


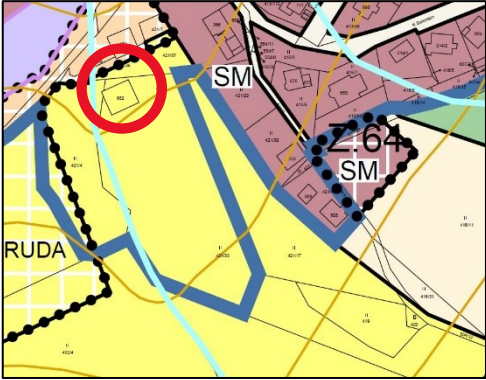



**Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání územního plánu Železná Ruda**

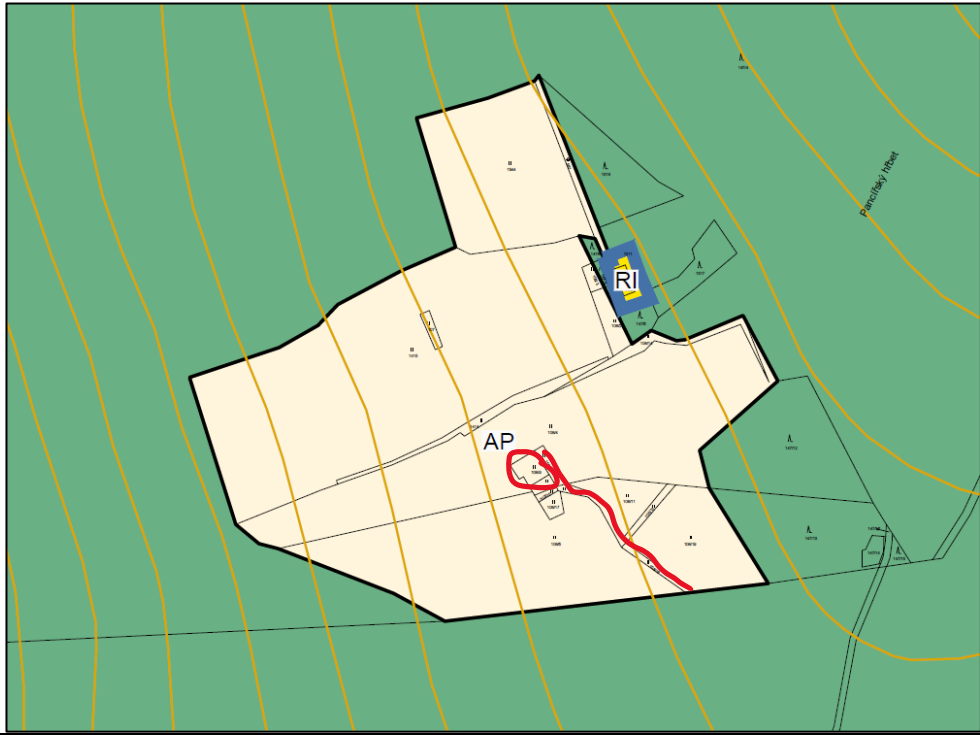
<b>Námitka č. 1</b>									
Podatel	paní E. D., pan J. D.								
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	<b>Žádost o zařazení pozemků parc. č. 456/42, 456/43, 456/40, 456/16, 456/44, 456/37 (všechny nyní OS) do plochy SM, případně RI. Objekt na pozemku parc. č. 456/16 využíván k celoroční rodinné rekreaci. Představa o nové stavbě v charakteru objektu dnes stojícího na pozemku parc. č. 456/16.</b>								
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>								
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Současný návrh ÚP (pro veřejné projednání) zařazuje většinu vyjmenovaných pozemků do plochy OS, některé části pozemků do NU (viz obrázek níže).</p>  <p>Dle katastru nemovitostí je pozemku parc. č. 50 (456/16 je k němu zahradou) postaven rodinný dům s č.p. 30.</p> <p><b>Součástí je stavba</b></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Budova s číslem popisným:</td> <td>Špičák [196053] č. p. 30; rodinný dům</td> </tr> <tr> <td>Stavba stojí na pozemku:</td> <td>p. č. st. 50</td> </tr> <tr> <td>Stavební objekt:</td> <td>č. p. 30</td> </tr> <tr> <td>Adresní místa:</td> <td>č. p. 30</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zastavěné území se v územně plánovací dokumentaci vymezuje dle pravidel stanovených v § 58 stavebního zákona. Dále se pro vymezení zastavěného území (resp. využití ploch v něm umístěných) využívá ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., tzn. využití ploch se určuje podle stávajícího způsobu využití. Jelikož je na pozemku parc. č. 50 prokazatelně umístěn rodinný dům a okolní pozemek k tomuto pozemku parc. č. 50 je využíván společně s tímto objektem, jsou <b>naplněny všechny zákonné předpoklady pro</b></p> 	Budova s číslem popisným:	Špičák [196053] č. p. 30; rodinný dům	Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 50	Stavební objekt:	č. p. 30	Adresní místa:	č. p. 30
Budova s číslem popisným:	Špičák [196053] č. p. 30; rodinný dům								
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 50								
Stavební objekt:	č. p. 30								
Adresní místa:	č. p. 30								

<p><b>jejich zahrnutí do zastavěného území s využitím plochy smíšené obytné městské.</b> Pozemky parc. č. 50 a 456/16 budou přeřazeny do plochy stavové s využitím plochy smíšené obytné městské.</p> <p>Ostatní pozemky nejsou v současné době zastavěny budovami a jejich využití odpovídá jejich zařazení do nezastavěného území, proto budou nadále ponechány ve využití „přírodní všeobecné“. Ze zadání územního plánu kapitoly A.1 vyplývá, že bude prověřeno vymezení zastavěného území i jeho plošné a prostorové uspořádání. Na základě tohoto zadání byla lokalita znovu prověřena a oproti původnímu územnímu plánu upraveno i vymezení zastavěného území do podoby odpovídající dnešním právním předpisům (zastavěné území pro sportovní využití je výrazně redukováno).</p> <p><b>Požadavku na vymezení i ostatních ploch pro využití možnosti nové výstavby obdobného objektu, jako dnes již v území existuje, není v rámci pořízení tohoto územního plánu vyhověno. Není to z důvodu, že by z hlediska urbanistického bylo vymezení plochy odpovídající zastavitelné plochy pro bydlení či celoroční rekreace (plochy smíšené obytné městské) krajně nevhodné</b> (v rozsahu pozemků 456/37, 456/40, 456/42, 456/43 a 456/44), nicméně dle zadání územního plánu má zastupitelstvo při tvorbě územního plánu snahu eliminovat nové zastavitelné plochy v sídlech a dodržovat v co největší míře územní rozsah rozvoje dle platného územního plánu. Je tomu tak zejména z důvodu nevyčerpání současných kapacit zastavitelných ploch, přičemž nárůst nových zastavitelných ploch by mj. vyvolal další požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu ve městě a zábory zemědělské půdy, aniž by byly nejprve účelně vynaloženy prostředky do dlouhodobě připravované a respektované koncepce. Po přijetí nového územního plánu vycházejícího a v co největší míře respektujícího plošný územní rozvoj dlouhodobě v území deklarovaný, prověří město účelné vynaložení finančních prostředků na tento rozvoj a v závislosti na výsledku tohoto prověření bude uvažovat o dalším rozvoji zastavitelných ploch. Tento přístup je preferován zejména z důvodu potřeby pořízení územně plánovací dokumentace dle požadavků stavebních předpisů a jejího ustálení (zajištění existence i po případných následných sporech) do zákonem stanoveného termínu 31. 12. 2028. Územní plán, jakožto základní koncepční dokument, je pro město základním východiskem kvalitního a zaručeného rozvoje. Jeho stabilita je tak pro město zcela zásadní. Další jeho modifikace na základě jednotlivých změn, které již nenaruší zachování původního celku a budou vždy jakousi další nadstavbou nad nyní pořízeným základem, jsou v budoucnu ze strany města plánovány.</p> <p>Tento konkrétní požadavek na rozvoj pobytové funkce ve vymezeném území vyvolává nové nároky na zábor zemědělské půdy (trvalý travní porost) v chráněné krajinné oblasti Šumava a EVL, navíc se jedná o vymezení plochy pro další soliterní objekt, což s sebou přináší předpoklad komplikovaného projednání a ohrožení termínu potřeby vydání nového územního plánu do roku 2028. Nevymezení nové zastavitelné plochy pro požadovaný záměr v rámci územního plánu nenaruší koncepční rozvoj města a jeho jednotlivých sídel, ovšem nepřijetí územního plánu jako celku vlivem dílčích záměrů, u nichž lze předvídat komplikovanější přijetí ze strany orgánů hájících veřejné zájmy zejména v oblasti ochrany životního prostředí, by ohrozilo budoucí rozvoj všech sídel ve správním území města Železná Ruda.</p>
---


Námítka č. 2	
Podatel	pan J. L., pan P. M., paní M. Š. a Z. Š.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o doplnění účelové komunikace k objektu č. p. 81.
Rozhodnutí o námítce	<p style="text-align: center;"><b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b></p> <p>(návrh ÚP již požadované zakreslení obsahoval ve verzi pro veřejné projednání). Zamítnutí námítky má pouze formální charakter, neboť požadovaný stav je již v návrhu územního plánu obsažen a není proto důvod jej dále měnit.</p>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>Účelové komunikace nejsou obvykle samostatně vymezovány plochou nebo koridorem v rámci územního plánu, a to ani územního plánu s prvky regulačního plánu. Jejich vedení je umožněno ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. <b>Navíc u této konkrétní nemovitosti je již nyní v koordinačním výkrese vedení účelové komunikace potvrzeno a znázorněno, čímž je deklarována její existence. Námítka se tedy nezamítá z důvodu jejího praktického nevyhovění, ale z důvodu, že požadovaná situace je již vyřešena v projednané podobě územního plánu a dále se nebude měnit. Projednaný stav je plně v souladu s požadavky podatelů, účelová komunikace je v územně plánovací dokumentaci zakreslena, avšak pouze v koordinačním výkrese, kam s ohledem na to, že je komunikací existující (nikoliv návrhovou) patří.</b></p>  <p style="text-align: center;">----- MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, VYZNAČENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</p>

Námitka č. 3	
Podatel	pan J. L. a paní L. L.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	<p>Žádost o zařazení pozemků parc. č. 682, 421/33 a 421/4 v k.ú. ŽR do plochy OK s možností též trvalého bydlení. Na pozemku 682 postavena víceúčelová stavba zahrnující i ubytovací zařízení.</p> <p>Na části pozemku parc. č. 421/17 (viz zakres) žádost o vymezení zastavitelné plochy SM řádově o 600 m<sup>2</sup>.</p> 
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Plochy s funkcí „stav“ by měly odpovídat současnému využití plochy. Zastavěné území se v územně plánovací dokumentaci vymezuje dle pravidel stanovených v § 58 stavebního zákona. Dále se pro vymezení zastavěného území (resp. využití ploch v něm umístěných) využívá ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., tzn. využití ploch se určuje podle stávajícího způsobu využití. Využívání víceúčelového objektu pro ubytovací služby opravdu <b>přiléhavěji odpovídá ploše občanské vybavení komerční</b>, proto je zcela jednoznačně vhodné do této plochy pozemek, na němž stojí stavba s tím využitím, zahrnout. <b>Pro opakované veřejné projednání bude změna využití upravena (pozemek bude vymezen v ploše OK).</b></p> <p>Ostatní okolní pozemky mohou zůstat vzhledem k jejich současnému využití v ploše určené pro sportovní využití.</p> <p>Návrh územního plánu pro veřejné projednání:</p>  <p>Ortofoto z mapy.cz (stav k 18. 7. 2022):</p> 

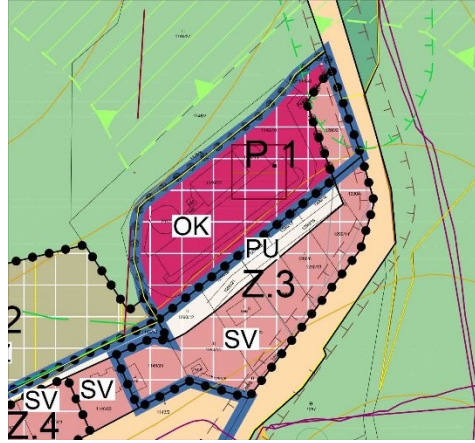
	<p>Návrh na vymezení nové plošně nevýrazné plochy bydlení s využitím smíšená obytná městská v návaznosti na stejnou funkci v území není urbanisticky nevhodný, nicméně <b>není mu v rámci pořízení tohoto územního plánu vyhověno. Není to z důvodu, že by z hlediska urbanistického bylo vymezení plochy odpovídající zastavitelné plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné městské) krajně nevhodné</b> (v rozsahu požadované části pozemku 421/17 a v návaznosti na již probíhající výstavbu), nicméně dle zadání územního plánu má zastupitelstvo při tvorbě územního plánu snahu eliminovat nové zastavitelné plochy v sídlech a dodržovat v co největší míře územní rozsah rozvoje dle platného územního plánu. Je tomu tak zejména z důvodu nevyčerpání současných kapacit zastavitelných ploch, přičemž nárůst nových zastavitelných ploch by mj. vyvolal další požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu ve městě a zábory zemědělské půdy, aniž by byly nejprve účelně vynaloženy prostředky do dlouhodobě připravované a respektované koncepce. Po přijetí nového územního plánu vycházejícího a v co největší míře respektujícího plošný územní rozvoj dlouhodobě v území deklarovaný, prověří město účelné vynaložení finančních prostředků na tento rozvoj a v závislosti na výsledku tohoto prověření bude uvažovat o dalším rozvoji zastavitelných ploch. Tento přístup je preferován zejména z důvodu potřeby pořízení územně plánovací dokumentace dle požadavků stavebních předpisů a jejího ustálení (zajištění existence i po případných následných sporech) do zákonem stanoveného termínu 31. 12. 2028. Územní plán, jakožto základní koncepční dokument, je pro město základním východiskem kvalitního a zaručeného rozvoje. Jeho stabilita je tak pro město zcela zásadní. Další jeho modifikace na základě jednotlivých změn, které již nenaruší zachování původního celku a budou vždy jakousi další nadstavbou nad nyní pořízeným základem, jsou v budoucnu ze strany města plánovány.</p> <p>Tento konkrétní požadavek na rozvoj pobytové funkce ve vymezeném území vyvolává nové nároky na zábor zemědělské půdy (trvalý travní porost) v chráněné krajinné oblasti Šumava a EVL, což s sebou přináší předpoklad nutnosti prokázání potřeby nárůstu zastavitelných ploch pro danou funkci a ohrožení termínu potřeby vydání nového územního plánu do roku 2028. Nevymezení nové zastavitelné plochy pro požadovaný záměr v rámci územního plánu nenaruší koncepční rozvoj města a jeho jednotlivých sídel, ovšem nepřijetí územního plánu jako celku vlivem dílčích záměrů, u nichž lze předvídat komplikovanější přijetí ze strany orgánů hájících veřejné zájmy zejména v oblasti ochrany životního prostředí, by ohrozilo budoucí rozvoj všech sídel ve správním území města Železná Ruda.</p>
--	--

<b>Námítka č. 4</b>	
Podatel	paní J. P.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o vymezení pozemku parc. č. 108/9 jako stavebního pozemku pro obnovu zemědělské usedlosti, pozemků parc. č. 108/12, 108/16 a 108/18 jako cesty. Žádost o obnovu cesty evidované v katastru, ale v reálném stavu zaniklé, k domu č.p. 43.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Pozemky se nachází zcela ve volné krajině, bez vazby na zastavěné území i bez vazby na prokazatelnou strukturu sídla spočívající v roztroušené zástavbě. Z dostupných ortofoto map (až rok 2001) není prokazatelné, že by v daném místě existovala zemědělská usedlost, což nezpochybňuje podatelčina slova, že zanikla před více než 100 lety. Pro zábor zemědělského půdního fondu uprostřed volné krajiny a hospodářsky využívané oblasti nelze dohledat dostatečnou oporu, v tomto případě převažuje veřejný zájem na ochraně krajiny a půdy před soukromým zájmem podatelky námítky. Vymezení nové zastavitelné plochy v této oblasti by znamenalo zvýšení roztroušenosti zástavby ve správním území města, která z hlediska nároků na dopravní a technickou infrastrukturu a např. požadavky na odpadové hospodářství není ze strany města žádoucí. Vyhovění podatelce námítky nepovede k hospodárnému a ekonomickému rozvoji města, přičemž tyto nároky jsou jedněmi ze základních cílů a úkolů v oblasti územního plánování a město se jimi při svém rozvoji řídí.</p> <p>Co se týká obnovy cesty (parc. č. 147/16) k rodinnému domu, tak tato cesta je územním plánem v rámci využití ploch umožněna, její realizace však není odvislá od územního plánu, ale od vůle všech zúčastněných na její skutečné realizaci.</p>
	

