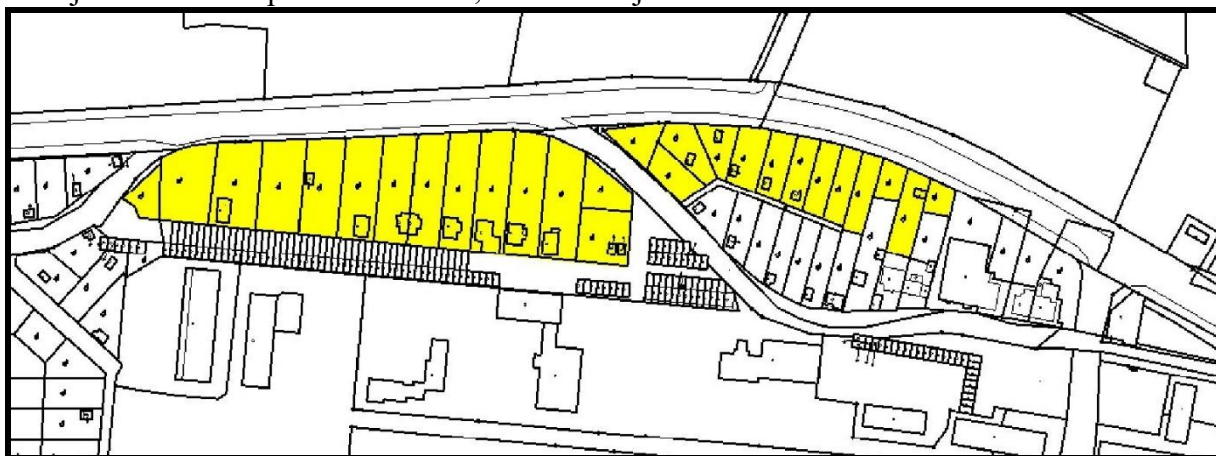
koridoru bude totožná s šíří koridoru v ÚP Litvínovice (40 m). Případné další podmínky budou dohodnuty jak se současným dotčeným orgánem – Ministerstvem dopravy ČR, resp s Ředitelstvím silnic a dálnic, ale také s odborem dopravy KÚ Jihoč. kraje (předpokládá se, že po dobudování úseku dálnice D3 – obchvat Č. Budějovic, bude silnice přeřazena do silnic II. třídy, kde je dotčeným orgánem Jihočeský kraj).

2. Snahou pořizovatele i projektanta změny č. 7 ÚPO Planá bude v maximální míře vyhovět námitkám vlastníků dotčených nemovitostí. Podmínkou však zůstává dohoda s dotčenými orgány a to především na úseku dopravy. Obec Planá nemůže vydat předmětnou změnu ÚPO, která by byla v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.
3. Předmětná územní studie je dle terminologie pro územní plánování definována jako územně plánovací podklad, kde se v odůvodněných případech lze odchýlit od touto studií navrženého řešení. Oproti tomu řešení navržené v územně plánovací dokumentaci (např. územní plán, regulační plán a jejich změny) je závazné. Územní studie se nevydává (neschvaluje).

Martin Šulista, K. Štěcha 1200/4, 370 05 Č. Budějovice + další vlastníci pozemků dotčených zm. č. 7 ÚPO Planá, jejichž seznam je uveden v příloze této námítky.

Obsah námítky:

Tuto námítku proti Změně č.7. územního plánu obce Planá podávají vlastníci pozemků, kterých se tato výše uvedená změna ÚP dotýká. Jedná se o pozemky v katastru Planá u Č. Budějovic umístěné podél silnice I/3, viz následující obrázek:



Seznam jednotlivých vlastníků, včetně adres a dotčených pozemků je uveden v podpisovém listu (strana 4).

Jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny ÚP v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námítku:

Součástí Změny č. 7 územního plánu obce Planá je vymezení dopravního koridoru D57 pro zkapacitnění silnice I/3 – Litvínovická ulice, který zasahuje v rozsahu 10-15m do dotčených oplocených pozemků (zahrady) podél silnice I/3. S tímto vymezením dopravního koridoru vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí a požadují jeho zmenšení

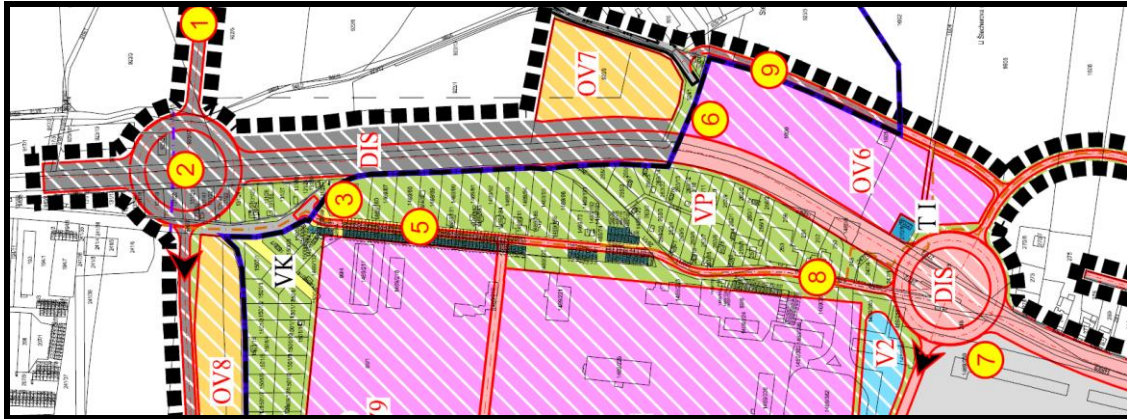
nebo posunutí směrem do volného prostranství na druhé straně silnice I/3 tak, aby již do těchto pozemků nezasahoval

Odůvodnění:

Změna č. 7 územního plánu obce Planá začleňuje do předmětného území dopravní koridor D57 pro zkapacitnění silnice I/3 – Litvínovická ulice. Tento koridor vychází z dokumentace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje z roku 2011. V této dokumentaci je koridor D57 řešen jako souvislý úsek České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty):

D57	<p>Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní tangenty), šíře koridoru 100m.</p> <p>Dotčená katastrální území: České Budějovice 2, Litvínovice, Planá u Českých Budějovic, Boršov nad Vltavou.</p>
-----	---

- Jelikož je koridor D57 veden jako veřejně prospěšná stavba, kdy je v případě umístění stavby v tomto koridoru a při případném nesouhlasu dotčeného vlastníka možné vyvlastňovat, je zahrnutí předmětných pozemků do koridoru D57 omezením vlastnických práv, kdy dojde ke snížení hodnoty pozemků a nemovitostí na něm umístěných a to na dobu neurčitou. Dále tímto dojde k znemožnění postavení plotů (zdí) na hranicích pozemků, které by zmírnily hlukové a prachové zatížení, zkapacitněním silnice I/3 vznikajícím.
- V navazujících katastrech došlo k zúžení nebo posunutí koridoru D57 tak, aby do oplocených pozemků podél silnice I/3 nezasahoval. V katastru Litvínovice byl v dokumentaci ÚP z roku 2014 koridor v úseku silnice I/3 v KM 102,792 až 103,563 zmenšen na šíři 40m tak, aby nezasahoval do zastavěných ploch. V katastru České Budějovice 2 byl ve Změně ÚP č.72 z roku 2014 koridor v úseku silnice I/3 v KM 102,093 až 102,792 zmenšen dokonce na šíři 26m tak, aby nezasahoval do přilehlých zahrad a zastavěných ploch. V katastru Planá byl ve Změně ÚP č.4 z roku 2017 koridor v úseku silnice I/3 v KM 104,840 až 105,230 zmenšen až na šíři 47m tak, aby nezasahoval do přilehlých zahrad a zastavěných ploch – vše zřetelné v příloze č.1. Vlastníci dotčených pozemků se domnívají, že vzhledem k výše uvedeným příkladům není nevyhnutelně nutné zanášet koridor oboustranně od osy silnice I/3 v takové míře, jak je vyznačeno ve změně UP č. 7.
- Při nutnosti zachování koridoru D57 dle navrhované změny č.7, o šíři 55m požadují vlastníci jeho posunutí na stranu silnice, kde je orná půda, což nepovede k omezení činnosti a nakládání s pozemkem, pro který je daný druh pozemku určen (oproti druhu pozemku zahrada).
- V úseku koridoru D57 jsou jednotlivými územními plány nebo územními studii křižovatky silnice I/3 s napojovanými komunikacemi již definovány. Není proto nutné ve změně ÚP č. 7 dodržovat požadovanou šíři 55m i v úseku, který řeší předmětná změna a lze ho zmenšit např. na 40m, tak jako v navazujícím katastru Litvínovice. A to i s ohledem na vznikající dálnici D3, která odkloní a sníží dopravní zatížení ze stávající komunikace I/3.