Námitka č. 5	
Podatel	paní M. K., pan L. K.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o vyřešení problematické velikosti stavebního pozemku parc. č. 1290/14 v k.ú. Hojsova Stráž, který byl zakoupen v roce 2023. Pozemek nespĺňuje parametr 800 m <sup>2</sup> . Rodina má v plánu výstavbu RD.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Parcelace provedená v dotčeném území neodpovídá obecně platným požadavkům na veřejná prostranství, ani požadavkům územního plánu. Například nejsou splněny požadavky na minimální šířky veřejných prostranství, tj. 8 m. Vymezené pozemky jsou v šířce pouze cca 5,5 m. Z toho důvodu je nezbytné provést novou parcelaci, která již bude odpovídat platné legislativě a bude v souladu s územním plánem tak, aby lokalita zajišťovala požadavky na kvalitní a pohodové bydlení ve stejných dimenzích jako obdobné lokality vymezované ve stejném funkčním využití.</p> <p>Jako podklad do územního plánu bude vsazena aktuální katastrální mapa, nicméně ani tento fakt nezmění skutečnost, že pozemky, které nejsou zastavěny a nespĺňují kritéria nastavená územním plánem, nemohou být k budoucí výstavbě využity. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového uspořádání území ve vazbě na stávající charakter a strukturu okolních pozemků.</p> <p>Velikost předmětného pozemku nelze ani považovat za „stávající velikost stavebního pozemku“, ke kterým územní plán definuje jiný přístup k zástavbě, neboť územní plán definuje pojem „stávající velikost stavebního pozemku“ následovně:</p> <p><i>„Stávající velikost stavebních pozemků</i>  <i>- Velikost stavebních pozemků, které jsou menší než minimální povolená výměra územním plánem, bude akceptována jako stávající v případě již existujících staveb umístěných na daném pozemku. Stávající velikost pozemků se použije v případě změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.) tzn., nemusí být splněna minimální velikost pozemků.</i>  <i>- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem. Do posuzované plochy pro výstavbu nelze započítat sousední plochu s rozdílným způsobem využití, která není vyznačena jako stavební.“</i></p>

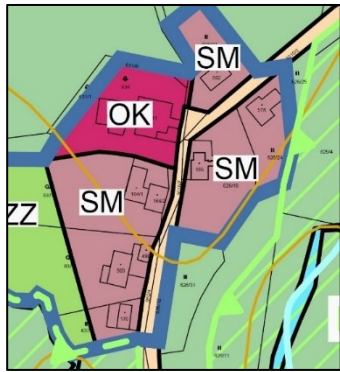
Námítka č. 6	
Podatel	pan J. K., pan L. B.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o vyřešení problematické velikosti stavebního pozemků parc. č. 1290/13, 1290/4 a 1290/6 v k.ú. Hojsova Stráž, které nesplňují parametr 800 m <sup>2</sup> pro výstavbu RD. Dále žádost o změnu plochy ZP na SV a umožnění výstavby RD dohromady i na pozemcích 1290/2 a 1290/4 (společně cca 1342 m <sup>2</sup> ).
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>Parcelace provedená v dotčeném území neodpovídá obecně platným požadavkům na veřejná prostranství, ani požadavkům územního plánu. Například nejsou splněny požadavky na minimální šířky veřejných prostranství, tj. 8 m. Vymezené pozemky jsou v šířce pouze cca 5,5 m. Z toho důvodu je nezbytné provést novou parcelaci, která již bude odpovídat platné legislativě a bude v souladu s územním plánem tak, aby lokalita zajišťovala požadavky na kvalitní a pohodové bydlení ve stejných dimenzích jako obdobné lokality vymezované ve stejném funkčním využití.</p> <p>Jako podklad do územního plánu bude vsazena aktuální katastrální mapa, nicméně ani tento fakt nezmění skutečnost, že pozemky, které nejsou zastavěny a nesplňují kritéria nastavená územním plánem, nemohou být k budoucí výstavbě využity. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového uspořádání území ve vazbě na stávající charakter a strukturu okolních pozemků.</p> <p>Velikost předmětného pozemku ani nelze považovat za „stávající velikost stavebního pozemku“, ke kterým územní plán definuje jiný přístup k zástavbě, neboť územní plán definuje pojem „stávající velikost stavebního pozemku“ následovně:</p> <p><i>„Stávající velikost stavebních pozemků</i>  <i>- Velikost stavebních pozemků, které jsou menší než minimální povolená výměra územním plánem, bude akceptována jako stávající v případech již existujících staveb umístěných na daném pozemku. Stávající velikost pozemků se použije v případech změn současného stavu (rekonstrukce, částečné odstranění staveb, kompletní odstranění staveb a následná výstavba novostavby atd.) tzn., nemusí být splněna minimální velikost pozemků.</i>  <i>- Pro nové objekty na stávajících parcelách (v plochách stabilizovaných i v plochách změn bez současné zástavby) platí, že musí splnit minimální velikost danou územním plánem. Do posuzované plochy pro výstavbu nelze započítat sousední plochu s rozdílným způsobem využití, která není vyznačena jako stavební.“</i></p>  <p>Části námítky týkající se změny využití vymezené plochy uvnitř plochy přestavby, lze urbanisticky podpořit, neboť zde přípustěním výstavby jednoho rodinného domu nedochází k narušení hodnot v území, ani žádných dalších urbanistických aspektů. Zástavba je přimknuta k ploše občanského vybavení komerčního a též k ploše se stejným využitím, jako je nově do území umisťováno vyhověním této námítce. Vyhověním této části námítky dochází k ucelení zastavěného bloku a jeho vnímání jako jednoho celku, což nikterak nenarušuje přímý přechod do nezastavěného území v této lokalitě.</p>


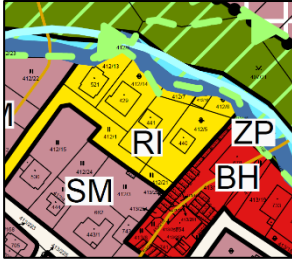
Nově navrhovaný stav (vložený aktuální mapový podklad a ponechaný i původní z důvodu jejich nenávaznosti – světlá šedá barva), úprava plochy P.1, Z.3 rozšířeno o plochu SV):

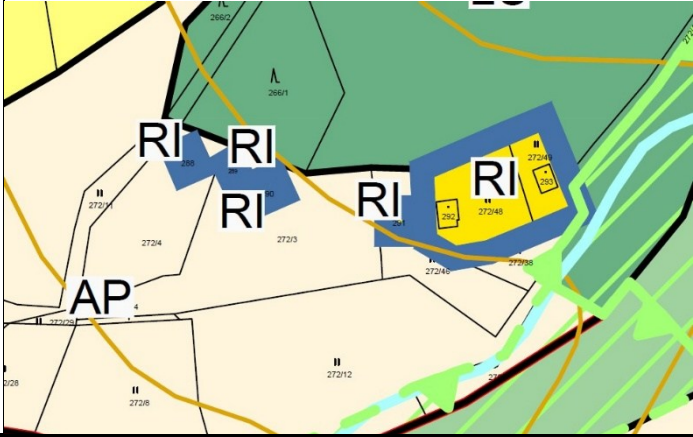



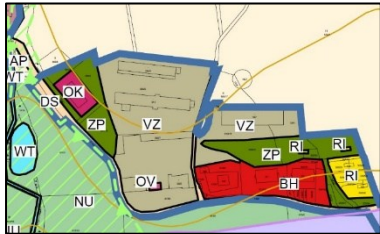

Námítka č. 7	
Podatel	paní T. K.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zahrnutí pozemku parc. č. 626/31 v k.ú. Špičák do zastavitelného území SM. V listopadu 2023 (verze pro společné jednání) byl pozemek zahrnut do zastavěného území s využitím SM. Ve verzi pro veřejné projednání je v nezastavěném území s využitím NU.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Pozemek byl po společném jednání na dohodovacím jednání se Správou NP vyřazen ze zastavěného území, neboť reálně není zastavěn a nesplňuje ani další parametry stanovené stavebním zákonem pro zahrnutí do zastavěného území.</p> <p>Z urbanistického pohledu lze uvedený pozemek zařadit do rozvojových zastavitelných ploch pro využití smíšené obytné městské, neboť vhodně doplňuje zastavěné území a svojí velikostí splňuje i nastavené prostorové regulace, nicméně <b>není tak v rámci pořízení tohoto územního plánu učiněno. Není to z důvodu, že by z hlediska urbanistického bylo vymezení plochy odpovídající zastavitelné plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné městské) krajně nevhodné</b>, nicméně dle zadání územního plánu má zastupitelstvo při tvorbě územního plánu snahu eliminovat nové zastavitelné plochy v sídlech a dodržovat v co největší míře územní rozsah rozvoje dle platného územního plánu. Je tomu tak zejména z důvodu nevyčerpání současných kapacit zastavitelných ploch, přičemž nárůst nových zastavitelných ploch by mj. vyvolal další požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu ve městě a zábory zemědělské půdy, aniž by byly nejprve účelně vynaloženy prostředky do dlouhodobě připravované a respektované koncepce. Po přijetí nového územního plánu vycházejícího a v co největší míře respektujícího plošný územní rozvoj dlouhodobě v území deklarovaný, prověří město účelné vynaložení finančních prostředků na tento rozvoj a v závislosti na výsledku tohoto prověření bude uvažovat o dalším rozvoji zastavitelných ploch. Tento přístup je preferován zejména z důvodu potřeby pořízení územně plánovací dokumentace dle požadavků stavebních předpisů a jejího ustálení (zajištění existence i po případných následných sporech) do zákonem stanoveného termínu 31. 12. 2028. Územní plán, jakožto základní koncepční dokument, je pro město základním východiskem kvalitního a zaručeného rozvoje. Jeho stabilita je tak pro město zcela zásadní. Další jeho modifikace na základě jednotlivých změn, které již nenaruší zachování původního celku a budou vždy jakousi další nadstavbou nad nyní pořízeným základem, jsou v budoucnu ze strany města plánovány.</p> <p>Tento konkrétní požadavek na rozvoj pobytové funkce ve vymezeném území vyvolává nové nároky na zábor zemědělské půdy (trvalý travní porost) v chráněné krajinné oblasti Šumava a EVL, což s sebou přináší předpoklad nutnosti prokázání potřeby nárůstu zastavitelných ploch pro danou funkci a ohrožení termínu potřeby vydání nového územního plánu do roku 2028. Nevymezení nové zastavitelné plochy pro požadovaný záměr v rámci územního plánu nenaruší koncepční rozvoj města a jeho jednotlivých sídel, ovšem nepřijetí územního plánu jako celku vlivem dílčích záměrů, u nichž lze předvídat komplikovanější přijetí ze strany orgánů hájících veřejné zájmy zejména v oblasti ochrany životního prostředí (III. třída ochrany), by ohrozilo budoucí rozvoj všech sídel ve správním území města Železná Ruda.</p>

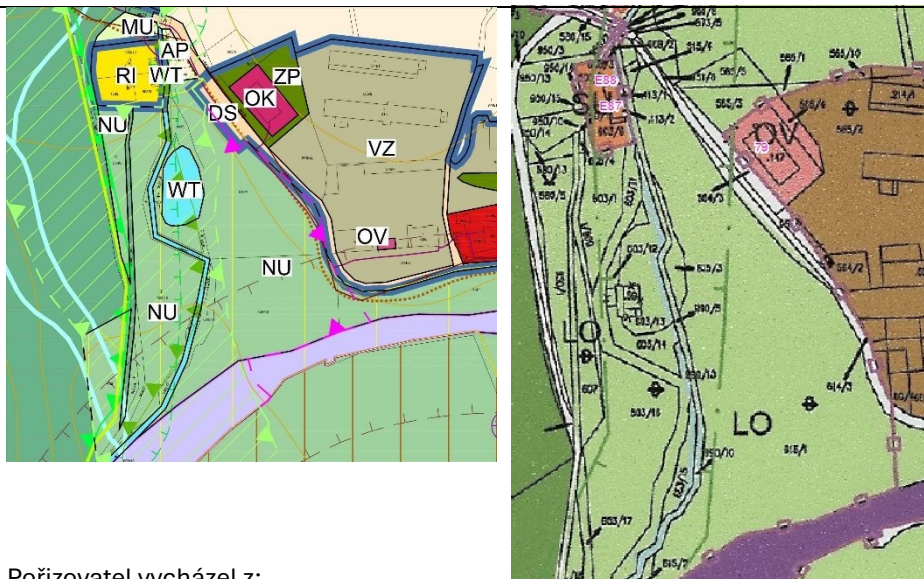
Stav dle návrhu územního plánu pro veřejné projednání:



Námítka č. 8	
Podatel	paní G. N.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zařazení nemovitostí ve vlastnictví podatelky (pozemek parc. č. 429 a pozemek parc. č. 412/14 v k.ú. Železná Ruda) do ploch SM, nikoliv RI.
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>Pro část lokality byla mylně s ohledem na charakter staveb nastavena plocha RI. V kontextu celé lokality a využití nastaveného pro plochu SM lze souhlasit, že přílehavější pro danou oblast je začlenění do plochy SM. Tímto krokem je zachována též kontinuita se stávajícím územním plánem, kde jsou všechny plochy vymezeny jako všeobecné obytné území. V tomto duchu bude upravena celá lokalita. Upravené řešení lépe odpovídá skutečnému způsobu využití území a zachovává kontinuitu funkčního uspořádání lokality.</p> <p>Nový návrh po přijetí námítky (SM-stav a PU):</p>  

Námitka č. 9	
Podatel	paní M. H. a pan J. H.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zahrnutí pozemku parc. č. 272/3 v k.ú. Špičák do zastavěného území s využitím RI.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Ve verzi pro společné jednání byl pozemek zahrnut do zastavěného území. Na základě dohodovacího jednání se Správou NP a CHKO bylo zastavěné území upraveno jen na stavbu. S ohledem na umístění pozemků v přírodně cenném území chráněné krajinné oblasti Šumava a velikosti pozemku, na němž stavba stojí, který je oproti vlastní stavbě výrazně prostorově rozsáhlejší, je třeba v této oblasti velmi důsledně vážit vymezení ploch, v nichž je jakýmkoliv způsobem umožněna výstavba. V tomto území není z hlediska ochrany volné krajiny a nastolené roztroušené zástavby vhodné nadměrně rozšiřovat zastavěné území pro případný další rozvoj stavebních aktivit.</p> <p>Po zvážení soukromého zájmu podatelů na rozšíření zastavěného území, porovnání tohoto požadavku se zněním § 58 stavebního zákona a veřejného zájmu na ochraně přírodních hodnot území je možné konstatovat, že v tomto případě veřejný zájem převažuje, a proto nebylo možné námitce vyhovět.</p> <p>Současný stav dle návrhu pro veřejné projednání:</p> 

Námítka č. 10	
Podatel	pan F. V.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Žádost o navrácení pozemku parc. č. 565/14 v k.ú. Špičák z plochy ZP do plochy VZ.</li> <li>2. Žádost o zúžení biokoridoru mimo pozemek parc. č. 615/1 v k.ú. Špičák.</li> <li>3. Žádost o vymezení využití pozemku parc. č. 351/5 v k.ú. Špičák dle platné ÚPD, tj. ve využití SM, a zrušení biokoridoru.</li> <li>4. Žádost o zachování původní plochy ZS na pozemku parc. č. 136/2 v k.ú. Železná Ruda pro sportovní účely jako plochu OS.</li> </ol> <p>Žádost o převedení pozemku parc. č. 609/3 v k. ú. Železná Ruda do plochy SM.</p>
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na pozemku parc. č. 565/14 v k.ú. Špičák se reálně nachází vzrostlá zeleň. Nicméně dle dnes platného územního plánu je tento pozemek součástí zemědělského areálu. S ohledem na zachování kontinuity územně plánovacích dokumentací je možné pozemek (dle KN jiná plocha, ostatní plocha) zahrnout do plochy VZ. Tímto krokem vznikne opět plošně sjednocený celek pro zemědělské využití. <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;">  </div> <p>Pořizovatel při posouzení této námítky vycházel z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• platného územního plánu, v němž je pozemek součástí širšího zemědělského areálu,</li> <li>• údajů katastru nemovitostí (druh pozemku: ostatní plocha),</li> <li>• skutečného stavu v území, kdy se na pozemku nachází vzrostlá zeleň.</li> </ul> <p>Ačkoliv se na pozemku nachází vzrostlá zeleň, tato zeleň nepředstavuje chráněný či koncepčně klíčový prvek z hlediska ochrany přírody ani součást územního systému ekologické stability. Naopak funkčně i urbanisticky pozemek tvoří součást uceleného zemědělského areálu.</p> <p>Ponechání pozemku v ploše ZP by vedlo k funkční a provozní fragmentaci tohoto areálu a k narušení jeho prostorové logiky. Zařazením do plochy VZ dochází k obnovení kompaktnosti území a k uvedení do souladu s dlouhodobou koncepcí využití území obsaženou v předchozí územně plánovací dokumentaci. Veřejný zájem na racionálním uspořádání a využití území v daném případě převažuje nad zachováním stávající zeleně vymezené pomocí samostatné plochy zeleně.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;"> <p>Veřejné projednání:</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Navrhovaný stav:</p>  </div> </div> </li> <li>2. Data k ÚSES byla převzata z územně analytických podkladů ORP Klatovy. Na základě námítky lze ÚSES zúžit mimo pozemky 615/1 a koncepčně i 615/10 (vždy menší části v ÚSES zůstanou) a směřovat hranici dle platného ÚP, ponechané parametry dále zajišťují funkčnost prvků územního systému ekologické stability (v grafickém provedení je znázorněno, co se ruší a co zůstává).</li> </ol>



Pořizovatel vycházel z:

- územně analytických podkladů ORP Klatovy,
- koncepce územního systému ekologické stability,
- grafické části návrhu územního plánu.

Na základě posouzení bylo ověřeno, že navrhované zúžení biokoridoru, spočívající v úpravě jeho hranice mimo části pozemků parc. č. 615/1 a 615/10, nevede k přerušení jeho funkce ani ke snížení jeho ekologické stability.

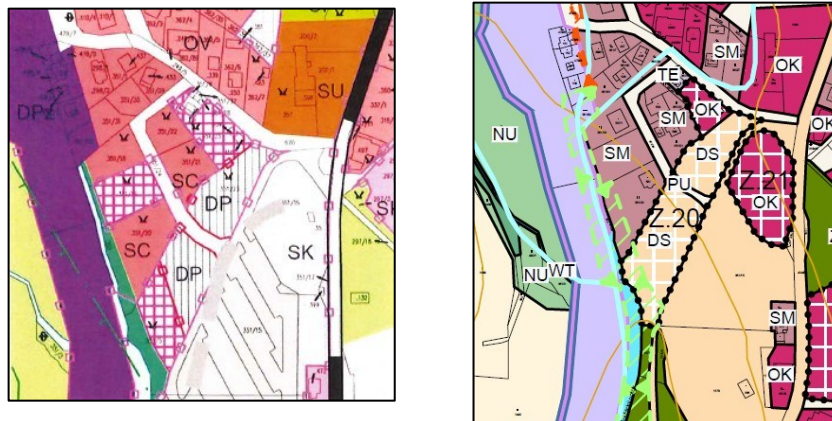
Zachovaná část biokoridoru nadále splňuje požadované prostorové a funkční parametry, zejména:

- návaznost na okolní prvky ÚSES,
- dostatečnou šířku a kontinuitu,
- schopnost plnit migrační a ekologickou funkci.

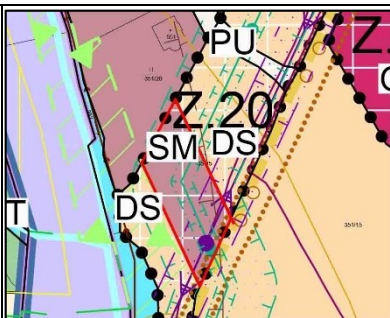
Úprava trasy biokoridoru současně respektuje řešení obsažené v platném územním plánu, čímž je zajištěna kontinuita koncepce využití území.

3. S ohledem na zachování kontinuity územně plánovacích dokumentací je pozemek zahrnut opět do zastavitelné plochy s umožněním obytné funkce. Plocha bude na základě dalších uplatněných námitek zahrnuta do řešení regulačního plánu.

Současný stav dle platného ÚP a návrhu ÚP ve veřejném projednání:



Navrhovaný stav podatelem námitek (vyhověno):



Pořizovatel vycházel z:

- platného územního plánu,
- návrhu územního plánu pro veřejné projednání,
- souvislostí v území a návaznosti na okolní zástavbu.

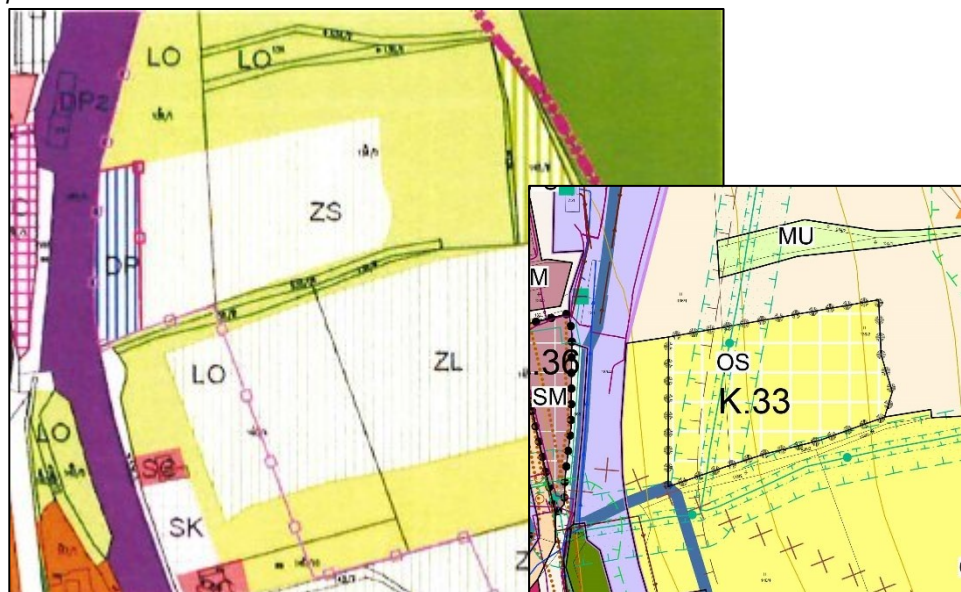
Pozemek byl v platné územně plánovací dokumentaci součástí zastavitelného území s možností obytné funkce. Jeho vyřazení v návrhu územního plánu nebylo odůvodněno změnou podmínek v území. Pozemek svou polohou, dopravní dostupností a návazností na existující zástavbu splňuje podmínky pro zařazení do ploch smíšených obytných.

Součástí posouzení byla i otázka vymezení biokoridoru. Bylo shledáno, že jeho vedení přes tento pozemek není z hlediska funkčnosti ÚSES nezbytné, neboť funkční kontinuita systému může být zajištěna trasováním mimo uvedený pozemek, při zachování návaznosti na okolní prvky.

S ohledem na další uplatněné námítky bude řešení této lokality podrobněji prověřeno v rámci regulačního plánu, který stanoví konkrétní podmínky využití území.

4. S ohledem na původní územní plán lze danou plochu zařadit též do kategorie plochy změn v krajině s využitím OS. Konceptně se jedná o území k dané funkci vhodné, nevytvářející zcela nové využití oproti okolnímu území.

Pro úplnost pořizovatel doplňuje, že v reakci na stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody uplatněnému k návrhu rozhodnutí o námítkách je třeba upozornit, že do územního plánu bude před opakovaným veřejným projednáním doplněna podmínka „Umístění staveb, terénních úprav či nepřirodních ploch budou předem posouzeny v procesu EIA“.



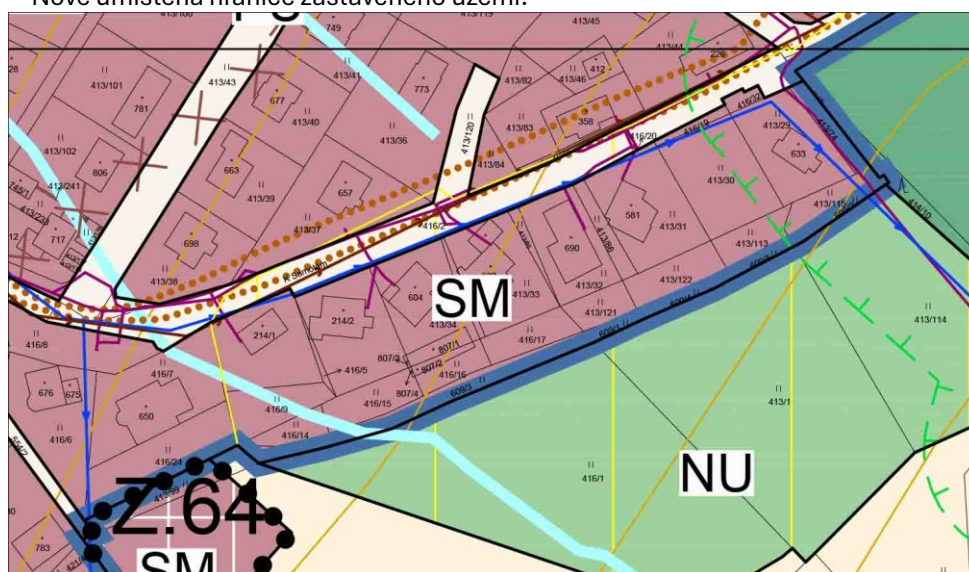
Pořizovatel vycházel z:

- původní územně plánovací dokumentace,
- charakteru okolního území,
- funkčních vazeb v území.

Pozemek byl historicky využíván jako součást ploch pro sport a rekreaci. Toto využití je v souladu s charakterem území a nevytváří konflikty s okolními funkcemi. Zařazením do ploch změn v krajině s využitím OS se zachovává možnost sportovního využití při současném respektování krajinného charakteru území.

5. Jak již bylo sděleno i na veřejném projednání, v daném území bude aktualizována hranice zastavěného území, aby odpovídala původnímu územnímu plánu. Znění stavebního zákona nebude tímto krokem porušeno. V souvislosti s vymezením pozemků do zastavěného území bude změněno též využití pozemků na SM, které odpovídá charakterům pozemků v daném území a v návrhu pro veřejné projednání bylo chybně vymezeno v jiné funkci.

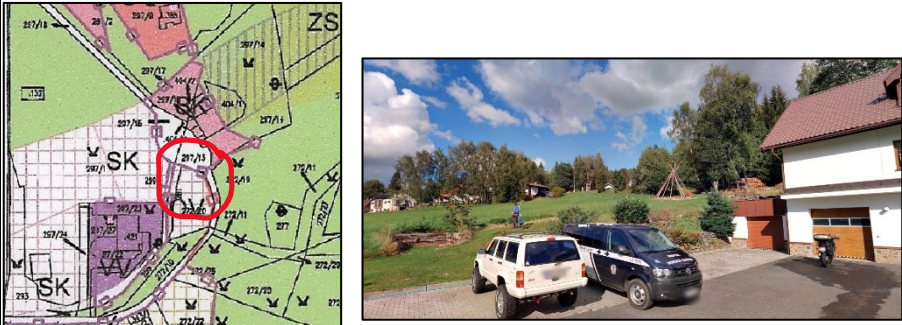
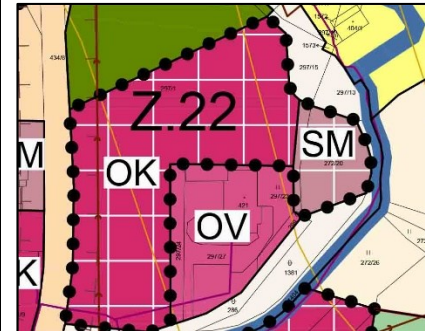
Nově umístěná hranice zastavěného území:



Pořizovatel vycházel z:

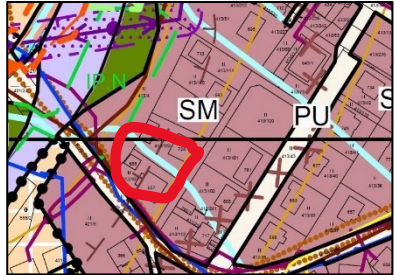
- analýzy zastavěného území,
- platného územního plánu,
- skutečného stavu využití území.

Na základě veřejného projednání bylo zjištěno, že vymezení funkčního využití v návrhu územního plánu pro veřejné projednání neodpovídá skutečnému charakteru území ani předchozí územně plánovací dokumentaci. V rámci aktualizace hranice zastavěného území bude tato hranice upravena tak, aby odpovídala reálnému stavu v území. V návaznosti na tuto úpravu bude pozemek zařazen do ploch smíšených obytných, což odpovídá jeho poloze, napojení na infrastrukturu i okolní zástavbě. Tímto řešením dochází k odstranění nesouladu mezi návrhem územního plánu a skutečným stavem.

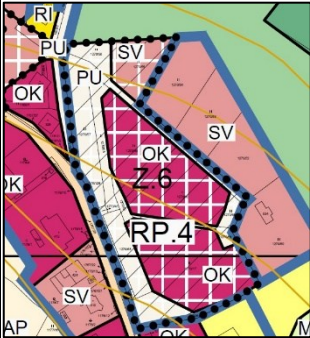
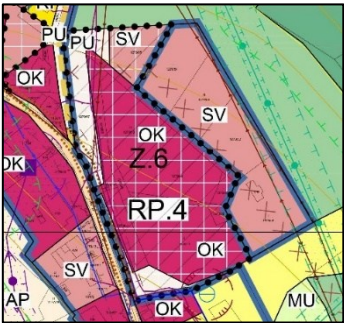
Námitka č. 11	
Podatel	pan M. J.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o změnu využití pozemků parc. č. 272/20 a části pozemků parc. č. 299 v k.ú. Špičák z OK na SM nebo SV.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Dle nyní platného územního plánu je pozemek zařazen do území všeobecného obytného (OV). S odkazem na platný územní plán je v území připravována stavba RD. Urbanisticky je území pro obytnou zástavbu vhodné, vhodné je zde i zachování kontinuity s platným územním plánem proto je možné námitce vyhovět a nastavené využití v této oblasti změnit. Využití SM není nikterak kolizní s okolními plochami s rozdílným způsobem využití. Řešení současně respektuje konkrétní charakter dotčeného území a jeho návaznost na okolní zastavěné plochy.</p> <p>Platný územní plán a panoramatický pohled:</p>  <p>Navrhované využití (využití SM):</p> 

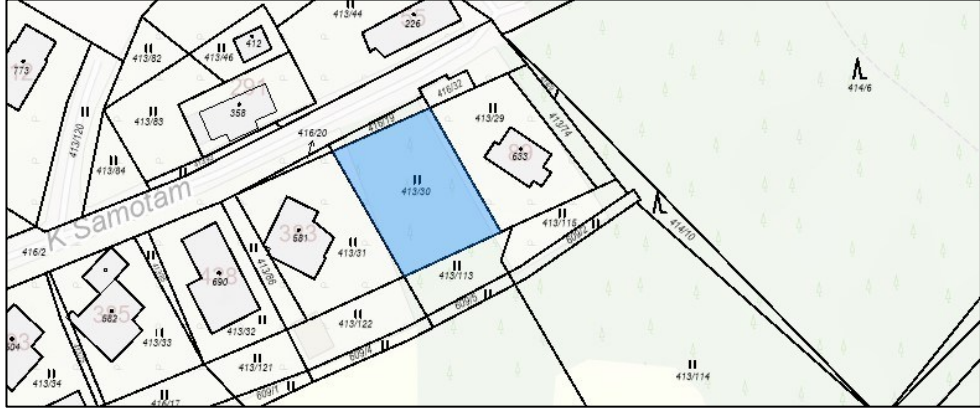
Námitka č. 12	
Podatel	paní H. J.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o rozšíření plochy Z.64 na pozemek parc. č. 416/1 v k.ú. Železná Ruda minimálně ve stejném plošném rozsahu jako je nyní plocha Z.64.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>S ohledem na dotvoření uceleného pohledu na město a její zastavěné území není urbanisticky zcela nevhodné uvažovat v budoucnu o rozšíření zastavitelné plochy Z.64 maximálně po úroveň zastavitelné plochy v jižní části, nicméně <b>není k tomuto rozšíření v rámci pořízení tohoto územního plánu přistoupeno. Není to z důvodu, že by z hlediska urbanistického bylo vymezení plochy krajně nevhodné</b>, nicméně dle zadání územního plánu má zastupitelstvo při tvorbě územního plánu snahu eliminovat nové zastavitelné plochy v sídlech a dodržovat v co největší míře územní rozsah rozvoje dle platného územního plánu. Je tomu tak zejména z důvodu nevyčerpání současných kapacit zastavitelných ploch, přičemž nárůst nových zastavitelných ploch by mj. vyvolal další požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu ve městě a zábory zemědělské půdy, aniž by byly nejprve účelně vynaloženy prostředky do dlouhodobě připravované a respektované koncepce. Po přijetí nového územního plánu vycházejícího a v co největší míře respektujícího plošný územní rozvoj dlouhodobě v území deklarovaný, prověří město účelné vynaložení finančních prostředků na tento rozvoj a v závislosti na výsledku tohoto prověření bude uvažovat o dalším rozvoji zastavitelných ploch. Tento přístup je preferován zejména z důvodu potřeby pořízení územně plánovací dokumentace dle požadavků stavebních předpisů a jejího ustálení (zajištění existence i po případných následných sporech) do zákonem stanoveného termínu 31. 12. 2028. Územní plán, jakožto základní koncepční dokument, je pro město základním východiskem kvalitního a zaručeného rozvoje. Jeho stabilita je tak pro město zcela zásadní. Další jeho modifikace na základě jednotlivých změn, které již nenaruší zachování původního celku a budou vždy jakousi další nadstavbou nad nyní pořízeným základem, jsou v budoucnu ze strany města plánovány.</p> <p>Tento konkrétní požadavek na rozvoj pobytové funkce ve vymezeném území vyvolává nové nároky na zábor zemědělské půdy (trvalý travní porost) v chráněné krajinné oblasti Šumava a EVL, což s sebou přináší předpoklad nutnosti prokázání potřeby nárůstu zastavitelných ploch pro danou funkci a ohrožení termínu potřeby vydání nového územního plánu do roku 2028. Nevymezení nové zastavitelné plochy pro požadovaný záměr v rámci územního plánu nenaruší koncepční rozvoj města a jeho jednotlivých sídel, ovšem nepřijetí územního plánu jako celku vlivem dílčích záměrů, u nichž lze předvídat komplikovanější přijetí ze strany orgánů hájících veřejné zájmy zejména v oblasti ochrany životního prostředí (III. třída ochrany), by ohrozilo budoucí rozvoj všech sídel ve správním území města Železná Ruda.</p> <p>Nynější stav dle návrhu pro veřejné projednání:</p>  <p>Co se týká námitek vůči vymezení pozemku v NU, zde lze uvést, že dle ustanovení § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., (nebo také dle nové vyhlášky k novému stavebnímu zákonu § 28 vyhlášky č. 157/2024 Sb.) a také dle metodické příručky vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ke Standardizaci územních plánů se do ploch přírodních (NU) zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Předmětné pozemky se nachází na území II. zóny CHKO,</p>

	<p>bude proto ponecháno jejich využití NU. Tímto se liší od okolních pozemků, které jsou vymezeny jako AP (nejsou již ve II. zóně CHKO).</p> <p>S ohledem na výše uvedené není návrh nikterak nekonceptční, ani diskriminační, není ani zpracován v rozporu se svým zadáním. Citované pasáže zadání jsou pouze obecné teze, které jsou naplněny návrhem územního plánu. Nicméně nelze tvrdit, že nevymezením zastavitelné plochy přímo na pozemcích žadatele není naplňována potřeba doplňování obytné funkce do správního území města. Důvody pro nevymezení jsou uvedeny výše.</p>
--	--