ÚS průmyslové zóny letiště České Budějovice z roku 2017

Tuto námitku požadujeme předložit jako součást žádosti o vyjádření k námitkám u příslušných institucí (Krajský úřad Jč kraje, Ministerstvo dopravy ČR, ŘSD...).

Přílohy:

- podpisový list (strana č. 4)
- příloha č. 1 (přehled šířek koridoru D57 v jednotlivých katastrech)
- příloha č. 2 (možnost vedení koridoru D57 v katastru Planá v kontinuální šíři 40m)

Seznam připojených vlastníků dotčených pozemků, kteří se připojují k výše uvedené námitce:

jméno	bydliště	dotčený pozemek KN	podpis
Bláha Maxmilián	Planá 55, 370 01 Č. Budějovice	260/1, 260/2	
Bláhová Vladimíra	Planá 55, 370 01 Č. Budějovice	260/1, 260/2	
Blažek Pavel	Větrná 867/448, 370 05 Č. Budějovice	265/3	
Gireth Lubomír	Planá 202E, 370 01 Č. Budějovice	1469/87	
Chlup Leoš	Pekárenská 7, 370 04 Č. Budějovice	1469/90	
Jehlíková Michaela	Fr. Ondříčka 8, 370 11 Č. Budějovice	263/14	
Kočí Přemysl	Labská 1, 370 11 Č. Budějovice	265/5	
Lom Jiří	Pekárenská 1021/9, 370 04 Č. Budějovice	262/2	
Matěják Tomáš	Volejbalistů 1769/5, 370 01 Č. Budějovice	265/2	
Maznová Ivana	Větrná 18, 370 05 Č. Budějovice	265/4	
Novák Milan	Planá 34, 370 01 Č. Budějovice		
Novotná Stanislava	J. Opletala 51, 370 05 Č. Budějovice	263/9	
Ptáčník Petr	Strádova 1725/37, 370 07 Č. Budějovice	1469/93	
Sládek Václav	Otavská 1064/10, 370 11 Č. Budějovice	1469/92	
Šulista Martin	K. Štěcha 1200/4, 370 05 Č. Budějovice	1469/91	
Urbánková Věra	M. Horákové 1395/16, 370 05 Č. Budějovice	1469/89	
Vachová Miloslava	Mánesova 16, 370 01 Č. Budějovice	263/11	
Vojta Štěpán	Hosín 133, 373 41 Hluboká nad Vltavou	1469/3, 1469/86	
Vospělová Jana	J. Opletala 51, 370 05 Č. Budějovice	263/12	
Dezortová Anna	Bezdvěřská 13, Č. Budějovice	263/13	

Podpisy jsou uvedeny na originálu této listiny, který je založen ve spisovém materiálu

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Námítce se vyhovuje do té míry, že koridor dopravy D57 bude ve zm. č. 7 ÚPO Planá dopracován až po správní území obce Litvínovice a tam naváže na koridor zapracovaný v ÚP Litvínovice a dále jižním směrem k budoucí křižovatce. Šíře koridoru bude totožná s šíří koridoru v ÚP Litvínovice (40 m). Další podmínky budou dohodnuty jak se současným dotčeným orgánem – Ministerstvem dopravy ČR, resp s Ředitelstvím silnic a dálnic, ale také s odborem dopravy KÚ Jihoč. kraje (předpokládá se, že po dobudování úseku dálnice D3 – obchvat Č. Budějovic, bude silnice přerazena do silnic II. třídy, kde je dotčeným orgánem Jihočeský kraj).

Snahou pořizovatele i projektanta změny č. 7 ÚPO Planá bude v maximální míře vyhovět námitkám vlastníků dotčených nemovitostí. Podmínkou však zůstává dohoda s dotčenými orgány a to především na úseku dopravy. Obec Planá nemůže vydat předmětnou změnu ÚPO, která by byla v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.