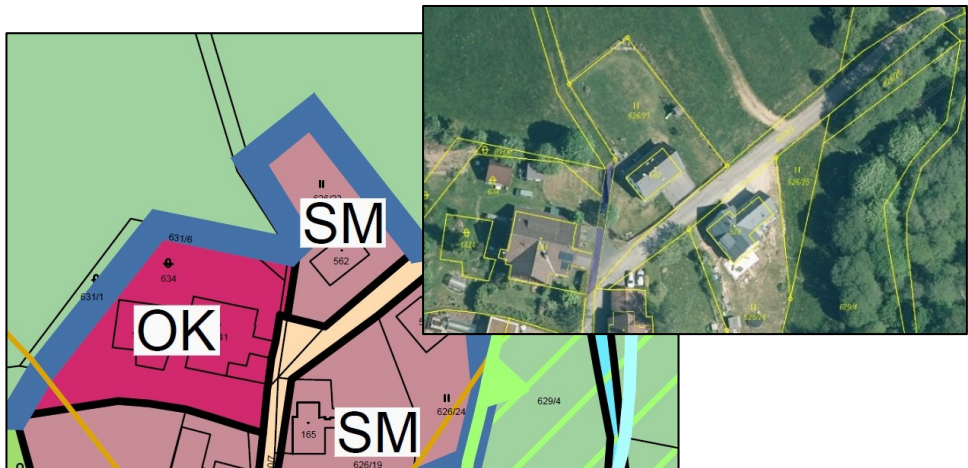
<b>Námitka č. 13</b>	
Podatel	pan P. S.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zrušení vyznačení neexistující vodoteče na pozemku parc. č. 413/125 v k. Železná Ruda.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Po konzultaci se zástupci města si zúčastněné strany potvrdily, že v daném místě se vodoteč nenachází a není ji tedy třeba vymezovat v koordinačním výkrese územního plánu. Upravený návrh tak odpovídá skutečnému stavu v území a nezasahuje nepřiměřeně do vlastnických práv.</p> 

Námitka č. 14																
Podatel	pan P. S.															
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zrušení podmínky pořízení regulačního plánu pro lokalitu Z.6 (RP.4)															
Rozhodnutí o námitce	Námitka se zamítá.															
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Doplnění regulačního plánu je výsledkem dohodovacího jednání s NP a CHKO Šumava. Rozvojová plocha se nachází v přírodně cenném území a její další využití je nezbytné velmi významně koordinovat se zájmy ochrany přírody a krajiny. Proto je nezbytné danou lokalitu prověřit v podrobnějším měřítku a zejména s podrobnější mírou regulace, aby byla zajištěna vyvážená koordinace mezi zájmy na ochraně přírody a zájmy na rozvoji města. Nejedná se jen o určení rozvodu dopravní a technické infrastruktury, ale regulační plán může koordinovat např. odstupové vzdálenosti od komunikací, rozložení zeleně a další prvky, které napomohou dosažení ideální koordinace mezi rozvojovými i ochrannými zájmy v území. Proto je důležité podmínku regulačního plánu v území zachovat.</p> <p>Potřeba zpracování regulačního plánu vyplývá rovněž z konkrétních poměrů lokality, zejména jejího umístění v přírodně cenném území a potřeby detailnější koordinace budoucí zástavby a infrastruktury, kterou nelze v dostatečné míře zajistit v podrobnosti územního plánu. Podmínka regulačního plánu je proto v daném případě přiměřeným nástrojem k ochraně veřejných zájmů.</p>															
	<table border="1"> <tr> <td>6.</td> <td><b>Z.6</b></td> <td>Střet s povinnostmi v ZOPK</td> <td>Natura</td> <td>Zadat regulační plán s podmínkou EIA</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Vypořádání:</b></td> <td colspan="3">Požadavku Správy bude vyhověno, do návrhu bude pro uvedené území doplněn regulační plán s podmínkou zpracování EIA pro plochu Z.6.</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Pokyn pořizovatele:</b></td> <td colspan="3"><b>Podmínit využití plochy Z.6 regulačním plánem a dále k ploše uvést poznámku k povinnosti posouzení EIA ve znění: „Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.“</b></td> </tr> </table>	6.	<b>Z.6</b>	Střet s povinnostmi v ZOPK	Natura	Zadat regulační plán s podmínkou EIA		<b>Vypořádání:</b>	Požadavku Správy bude vyhověno, do návrhu bude pro uvedené území doplněn regulační plán s podmínkou zpracování EIA pro plochu Z.6.				<b>Pokyn pořizovatele:</b>	<b>Podmínit využití plochy Z.6 regulačním plánem a dále k ploše uvést poznámku k povinnosti posouzení EIA ve znění: „Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.“</b>		
	6.	<b>Z.6</b>	Střet s povinnostmi v ZOPK	Natura	Zadat regulační plán s podmínkou EIA											
		<b>Vypořádání:</b>	Požadavku Správy bude vyhověno, do návrhu bude pro uvedené území doplněn regulační plán s podmínkou zpracování EIA pro plochu Z.6.													
	<b>Pokyn pořizovatele:</b>	<b>Podmínit využití plochy Z.6 regulačním plánem a dále k ploše uvést poznámku k povinnosti posouzení EIA ve znění: „Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.“</b>														

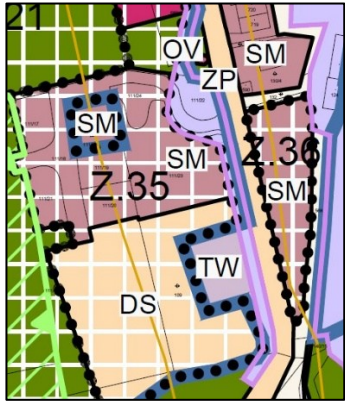
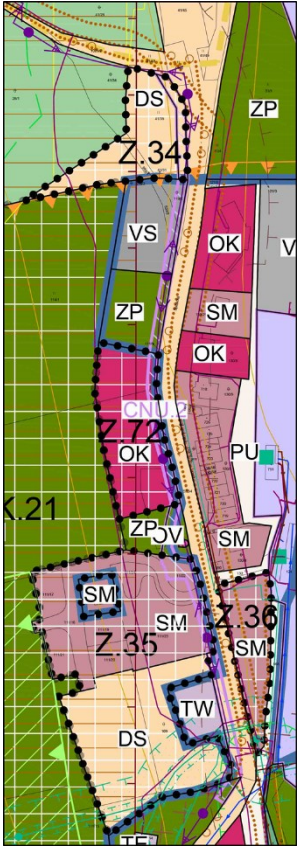
Námitka č. 15	
Podatel	pan P. S.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o vyjmutí pozemků parc. č. 1270/41, 1270/58, 1270/51, 1270/65 a 1270/63 z PU.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>S ohledem na připuštění možnosti vedení komunikací též v rámci plochy Z.6 není nezbytně nutné vymezovat samostatné veřejné prostranství pro vedení komunikačního skeletu v lokalitě. Na uvedené pozemky lze tedy rozšířit využití OK v závislosti na níže uvedených tvrzeních z námítky:</p> <p>1270/41 – jedná se o pozemek sjezdu ze silnice II. třídy, nutný z hlediska obslužnosti území.  1270/58 – obslužná komunikace lokality pro plochy OK a SV.  1270/51 – nezbytný obslužný prostor pro plochu OK a SV, ze zákona je požadavek na 8 m, který je parcelně vymezen na 5,5 m. Z důvodu zajištění ochrany a zajištění přístupů k pozemkům na plochách SV se doporučuje ponechat plochy PU.  1270/65 – plocha pro obratiště a obsluhu stabilizovaných ploch SV.  1270/63 – obslužná komunikace lokality pro plochy OK, lze vyhovět z důvodu, že plocha obsluhuje pouze plochu OK.  1270/62 – nebylo požadavkem, nekoncepční zbytek PU,  1270/61 – nebylo požadavkem, nekoncepční zbytek PU,  1270/68 – nebylo požadavkem, nekoncepční zbytek PU.</p> <p>Vzhledem k požadavku na 4.RP lze plochy PU zcela vypustit a regulační plán bude řešit nové rozdělení a obsluhu území. Další podrobné řešení vnitřního uspořádání území bude prověřeno v regulačním plánu, který umožní přesnější koordinaci jednotlivých funkcí.</p> <p>Současný stav:</p>  <p>Navrhovaný stav (zcela vyhověno):</p> 


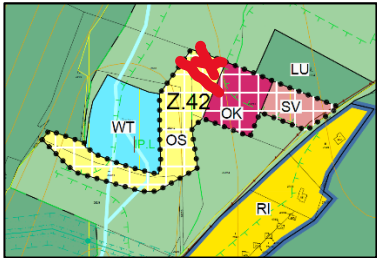
<b>Námitka č. 16</b>	
Podatel	pan B.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o posuzování stavby na pozemku parc. č. 413/30 v k.ú. Železná Ruda dle nyní platného územního plánu po nabytí účinnosti nového územního plánu.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Po nabytí účinnosti nového územního plánu není možné posuzovat probíhající správní řízení dle již neplatné územně plánovací dokumentace. Při vydání rozhodnutí musí být vždy záměr posouzen s aktuálně platnou územně plánovací dokumentací. V opačném případě by došlo k porušení českých právních předpisů. Pro zachování posuzování záměru dle aktuálního územního plánu je nutné získat povolení do doby nabytí účinnosti nového územního plánu. Uvedený postup vyplývá přímo z právní úpravy a není na uvážení pořizovatele, přičemž jeho aplikace dopadá na všechny obdobné případy stejně.</p> 

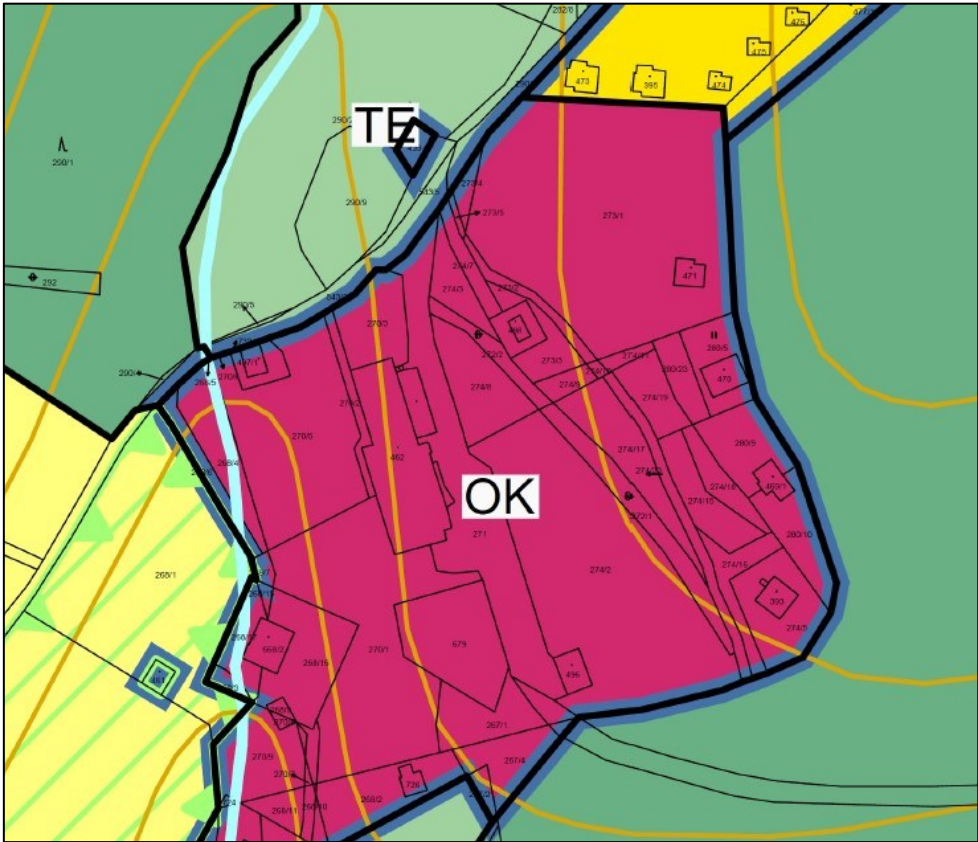
<b>Námitka č. 17</b>	
Podatel	paní H. K.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o přepracování podmínek prostorového uspořádání u ploch SM s ohledem na velmi různorodý charakter území napříč plochami SM. Žádost o prověření definic a využití u ploch SM – např. rozdíl mezi individuální stavbou pro bydlení a rodinným domem. V obecném duchu žádost o jednoznačný a předvídatelný územní plán bez neodůvodněné a nepřiměřené regulace.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	Na základě obdržené námítky jsou precizněji odůvodněny všechny využívané regulativy a také užití jednotného využití pro smíšené obytné funkce městské a venkovské bez bližšího dalšího rozčlenění v rámci detailnějšího rozdělení městských či venkovských částí. Veškerá dopracovaná odůvodnění jsou součástí odůvodnění územního plánu. Ke změnám v rámci věcného pojetí územního plánu na základě námítky nedochází, nicméně je lépe specifikována jednoznačnost používaných pojmů a také důvody pro nastavení jednotlivých regulovaných prvků. Vyhovění námitce spočívá v doplnění a zpřesnění odůvodnění a definic použitých regulativů, nikoliv ve změně věcného řešení územního plánu.

<b>Námitka č. 18</b>	
Podatel	pan J. K.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zanesení pozemku parc. č. 626/23 v k.ú. Špičák do ploch smíšených obytných v celém rozsahu nebo ze strany obce zahájit majetkové vypořádání na část pozemku užívaného jako veřejná cesta. Žádost o zanesení pozemků parc. č. 952/2 a 952/3 v k.ú. Špičák jako plochy dopravní silniční.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Žádosti o zanesení celého pozemku parc. č. 626/23 není vhodné vyhovět, neboť by v budoucnu mohlo dojít k zaplacení celého pozemku, což vzhledem k místním poměrům v území není pro danou plochu žádoucí.</p> <p>U pozemku parc. č. 952/3, který je evidován v KN jako ostatní komunikace, lze teoreticky upravit jeho využití v celém rozsahu pozemku na DS. Pozemek parc. č. 952/3 je však částečně zaplacen a přiřazen k pozemku 626/23. Změna vymezení by vyvolala akutní potřebu úpravy plotu, neboť plochy DS není možné oplocovat. S ohledem na výše uvedené je vyhovění námitce spíše v neprospěch jejího podatele, proto je vhodnější v území zachovat stav dle návrhu pro veřejné projednání.</p> <p>Hlavním důvodem nevyhovění je zachování funkčního a přiměřeného uspořádání území dle návrhu územního plánu; uvedené dopady na podatele mají pouze podpůrný charakter.</p> <p>U pozemku parc. č. 952/2 vyhovět nelze, nejedná se o komunikaci podle KN, ani z užívání území není zjevné, že by se jednalo o ustálenou komunikaci v území. Navíc realizace dopravní infrastruktury je umožněna ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, tudíž pokud by její realizace byla potřebná, lze ji realizovat i v jiných plochách než DS.</p>
	

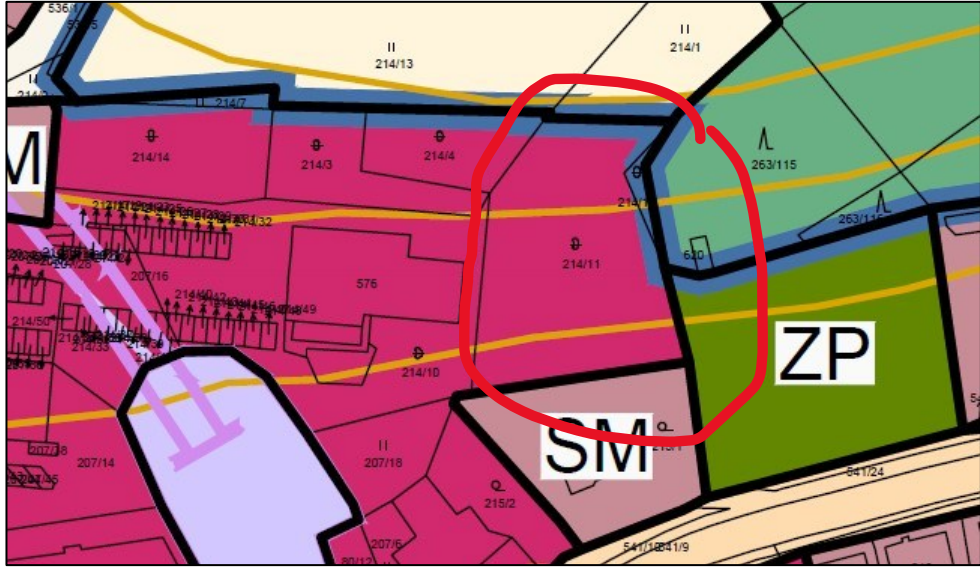
Námitka č. 19	
Podatel	pan J. B.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o změnu využití pozemku z SV na SM nebo snížení velikosti pozemku na 600 m <sup>2</sup> a zvýšení procenta zastavění na max. 40 % u pozemků 1/75 a 1/21 v k.ú. Alžbětín.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Územní plán koncepčně nastavil prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je v územním plánu např. smíšené obytné území rozděleno do ploch městských a ploch venkovských. Nastavená koncepční pravidla vážící se k budoucí podobě výstavby v daných územích vychází z urbanistického vnímání převažujícího stávajícího charakteru v jednotlivých sídlech. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky či lokality různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového uspořádání území ve vazbě na výše zmíněný stávající charakter a strukturu okolních pozemků.</p> <p>Po zvážení konkrétního požadavku nebyly zjištěny okolnosti, které by odůvodňovaly odchýlení od obecně nastavených pravidel.</p>
	

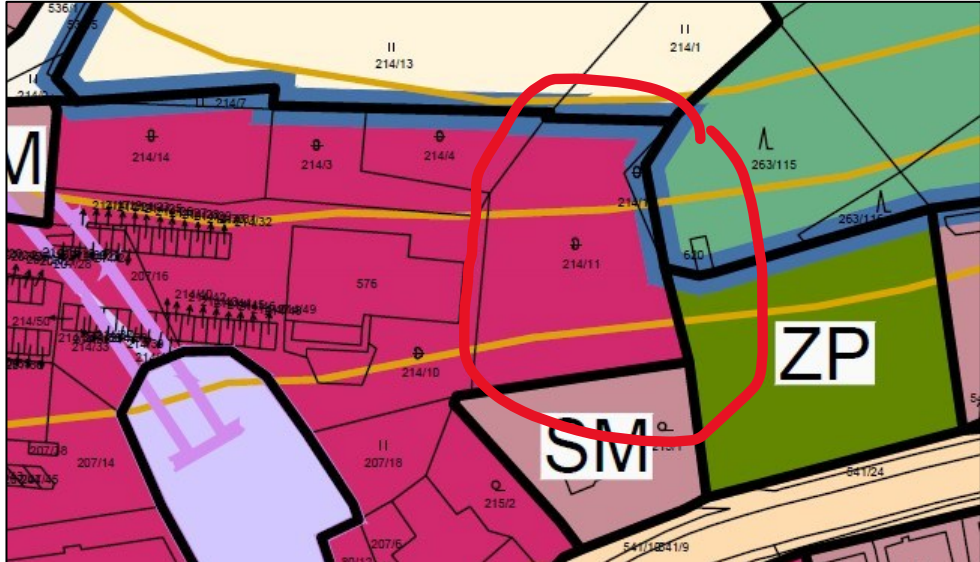
Námítka č. 20	
Podatel	ENIF – Evropský nadační integrační fond
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o co nejmenší dotčení práv (pozemku) souvisejícího se stavbou cyklostezky, přehodnocení jejího vedení a podmínek využití pozemku ve vazbě na kontinuitu se stávajícím územním plánem.
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>Koridor pro cyklostezku bude vymezen překryvnou funkcí, nikoliv plošně a současně bude upravena jeho šíře na nezbytně nutnou mez tak, aby bylo možné ji v území provést, ale minimalizovat omezení ostatního využití pozemků v dotčeném území. Severní část areálu bude zahrnuta do ploch SM, aby mohl být pozemek reálně stavebně využit, neboť nebude pro stavbu cyklostezky využit v plném rozsahu a obě funkce lze v území vhodně koordinovat v dalších fázích povolovacích procesů. Uvedené skutečnosti podtrhnou charakter dané lokality a urbanisticky zohlední reálný stav v území.</p> <p>Zvolené řešení představuje přiměřený kompromis mezi ochranou práv vlastníka a veřejným zájmem na realizaci cyklostezky.</p> <p>Stav dle návrhu pro veřejné projednání (níže):</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <p style="text-align: center;">Návrh nového uspořádání (vedle):</p>

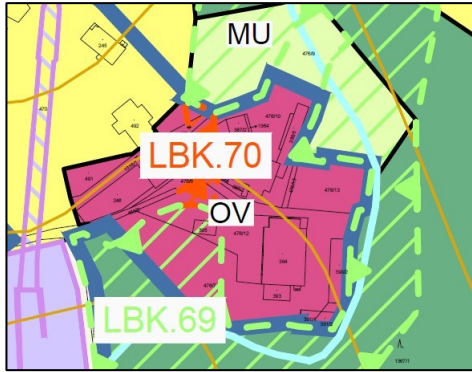
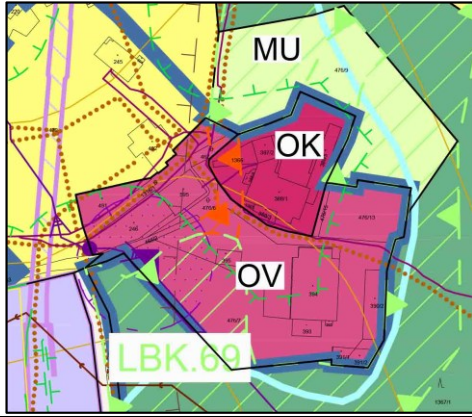
Námítka č. 21	
Podatel	paní R. K.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o vymezení plochy SR v rozsahu dle původního územního plánu.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Požadavek podatelky byl posouzen s ohledem na obsah a účel vymezení plochy a bylo shledáno, že funkční využití odpovídající ploše OS lépe vystihuje skutečný i plánovaný způsob využití území.</p> <p>S ohledem na zachování kontinuity s nyní platným územním plánem je vhodné doplnit plochu OS do téměř původního rozsahu. S ohledem na uplatněné požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny je plocha oproti původnímu územnímu plánu mírně upravena v závislosti na existenci krajinného prvku. Regulace této plochy z pohledu jejího využití bude přizpůsobena plánovanému rozvoji, tj. zejména bude regulacemi podpořen rozvoj plochy ve smyslu umožnění zázemí k současnému koupališti.</p> <p>Navržené řešení vychází z konkrétního umístění plochy v návaznosti na stávající areál koupaliště a z jejího dlouhodobého využití k rekreačním účelům. Úprava rozsahu plochy oproti původnímu územnímu plánu je odůvodněna konkrétní existencí krajinného prvku v území, jehož zachování je nezbytné z hlediska ochrany přírody.</p> <p>Zvolené řešení představuje přiměřený kompromis mezi zachováním rozvojového potenciálu území a ochranou jeho přírodních hodnot.</p> <p>Pro úplnost pořizovatel doplňuje, že v reakci na stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa uplatněnému k návrhu rozhodnutí o námitkách je třeba upozornit, že do územního plánu bude před opakovaným veřejným projednáním doplněno omezení pro výstavbu objektů k bydlení či rekreaci, které nebude možné umístit blíže než 30 m od hranice lesa.</p> <p>Současný stav:</p>  <p>Navrhovaný stav:</p> 

Námitka č. 22	
Podatel	ENGADIN ŽELEZNÁ RUDA s.r.o.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o navrácení zastavěného území, včetně funkčního využití, u pozemků 274/3, 272/2, 274/8, 274/9, 272/1, 274/2, 274/17, 273/1 a 273/4 v k.ú. Železná Ruda.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Všechny dotčené pozemky byly ve verzi pro společné jednání vymezeny v rámci zastavěného území s využitím OK. Na základě stanoviska Správy NP a CHKO, kde Správa požadovala revizi zastavěného území v této lokalitě (formou doporučení, ne striktního nařízení) bylo požadavku Správy vyhověno. Nejedná se však o striktní požadavek, dle znění stanoviska na jeho provedení Správa nelpí, neboť má doporučující charakter. Tzn. je možné provést návrat do verze pro společné jednání, tj. zajistit kontinuitu s nyní platným územním plánem, který území vymezuje stejně jako návrh pro společné jednání nového územního plánu.</p> <p>Navržené řešení současně odpovídá konkrétnímu charakteru dotčeného území a jeho dosavadnímu funkčnímu využití, čímž nedochází k narušení urbanistické koncepce.</p> <p>K namítaným procesním nedostatkům pořizovatel sděluje, že specifické postavení k podstatným úpravám ve vztahu k možnosti uplatnit nový požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí území mají příslušné dotčené orgány až mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním. V této fázi budou samozřejmě dotčené orgány osloveny.</p>
	

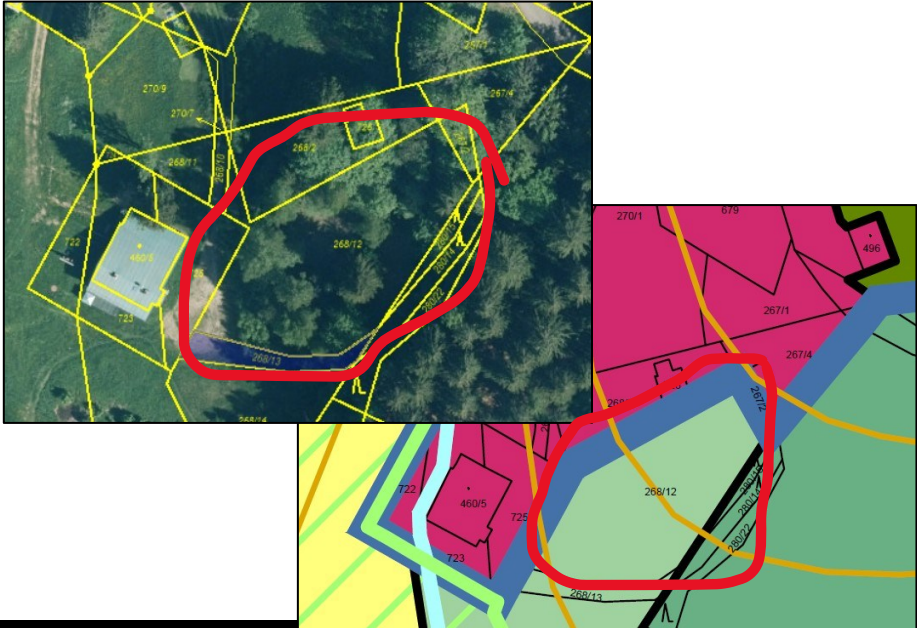


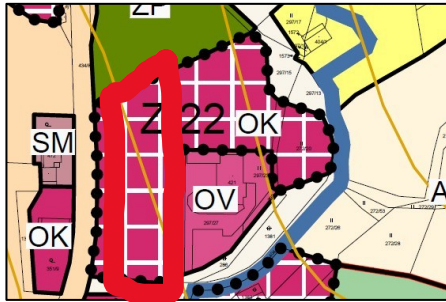
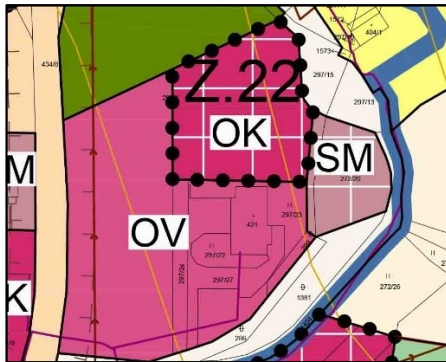
Námítka č. 24	
Podatel	pan F. M.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zařazení pozemku parc. č. 214/11 v k. ú. Železná Ruda do zastavěného území a plochy OK (tj. návrat k verzi ve společném jednání).
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMÍTCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>Dotčený pozemek byl ve verzi pro společné jednání vymezen v rámci zastavěného území s využitím OK. Na základě stanoviska Správy NP a CHKO, kde Správa požadovala revizi zastavěného území v této lokalitě, bylo zastavěné území revidováno. Ovšem s ohledem na požadovanou kontinuitu nového územního plánu s nyní platným územním plánem, která je mimo vlastního projednaného návrhu deklarovaná též v přístupu určeného zastupitele k vyhodnocování námitek a připomínek této problematiky se týkajících, lze doporučit a akceptovat návrat do verze pro společné jednání.</p> <p>Poživatel při posouzení námítky zohlednil i stanovisko dotčeného orgánu, nicméně s ohledem na jeho doporučující charakter a konkrétní poměry v území dospěl k závěru, že v daném případě lze upřednostnit kontinuitu s platným územním plánem.</p> <p>Návrh:</p>  <p>K namítaným procesním nedostatkům pořizovatel sděluje, že specifické postavení k podstatným úpravám ve vztahu k možnosti uplatnit nový požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí území mají příslušné dotčené orgány až mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním. V této fázi budou samozřejmě dotčené orgány osloveny. Pro úplnost pořizovatel doplňuje, že v reakci na stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa uplatněnému k návrhu rozhodnutí o námítkách je třeba upozornit, že do územního plánu bude před opakovaným veřejným projednáním doplněno omezení pro výstavbu objektů k bydlení či rekreaci, které nebude možné umístit blíže než 30 m od hranice lesa.</p>



Námítka č. 25	
Podatel	paní L. M.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zařazení pozemku parc. č. 214/11 v k. ú. Železná Ruda do zastavěného území a plochy OK (tj. návrat k verzi ve společném jednání).
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Dotčený pozemek byl ve verzi pro společné jednání vymezen v rámci zastavěného území s využitím OK. Na základě stanoviska Správy NP a CHKO, kde Správa požadovala revizi zastavěného území v této lokalitě, bylo zastavěné území revidováno. Ovšem s ohledem na požadovanou kontinuitu nového územního plánu s nyní platným územním plánem, která je mimo vlastního projednaného návrhu deklarovaná též v přístupu určeného zastupitele k vyhodnocování námitek a připomínek této problematiky se týkajících, lze doporučit a akceptovat návrat do verze pro společné jednání.</p> <p>Požizovatel přihlédl ke stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody, avšak s ohledem na jeho doporučující povahu a konkrétní situaci v území neshledal důvody pro zachování úpravy provedené po společném jednání.</p> <p>Návrh:</p>  <p>K namítaným procesním nedostatkům pořizovatel sděluje, že specifické postavení k podstatným úpravám ve vztahu k možnosti uplatnit nový požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí území mají příslušné dotčené orgány až mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním. V této fázi budou samozřejmě dotčené orgány osloveny. Pro úplnost pořizovatel doplňuje, že v reakci na stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa uplatněnému k návrhu rozhodnutí o námitkách je třeba upozornit, že do územního plánu bude před opakovaným veřejným projednáním doplněno omezení pro výstavbu objektů k bydlení či rekreaci, které nebude možné umístit blíže než 30 m od hranice lesa.</p>

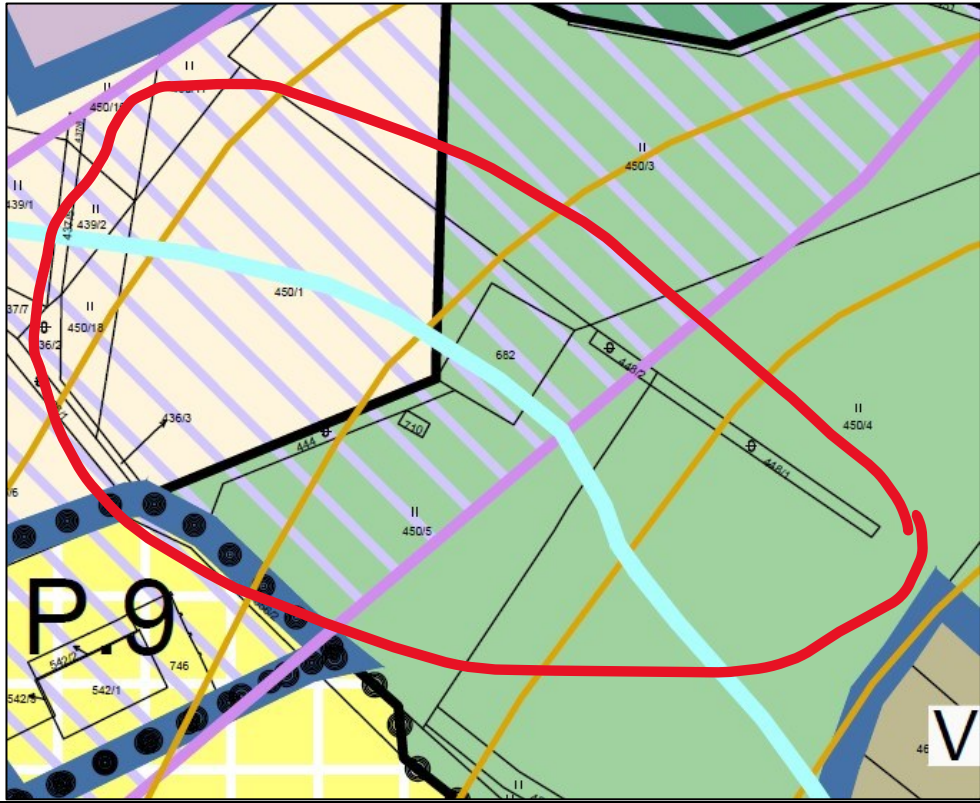
Námitka č. 26	
Podatel	Aparthotel Špičák s.r.o.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o změnu využití z OV na OK a změnu prostorové regulace výšky na 2NP+P (pozemky a stavby na nich parc. č. 388/1, 388/3, 388/5 a 476/10 k.ú. Špičák).
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>S ohledem na skutečné využití a zařazení pozemků do zastavěného území je vhodné vymezit v dotčeném území plochu OK, která funkčně lépe odpovídá skutečnosti. Co se týká výškového uspořádání, lze s ohledem na obklopení území plochami OV s vyšší výškovou regulací připustit speciální výškovou regulaci 2NP+P.</p> <p>Z hlediska jednotného posouzení rozšířeno na celek, bez parkoviště. Rozšíření řešení na širší územní celek sleduje zajištění jednotného a koncepčního uspořádání dané lokality.</p>
	<p>Stav dle návrhu pro veřejné projednání:</p> 
	<p>Navrhovaný stav:</p> 

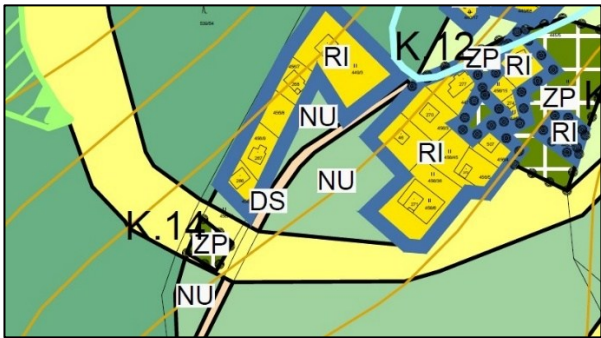
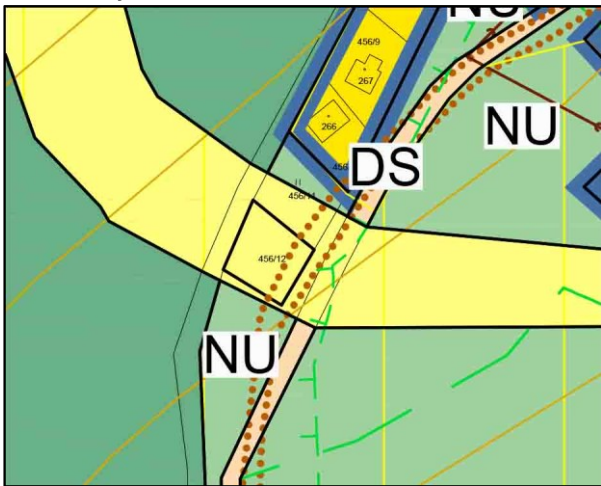
<b>Námitka č. 27</b>	
Podatel	pan O. P.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Žádost o změnu vedení lokálního biokoridoru z pozemků parc. č. 570 a 577/9 a 573/2 v k.ú. Špičák (povolená přístavba RD).</li> <li>2. Žádost o zařazení pozemku parc. č. 950/3 v k.ú. Špičák z MU na SM, popř. RI.</li> </ol>
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. S ohledem na řádně povolenou výstavbu v dotčeném území je biokoridor upraven, avšak stále tak, aby byly zachovány parametry pro jeho funkčnost.</li> <li>2. Uvedený pozemek nenaplňuje parametry stanovené zákonem pro zahrnutí do zastavěného území a ani funkce na něm provozované (pozemek není zastavěn stavbou) neopravňují k jeho zahrnutí do plochy, v níž je na základě jejich regulací umožněna výstavba objektů. I přes aktuální využívání k občasnému parkování a skladování dřeva zůstává pozemek součástí přírodního charakteru území a takto je i v územním plánu zobrazen.</li> </ol>

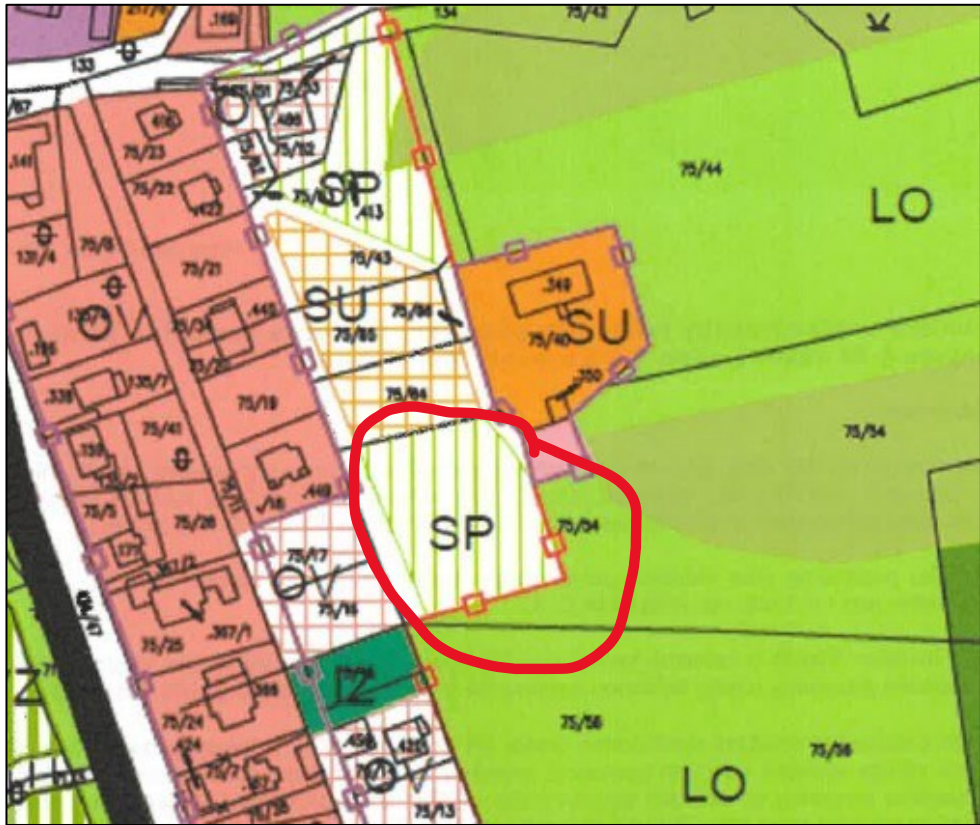
<b>Námitka č. 28</b>	
Podatel	pan O. B. a paní M. B. – právní zastoupení M. M.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zařazení pozemků parc. č. 268/12 a 268/13 do zastavěného území s funkčním využitím OK.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Pozemek parc. č. 268/12 je v KN veden jako sportoviště a rekreační plocha, nicméně není prokázána souvislost s využitím stavby na pozemku parc. č. 460/5 (zastavěná plocha a nádvoří – stavba technického zařízení). Pozemek parc. č. 268/13 je veden v KN jako ostatní komunikace, ovšem neslouží k dopravnímu napojení stavby na pozemku parc. č. 460/5 a nejsou z něj sjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, aby splňoval kritéria dle § 58 stavebního zákona a mohl náležet do zastavěného území. S ohledem na výše uvedené nelze požadavku na zahrnutí do zastavěného území vyhovět, neboť pro zahrnutí pozemku do zastavěného území nejsou naplněna kritéria stanovená zákonem.</p> <p>Dané území není zahrnuto do zastavěného území ani v rámci podatelem námítky nabízené vymezení pod pojmem „stavební proluka“, neboť v tomto území se nejedná o volný prostor mezi souvislou zastavěnou plochou, ale naopak o území, kde v současné chvíli převládá přírodní charakter. Pořizovatel při posouzení vycházel z konkrétních poměrů v území a existence převažujícího přírodního charakteru dané lokality.</p>
	

Námitka č. 29	
Podatel	Horská služba ČR
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zachování části pozemku parc. č. 297/1 v k.ú. Špičák jako plochy pro přistání vrtulníku.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>V rámci města je pozemek (resp. jeho část) dlouhodobě k danému účelu (tj. přistávání vrtulníku) užíván. S ohledem na charakter území s výrazným rekreačním potenciálem ve formě sportovního využití je dostupnost záchranných služeb jednou z hlavních priorit. Veřejný zájem na bezproblémové možnosti poskytnutí co nejrychlejší zdravotní záchrany je bezesporu nadřazeným veřejným zájmem a proto je námitce v plném rozsahu vyhověno a pozemek je přeřazen do veřejné občanské vybavenosti, kam poskytování první pomoci pro širokou veřejnost patří.</p> <p>Vymezení plochy odpovídá dlouhodobému využití území a je v souladu s veřejným zájmem na zajištění bezpečnosti a dostupnosti záchranných složek.</p> <p>Stav dle návrhu pro veřejné projednání:</p>
	 <p>Navrhované řešení (rozšíření OV – souvisí s horskou službou):</p> 


Námitka č. 30	
Podatel	Modul Stavos s.r.o. – právní zastoupení T. M.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zařazení pozemků parc. č. 375, 456/3 a 454/9 v k.ú. Železná Ruda do plochy SM,</li> <li>2. stanovení výškové hladiny na „stávající nebo max. 2 NP“ a</li> <li>3. provedení revize hranice chráněné krajinné oblasti mimo stavební parcelu 375, na níž stojí RD č.p. 312.</li> </ol>
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Ad 1. a 2. S ohledem na stav evidovaný v KN a kontinuitu se stávajícím územním plánem je vhodné zaměnit celou lokalitu RI okolo výše uvedených pozemků za SM. Domy jsou v katastru nemovitostí zapsány opravdu s využitím „rodinný dům“. Tímto krokem bude respektován i požadavek na výškovou regulaci, která je v daném znění pro plochy SM stanovena.</p> <p>Pro úplnost pořizovatel doplňuje, že v reakci na stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa uplatněnému k návrhu rozhodnutí o námitkách je třeba upozornit, že do územního plánu bude před opakovaným veřejným projednáním doplněno omezení pro výstavbu objektů k bydlení či rekreaci, které nebude možné umístit blíže než 30 m od hranice lesa.</p> <p>Stav dle návrhu pro veřejné projednání:</p>  <p>Navrhovaný stav:</p>  <p>Ad. 3. Hranice je přebírána z územně analytických podkladů. Hranice mezi II. a III. zónou CHKO Šumava je opravdu vedena po pozemku namítajícího, nicméně není v možnostech Zastupitelstva města Železná Ruda uvedení vedení změnit. Lze však konstatovat, že přísnější omezení či zákazy navázané na zonaci CHKO platí pro II. zónu ochrany pouze mimo zastavěné území. Pozemek podatele námitky se v rámci zastavěného území nachází, tudíž lze konstatovat, že na něj přísné zákazy II. zóny ochrany nedopadají. Požadavek na změnu hranice zóny CHKO nemůže být řešen v rámci územního plánu, neboť se jedná o limit vyplývající z jiných právních předpisů, který územní plán pouze přebírá.</p>


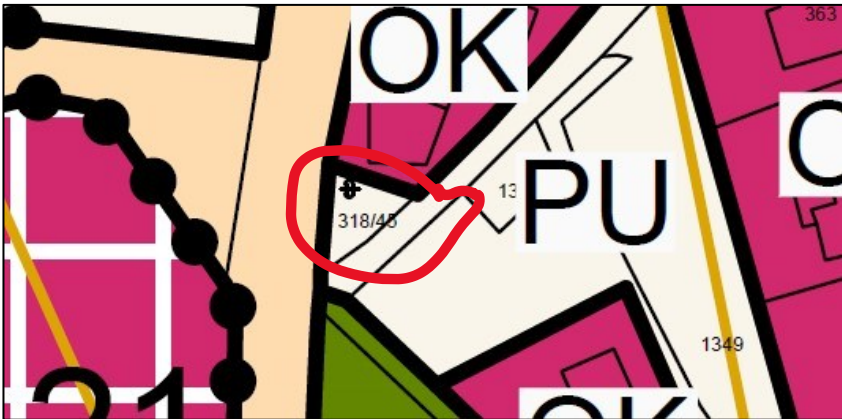
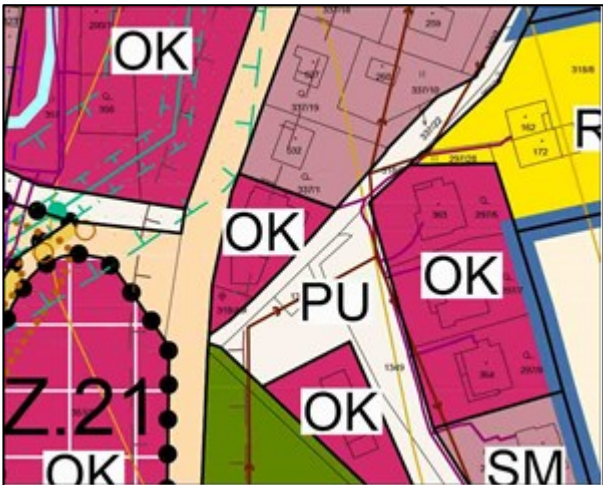
Námitka č. 31	
Podatel	paní H. V.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zařazení pozemků parc. č. 436/3, 444, 450/1, 450/5, 450/17, 682 a 710 v k.ú. Železná Ruda do ploch VZ.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Pozemky jsou dotčeny záměrem nadmístního významu – obchvatem Železné Rudy. V rámci probíhajících jednání k této věci není vyloučeno vedení trasy v tunelovém provedení, nicméně v současné době není tento předpoklad jednoznačně potvrzen, stejně jako není potvrzena doba realizace této stavby tak, aby se dalo reálně uvažovat o koordinaci požadovaného záměru s touto významnou dopravní stavbou, která má nyní před dílčími soukromými zájmy prioritu.</p> <p>S ohledem na konkrétní polohu dotčených pozemků v koridoru záměru nadmístního významu by vyhovění námitce mohlo ztížit nebo znemožnit budoucí realizaci této stavby. Po zvážení soukromého zájmu podatelky a veřejného zájmu na realizaci dopravní infrastruktury nadmístního významu dospěl pořizovatel k závěru, že veřejný zájem převažuje.</p> <p>Po zpřesnění informací k dopravní stavbě a současně zpřesnění informací k požadovanému záměru lze jednat o nastolení adekvátních podmínek pro případnou koordinaci obou záměrů v územním plánu.</p>
	

Námítka č. 32	
Podatel	SPORT SERVICE spol. s r.o.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zanesení pozemku parc. č. 456/12 (K.14) v k.ú. Špičák do ploch OS.
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMÍTCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>Pozemek je součástí sjezdové tratě č. 1, dojezd sjezdovky č. 1 k nástupišti lanové dráhy, proto je vhodné a věcně správné jej zahrnout do zastavěného území, tj. zachovat pro něj stejné podmínky jako pro pozemky se zcela stejným využitím v bezprostředním okolí. Navržené řešení zajišťuje jednotný přístup k plochám se shodným využitím a respektuje faktický stav území.</p> <p>Pro úplnost pořizovatel doplňuje, že v reakci na stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa uplatněnému k návrhu rozhodnutí o námítkách je třeba upozornit, že do územního plánu bude před opakovaným veřejným projednáním doplněno omezení pro výstavbu objektů k bydlení či rekreaci, které nebude možné umístit blíže než 30 m od hranice lesa.</p>
	<p>Stav dle návrhu pro veřejné projednání:</p> 
	<p>Navrhovaný stav:</p> 

Námítka č. 33	
Podatel	SK SOKOL Špičák, z. s.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zanesení pozemku parc. č. 75/54 v k.ú. Špičák do ploch OS a upravit rozsah sjezdové trati dle skutečnosti.
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMÍTCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>S ohledem na kontinuitu územně plánovací dokumentace a respektování stavu v území je možno námítce vyhovět. Dle zadání nového územního plánu je při jeho zpracování nezbytné vycházet ze stávajícího územního plánu. V tomto případě vymezení plochy dle původního územního plánu nenaruší koncepční pojetí nového územního plánu. Plocha vhodně doplňuje zastavěné území a zastavitelné plochy. Nenarušuje kompaktní pohled na sídlo v této části. Vymezení plochy vychází z reálného rozsahu využívání sjezdové tratě v terénu a její funkční návaznosti na stávající sportovní areál.</p> <p>Pro úplnost pořizovatel doplňuje, že v reakci na stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody uplatněnému k návrhu rozhodnutí o námítkách je třeba upozornit, že do územního plánu bude před opakovaným veřejným projednáním doplněna podmínka „<i>Odlesňování, umístění staveb, terénní úpravy či změna struktury lesního společenstva budou předem posouzeny v procesu EIA</i>“.</p> <p>Nesouhlas s rozsahem plochy OS sjezdové trati uplatnilo životní prostředí Klatovy, kdy nesouhlasí se zábořem pozemku lesa (nutno les z plochy OS vypustit).</p> <p>Nynější ÚP:</p> 

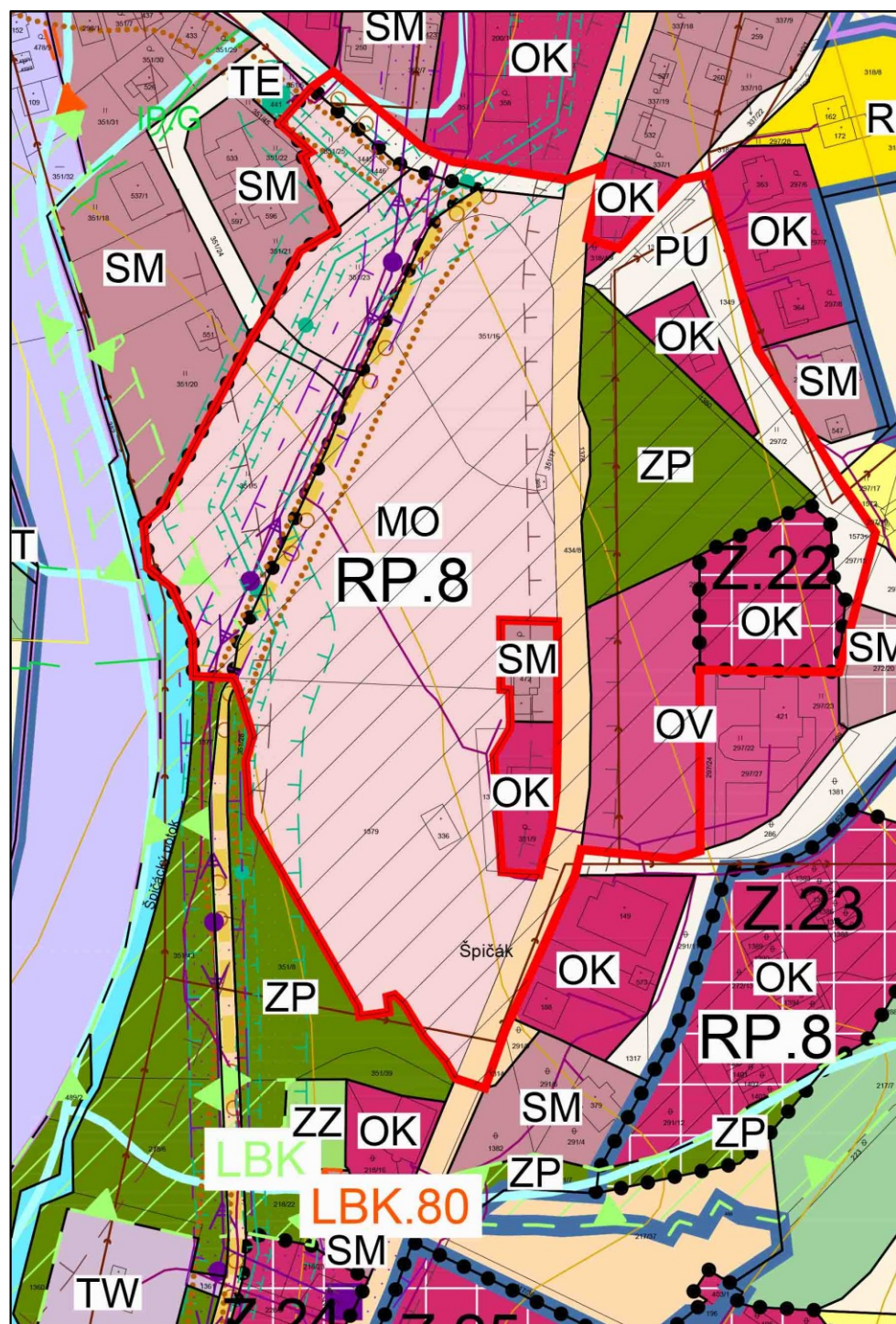
<b>Námitka č. 34</b>	
Podatel	SK SOKOL ŠPIČÁK, z.s.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o: 1. vypuštění LBC.100 a úpravu biokoridoru, 2. vypuštění ploch změn v krajině K.23, K.24 a K.25, 3. zanesení stávající sjezdové tratě ve funkční ploše OS v aktuálním rozsahu na všech pozemcích.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmenšení plochy biocentra na cca polovinu, tj. na 1,8 ha povede ke zhoršení funkčních i prostorových vazeb skladebného prvku ÚSES. Doporučená minimální plocha biocentra by měla být 5-10 ha. Správa, jakožto dotčený orgán ochrany přírody, proto trvá na původní velikosti biocentra. Zachování původního rozsahu biocentra je odůvodněno potřebou zajištění jeho funkčnosti v systému ekologické stability, kterou by jeho redukce mohla významně narušit.</li> <li>2. Z důvodu zachování celistvosti území, které je prokazatelně využíváno přednostně pro sjezdové lyžování, tedy pro funkci sportovní, lze z urbanistického hlediska vymezit plochu jako jeden celek ve funkci OS. K. 23, K.24, K.25 lze z hlediska funkce zaměnit za OS. Vymezení plochy jako jednoho celku zohledňuje dlouhodobé a převažující sportovní využití území a nevede k podstatnému zhoršení jeho krajinných hodnot.</li> <li>3. Vymezení území dle aktuálního stavu využívání je základním východiskem při zpracování územního plánu. I v tomto případě bude areál vymezen dle skutečného stavu využití ve funkci OS. Zachycení skutečného rozsahu využití území přispívá k přesnému vymezení funkčních ploch a nevede k nežádoucím změnám urbanistické koncepce.</li> </ol>

Námitka č. 35	
Podatel	pan J. H. – právní zastoupení K. K. O.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o vymezení plochy WT na pozemku parc. č. 1039/2 v k.ú. Hojsova Stráž.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Současná vodní plocha na pozemku p.č. 1039/2 v k.ú. Hojsova Stráž nemůže být v budoucnu vodní plochou, neboť dle rozhodnutí Správy značky NPS 07122/2020, SZ NPS 10053/2019/26 ze dne 15. 7. 2020 (viz příloha) má být odstraněna a zasypána, pozemek uveden do původního stavu a provedeno na něm náhradní opatření s cílem vytvoření mezofilní ovsíkové louky. Uvedené rozhodnutí bylo v odvolacím řízení potvrzeno Ministerstvem životního prostředí a dále řešeno soudní cestou formou žaloby. Nejvyšší správní soud rozhodl rozsudkem 5 As 321/2021 – 45, který nabyl právní moci dne 3. 3. 2023, o zamítnutí kasační stížnosti. Rozhodnutí Správy je tedy vykonatelné a v současné době probíhají úkony ve věci vymáhání nepeněžitých plnění. Vymezení plochy WT jako plánu do budoucna, je tedy v rozporu s uloženou povinností uvést pozemek do původního stavu a udržovat ho jako mezofilní ovsíkovou louku. Pořízovatel je při zpracování územního plánu povinen respektovat limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů a pravomocných rozhodnutí.</p> <p>Nadále však v rámci nezastavěného území v obecné rovině zůstává možnost budování vodních nádrží jako přípustné využití.</p>
	

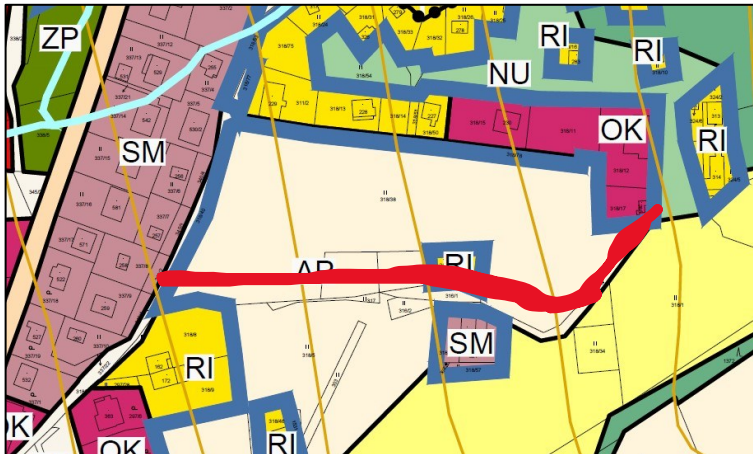
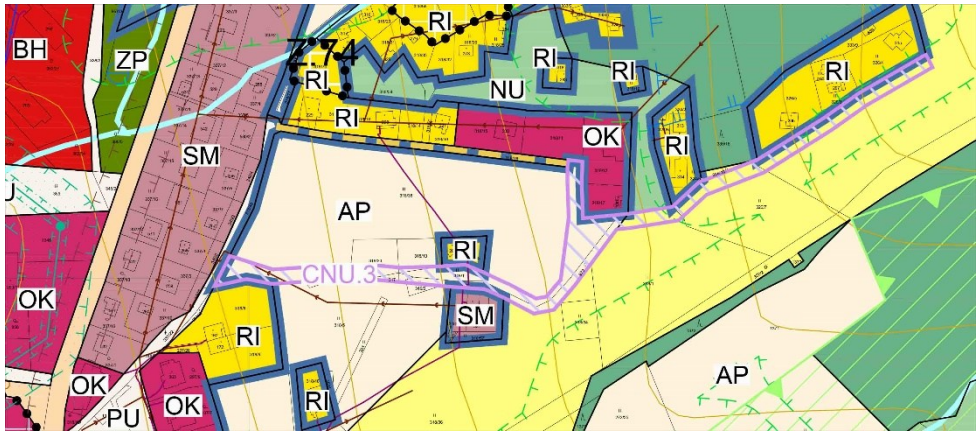
Námitka č. 36	
Podatel	pan P. K.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zařazení pozemku parc. č. 318/45 v k.ú. Špičák do ploch OK.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
	<p>Vyhovění námitky respektuje skutečný stav v území.</p>  <p>Stav dle návrhu pro veřejné projednání:</p>  <p>Odůvodnění rozhodnutí o námitce</p> <p>Navrhovaný stav:</p>  <p>Z důvodu nutnosti zohlednění dopravního řešení a řešení křižovatky s ohledem na rozvoj území a zachování prostupnosti je i tento pozemek zahrnut do potřeby zpracování následného regulačního plánu. Více k důvodu vymezení plochy pro zpracování regulačního</p>

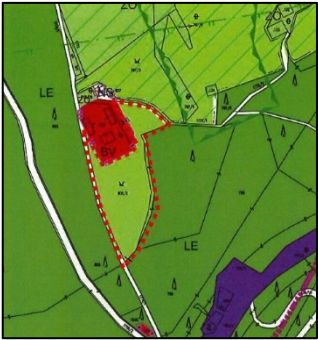

plánu viz příslušná část odůvodnění územního plánu a také další uplatněné námítky v této oblasti.

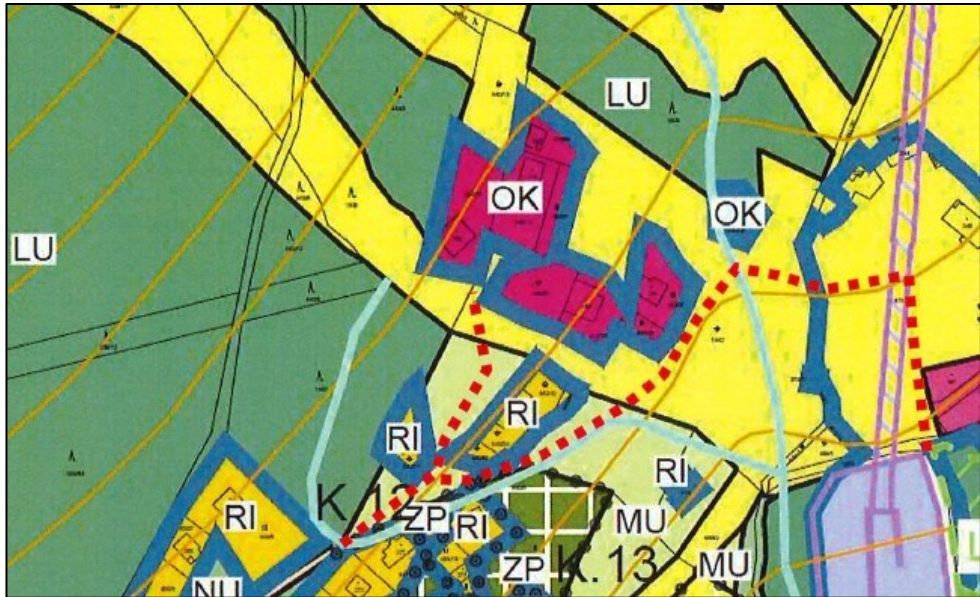
Navržené řešení vychází z konkrétní polohy pozemku v rámci dopravně exponované lokality a potřeby koordinace jeho využití s budoucím dopravním řešením.

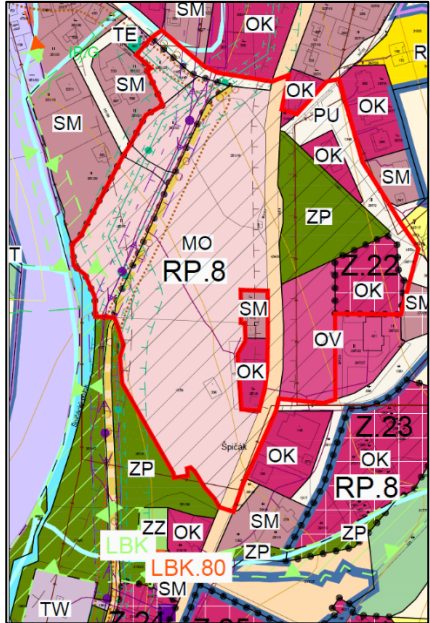


<b>Námitka č. 37</b>	
Podatel	pan M. B.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zařazení pozemků parc. č. 352, 640/2, 640/4 a 640/9 v k.ú. Hojsova Stráž do ploch SV.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Z urbanistického hlediska byla zvažena změna způsobu využití z RI na SV dle požadavků podatele námitky. Po posouzení velikosti plochy a stavebních pozemků v ní lze potvrdit, že i po součtu všech stavebních pozemků nebyla dosažena minimální velikost stavebního pozemku (tj. 800 m<sup>2</sup>), která je stanovena pro celé správní území. Tato úprava by tak znamenala prakticky stavební uzávěru pro dané pozemky převedené do využití SV.</p>  <p>Územní plán koncepčně nastavil prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je v územním plánu např. smíšené obytné území rozděleno do ploch městských a ploch venkovských. Nastavená koncepční pravidla vážící se k budoucí podobě výstavby v daných územích vychází z urbanistického vnímání převažujícího stávajícího charakteru v jednotlivých sídlech. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky či lokality různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového uspořádání území ve vazbě na výše zmíněný stávající charakter a strukturu okolních pozemků. Po zvážení soukromého zájmu podatele a veřejného zájmu na zachování standardu urbanistického uspořádání dospěl pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem k závěru, že není důvod se od stanovených regulativů odchýlit.</p>

Námitka č. 38	
Podatel	paní N. K.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zanesení účelové komunikace dle původního územního plánu a skutečného stavu v území.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>S ohledem na zachování kontinuity územního plánování je vymezen dopravní koridor nad plochami s rozdílným způsobem (tj. překryvný). Z důvodu, že se nejedná o stávající komunikaci evidovanou v katastru nemovitostí, ale komunikaci patrnou v území a aktivně využívanou, je komunikace posouzena jako nový záměr.</p> <p>Trasa komunikace se odchyľuje od jejího původního vymezení v předchozích územně plánovacích dokumentacích z důvodu možnosti zokruhování dopravní obsluhy (v severní části), šířka dopravního koridoru je proměnná, avšak je dodržena minimální šířka 8 m.</p> <p>Urbanisticky je vhodné vymezení koridoru i východním směrem k pozemkům parc. č. 326/5, 326/3 a dalším, aby bylo pro uživatele daného území komfortní dopravní napojení využívaných rekreačních objektů. Vymezení koridoru přispívá ke zlepšení dopravní obslužnosti dotčeného území a odpovídá jeho skutečnému využívání.</p>  <p>Návrh:</p> 

Námítka č. 39	
Podatel	pan J. H.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o změnu využití pozemku parc. č. 805/2 v k.ú. Hojsova Stráž z NU na OS, doplnění příjezdové cesty dle platného ÚP.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Plocha pro sport není odůvodněna podatelem žádnou konkrétní stavbou, pouze obecnými odkazy na vyvážený rozvoj, se kterými se zpracovatel územního plánu neztotožňuje. Z návrhu územního plánu Železná Ruda je již zcela zřetelně patrné, že město ve svém správním území disponuje pozemky s využitím OS významnou měrou a bez logického podkladu pro jejich další rozšiřování není nutné navrhovanou koncepcí doplňovat novými plochami, neboť potenciál pro rozvoj v tomto směru je ve správním území již nyní dostatečný.</p> <p>Navíc tento konkrétní požadavek na rozvoj sportovní funkce ve vymezeném území vyvolává nové nároky na zábor zemědělské půdy (trvalý travní porost) v chráněné krajinné oblasti Šumava a EVL, dále se jedná o vymezení plochy pro další rozvoj v rámci využití, které má v rámci správním území již nyní dostatečné zastoupení, což s sebou přináší předpoklad komplikovaného projednání a ohrožení termínu potřeby vydání nového územního plánu do roku 2028. Nevymezení nové zastavitelné plochy pro požadovaný záměr v rámci územního plánu nenaruší koncepční rozvoj města a jeho jednotlivých sídel, ovšem nepřijetí územního plánu jako celku vlivem dílčích záměrů, u nichž lze předvídat komplikovanější přijetí ze strany orgánů hájících veřejné zájmy zejména v oblasti ochrany životního prostředí, by ohrozilo budoucí rozvoj všech sídel ve správním území města Železná Ruda.</p> <p>Původní ÚP:</p>  <p>Návrh bez úpravy dokumentace:</p>  <p>Stávající účelové komunikace nejsou obvykle samostatně vymežovány plochou nebo koridorem. Jejich vedení je umožněno ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Navíc u této konkrétní nemovitosti je již nyní v koordinačním výkrese vedení účelové komunikace potvrzeno a znázorněno.</p>

Námítka č. 40	
Podatel	pan J. H.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o doplnění funkcí bydlení a rekreace do OK a doplnění příjezdové komunikace k pozemkům p.č. 175, 440/14 a 440/66 v k.ú. Špičák.
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>Námítce žadatele ve věci doplnění bydlení a rekreace do podmínek využití ploch OK se sice nevyhovuje, nicméně smyslu námítky podatele je vyhověno lépe jinou formou. Všechny pozemky podatele byly ze strany zpracovatele znovu prověřeny a dotčené území bylo rozděleno přesně dle současného stavu nemovitostí v území na plochy SM, RI a OK. Pozemky s bytovou funkcí jsou tak nyní zařazeny do plochy bydlení a není třeba upravovat regulace funkce, jejíž primární účel vymezení je od bydlení odlišný a přitom je požadavku vlastníka nemovitosti vyhověno. Podstatě námítky bylo vyhověno změnou funkčního využití jednotlivých pozemků tak, aby odpovídaly jejich skutečnému využití.</p> <p>Pro úplnost pořizovatel doplňuje, že v reakci na stanovisko dotčeného orgánu ochrany lesa uplatněnému k návrhu rozhodnutí o námítkách je třeba upozornit, že do územního plánu bude před opakovaným veřejným projednáním doplněno omezení pro výstavbu objektů k bydlení či rekreaci, které nebude možné umístit blíže než 30 m od hranice lesa.</p> <p>Návrh podatele ohledně doplnění dopravní infrastruktury:</p>  <p>Stávající účelové komunikace nejsou obvykle samostatně vymezovány plochou nebo koridorem. Jejich vedení je umožněno ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, takže jejich vymezení v hlavním výkrese není pro využívání v tomto účelu nezbytné. Nevymezení samostatné plochy dopravní infrastruktury neomezuje možnost její realizace, neboť ta je přípustná v rámci stanoveného funkčního využití.</p>

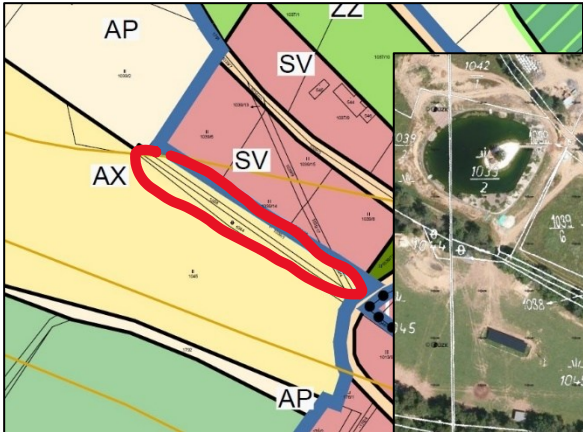


Námitka č. 41	
Podatel	Otevřená Šumava, z.s.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Námitka je směřována k: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zákazu vstupu na existující historické cesty,</li> <li>2. neřešení urbanistického rozvoje centra obce Špičák, zejména dopravní křižovatky II/190 a cesty na nádraží,</li> <li>3. absenci centra obce Špičák,</li> <li>4. převzetí maximalistického ÚSES (blokace rozvoje).</li> </ol>
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Územní plán neřeší přístupy do chráněných území, resp. režimy přístupů pro turisty na cesty v národním parku či CHKO. Tato podrobnost územnímu plánu nenáleží a je předmětem až následných dílčích řízení.</li> <li>2. Územní plán neřeší nedodržování dopravních předpisů v obci, ani problematiku dílčích dopravních závad. K těmto účelům slouží podrobnější následná řízení. Územní plán umožňuje jen omezenou možnost řešení všech aspektů urbanistického rozvoje v centru sídla Špičák. S ohledem na potřebu většího detailu řešení se jako vhodné vyřešení situace jeví budoucí zpracování regulačního plánu většího rozsahu pro celé zájmové území. Regulační plán prověří konkrétní řešení a zváží dostatečné kapacity pro dopravní infrastrukturu. Je vhodné celou oblast zahrnout do nezbytnosti zpracování regulačního plánu před dalšími navazujícími projekty. Tímto regulačním plánem bude prověřena i možnost z jaké části lze využít rozšířenou plochu OK pro občankou vybavenost a z jaké části bude nezbytné ponechat dopravní plochy. Navržené řešení vychází z rozsahu a podrobnosti územního plánu jako koncepčního nástroje, přičemž konkrétní řešení detailních problémů je záměrně ponecháno navazujícím řízením nebo regulačnímu plánu.</li> </ol> <p><i>Zákres přibližného rozsahu RP</i></p>  <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Urbanistické řešení předmětné lokality – centrum Špičáku bylo v návrhu pro veřejné projednání řešeno vymezením ploch OK, PU a DS, které stanovují koncepční řešení pro jedno z řady možných řešení. S ohledem na požadavky akceptované již při vypořádání bodu 2 této námítky, je nově významná část území zahrnuta do plochy, v níž je nezbytné zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace ve formě regulačního plánu, neboť podrobnější řešení centrální části Špičáku je velmi obtížné provést v měřítku a podrobnosti územního plánu. Tímto regulačním plánem bude prověřena i možnost vybudování centrálního prostoru, zklidnění cest, zeleně apod.</li> </ol>

	<p>S možností prověřování vhodného řešení v podrobnějším měřítku souvisí též potřeba změny jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití do jedné víceúčelové plochy v územním plánu s označením MO, která bude následně v regulačním plánu dělena na dílčí urbanistické celky s příslušnými funkcemi.</p> <p>4. ÚSES byl převzat z územně analytických podkladů a v rámci projednání nebyl ze strany dotčených orgánů hájících veřejné zájmy rozporován. V lokalitách, kde docházelo ke střetu soukromých zájmů a veřejných zájmů ve formě prvků ÚSES, byly tyto střety jednotlivě posouzeny a na základě posouzení bylo vyhledáno nejvhodnější řešení (např. zpřesnění ÚSES).</p>
--	--

<b>Námitka č. 42</b>	
Podatel	pan J. T.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o 1. navýšení procenta zastavění u ploch BH na 65 %, 2. navýšení počtu podlaží v ploše BH na 4NP, 3. zlepšení formulací regulace intenzity pozemku a počtu podlaží (návrh u intenzity „maximálně 30 % nebo stávající, pokud přesahuje 30 %“; návrh u podlaží „maximálně 3 nebo stávající, pokud přesahuje 3“).
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Územní plán koncepčně nastavil prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je v územním plánu např. smíšené obytné území rozděleno do ploch městských a ploch venkovských. Nastavená koncepční pravidla vážící se k budoucí podobě výstavby v daných územích vychází z urbanistického vnímání převažujícího stávajícího charakteru v jednotlivých sídlech. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky či lokality různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového uspořádání území ve vazbě na výše zmíněný stávající charakter a strukturu okolních pozemků. Obecně není žádoucí ani požadované navýšení prostorových regulací pro plochy BH, neboť nastavené parametry vycházejí z charakteru území, který je založen dosavadní výstavbou ve městě Železná Ruda. Navýšení stanovených parametrů by vedlo ke zvýšení zahuštění území oproti nyní nastaveným parametrům a nutně by vyvolalo zvážení nového koncepčního přístupu i k jiným prostorovým parametrům v dalších plochách. Celkově by tak správní území města Železná Ruda doznalo výrazného zahuštění, což vzhledem k jeho umístění v jednom z přírodně nejceněnějších území České republiky není žádoucí.</p> <p>Úprava formulace regulativů dle návrhu podatele námitky není nezbytná. Již z podstaty znění uvedených regulací je zřejmé, že odkaz na „stávající“ stav bude využit vždy, když bude překročena již existujícím stavem v území nově nastavená maximální míra regulace.</p> <p>Po zvážení požadavku podatele nebyly shledány okolnosti, které by odůvodňovaly odchýlení od stanovených pravidel.</p>

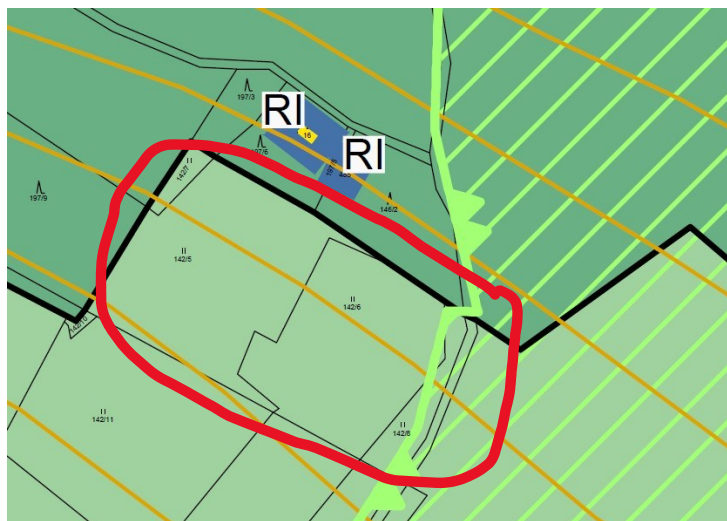
Námítka č. 43	
Podatel	pan J. K.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. úpravu hranice zastavěného území u pozemků parc. č. 24/6 a 24/19 v k.ú. Alžbětín</li> <li>2. úpravu využití uvedených pozemků (a pozemku parc. č. 24/12) z NU na ZZ (tam, kde pozemky nenaplňují funkci SM),</li> <li>3. zrušení lokálního biocentra LBC.2301 na předmětných pozemcích,</li> <li>4. vymezení lokálního biokoridoru dle potoka v minimálních parametrech,</li> <li>5. nezákonnost podmínek stanovených pro územní systém ekologické stability (regulace činností).</li> </ol>
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Části pozemků parc. č. 24/6 a 24/19 v k.ú. Alžbětín jsou bezesporu užívány společně s budovou na pozemku parc. č. 81 a v tomto rozsahu jsou zaneseny do zastavěného území. Již v původním územním plánu nebyly pozemky v plném rozsahu součástí zastavěného území. V předmětném území je vyhlášené záplavové území - aktivní zóna a Q100, tudíž jsou v něm již nyní limity využití území, které brání jeho využití v zástavbovém režimu, tudíž i v případě zanesení pozemků do zastavěného území by jejich využití bylo ponecháno „přírodním“ charakteru odpovídajícímu např. zahradě bez možnosti výstavby.</li> <li>2. Pozemky se nachází v evropsky významné lokalitě a chráněné krajinné oblasti. Tyto pozemky jsou dle vyhlášky citované též přímo v námitce podatele zařazovány do ploch přírodních. Z tohoto důvodu jsou i tyto pozemky v nezastavěných částech zařazeny do daného typu využití. Tento princip je dodržován napříč správním územím města Železná Ruda. Vymezení v rámci plochy zeleň – zahrady a sady by sice vedlo k podatelem požadovanému a očekávanému požitku z jím vlastněných nemovitostí, nicméně veřejný zájem na ochraně a zachování částí krajiny v přírodě blízkém charakteru je dáno již existencí vymezené hranice chráněné krajinné oblasti, kde je nezbytné využití pozemků důsledně koordinovat též se zájmy na ochraně přírody a krajiny, které zde zejména ve volné krajině převažují nad soukromými užitky z vlastněných pozemků.</li> <li>3. Pro zpracování prvků územního systému ekologické stability byl využit Plán ÚSES zpracovaný pro NP a CHKO Šumava. Na základě námítky je významně doplněno odůvodnění jednotlivých vymezených prvků dle uvedeného dokumentu. Dále je biocentrem mírně upraveno ve vztahu k hranici zastavěného území, aby neomezovalo využití v území již deklarovaném jako území stabilizovaném výstavbou či činnostmi s ní souvisejícími. <div data-bbox="454 1370 831 1691" data-label="Image"> </div> </li> <li>4. Zde je vypořádání obdobné jako o bodu 3. Pro vymezení prvků ÚSES byl využit jako podklad Plán ÚSES NP a CHKO Šumava a do odůvodnění je s ohledem na závazné vymezení prvků územního systému ekologické stability doplněno podrobnější zdůvodnění vymezení jednotlivých prvků.</li> <li>5. Územně plánovací dokumentace může regulovat též činnosti v dotčeném území. Tento postup je patrný zejména z vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy se v § 3 uvádí: „<i>Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.</i>“</li> </ol>

<b>Námitka č. 44</b>	
Podatel	pan J. S.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	<p>Žádost o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vypuštění plochy PU z pozemku parc. č. 63/1 v k.ú. Železná Ruda,</li> <li>2. zúžení plochy ZP na pozemku parc. č. 63/1 v k.ú. Železná Ruda,</li> <li>3. stanovení specifických parametrů pro využití pozemku parc. č. 63/1 v k.ú. Železná Ruda (přípuštění řadových domů, intenzita využití 70%, neomezení velikosti pozemků pro pozemek parc. č. 63/1 v k.ú. Železná Ruda)</li> <li>4. vypuštění nejasného regulativy v nepřípustné využití – nové stavby, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídá požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území,</li> <li>5. vypuštění plochy P.8 nebo její nahrazení plochou SM.</li> </ol>
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na základě uplatněné námítky lze přisvědčit podateli, že není pro dopravní koncepci města nezbytné ponechávat konkrétně vymezenou plochu pro komunikaci na pozemku parc. č. 63/1, když její vedení je v případě její potřeby možno provést i na základě stanoveného využití plochy SM. Plocha PU je agregována do plochy SM.</li> <li>2. Též požadavku na zúžení plochy zeleně je v rámci vypořádání námítky vyhověno, neboť v tomto případě zúžení plochy zeleně neohrozí zachování zeleně podél železniční stavby z důvodu odclonění obytné funkce od funkce dopravní.</li> <li>3. Územní plán koncepčně nastavil prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je v územním plánu např. smíšené obytné území rozděleno do ploch městských a ploch venkovských. Nastavená koncepční pravidla vážící se k budoucí podobě výstavby v daných územích vychází z urbanistického vnímání převažujícího stávajícího charakteru v jednotlivých sídlech. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky či lokality různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového uspořádání území ve vazbě na výše zmíněný stávající charakter a strukturu okolních pozemků. Zde je nezbytné doplnit, že podatel námítky svůj popisovaný projekt připravil v rozporu s platným územním plánem, což potvrdil též nadřízený orgán v oblasti územního plánování rozhodnutím přiloženým podatelem námítky k námitce. Připravovaný záměr není z malé části v rozporu s územním plánem, ale dle přiloženého rozhodnutí je z převážné části situován do nezastavěného území, tzn. jeho převážná část samostatně stojících řadových rodinných domů je situována do území, kde ji nelze ani podle stávajícího územního plánu povolit. Zde je dále nezbytné podotknout, že případné udělení výjimky ze stavební uzávěry nenahrazuje soulad s územně plánovací dokumentací. Tento soulad je vždy posuzován v rámci povolovacího procesu. Narušení práv, která podatel nikdy nenabyl, pak nelze poměřovat z hlediska proporcionality návrhu územního plánu.</li> <li>4. Tento typ regulativu je na základě uplatněných námítek modifikován, aby bylo zřejmé jeho přesné využití. Nová formulace je patrná z výrokové části územního plánu, potřeba jeho stanovení je pak odůvodněna v odůvodnění.</li> <li>5. Plocha P.8 je tvořena několika dílčími plochami s rozdílným způsobem využití, z nichž některé odpovídají využití BH, v malé části bezprostředně sousedící s pozemkem parc. č. 63/1 je vymezeno využití SM. Z hlediska bezprostředního působení k pozemkům podatele je tak vymezeno využití, které odpovídá jeho požadavkům. V dalším území zůstane zachováno využití projednané v rámci veřejného projednání. Lokalita P.8 je specifickou lokalitou v rámci uspořádání města Železná Ruda, kdy stávající charakter objektů vizuálním vnímáním připomíná řadovou výstavbu.</li> </ol>

Námitka č. 45	
Podatel	pan J. C.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	<p>Žádost o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zařazení pozemků parc. č. 1038, 1039/1, 1039/4 a 1039/12 v k.ú. Hojsova Stráž do ploch zeleně ochranné, doprovodné, parkové a krajinné dle původního územního plánu,</li> <li>zařazení pozemku parc. č. 142/5 v k.ú. Hojsova Stráž do územního plánu (bez udání využití) a přístupové cesty na pozemcích 142/6, 142/8 a 142/5.</li> </ol> <p>(Upozornění na dlouholetý spor u pozemků parc. č. 1038, 1039/1, 1039/4, 1039/2, 1039/12, 1790, 1013/10, 1039/3, 1039/7, 1039/10.)</p>
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>1. Dle skutečného stavu v území je v místech uváděných pozemků zeleň, je tedy možné přearařit dané pozemky do ploch zeleně. Dle § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze využít ploch určit podle stávajícího způsobu využití.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Návrh:</p>  <p>2. Jedná se o zástavbu ve volné krajině, která je obtížně napojitelná na základní dopravní a technickou infrastrukturu.</p> <p><b>Požadavku na vymezení nové plochy umožňující zástavbu není v rámci pořízení tohoto územního plánu vyhověno.</b> Dle zadání územního plánu má zastupitelstvo při tvorbě územního plánu snahu eliminovat nové zastavitelné plochy v sídlech a dodržovat v co největší míře územní rozsah rozvoje dle platného územního plánu. Je tomu tak zejména z důvodu nevyčerpání současných kapacit zastavitelných ploch, přičemž nárůst nových zastavitelných ploch by mj. vyvolal další požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu ve městě a zábory zemědělské půdy, aniž by byly nejprve účelně vynaloženy prostředky do dlouhodobě připravované a respektované koncepce. Po přijetí nového územního plánu vycházejícího a v co největší míře respektujícího plošný územní rozvoj dlouhodobě v území deklarovaný, prověří město účelné vynaložení finančních prostředků na tento rozvoj a v závislosti na výsledku tohoto prověření bude uvažovat o dalším rozvoji zastavitelných ploch. Tento přístup je preferován zejména z důvodu potřeby pořízení územně plánovací dokumentace dle požadavků stavebních předpisů a jejího ustálení (zajištění existence i po případných následných sporech) do zákonem stanoveného termínu 31. 12. 2028. Územní plán, jakožto základní koncepční dokument, je pro město základním východiskem kvalitního</p>

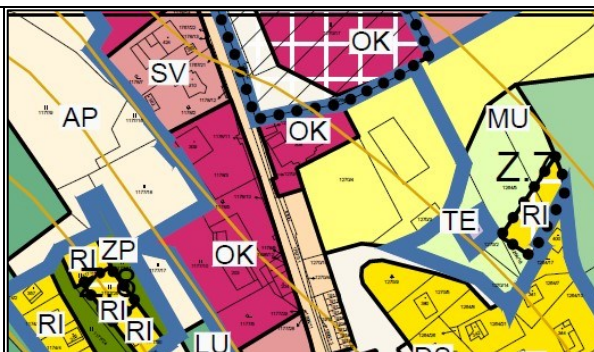
a zaručeného rozvoje. Jeho stabilita je tak pro město zcela zásadní. Další jeho modifikace na základě jednotlivých změn, které již nenaruší zachování původního celku a budou vždy jakousi další nadstavbou nad nyní pořízeným základem, jsou v budoucnu ze strany města plánovány.

Tento konkrétní požadavek na rozvoj zastavitelnosti ve vymezeném území vyvolává nové nároky na zábor zemědělské půdy (trvalý travní porost) v chráněné krajinné oblasti Šumava a EVL, navíc se jedná o vymezení plochy pro další roztroušenou zástavbu, což s sebou přináší předpoklad komplikovaného projednání a ohrožení termínu potřeby vydání nového územního plánu do roku 2028. Nevymezení nové zastavitelné plochy pro požadovaný záměr v rámci územního plánu nenaruší koncepční rozvoj města a jeho jednotlivých sídel, ovšem nepřijetí územního plánu jako celku vlivem dílčích záměrů, u nichž lze předvídat komplikovanější přijetí ze strany orgánů hájících veřejné zájmy zejména v oblasti ochrany životního prostředí, by ohrozilo budoucí rozvoj všech sídel ve správním území města Železná Ruda.

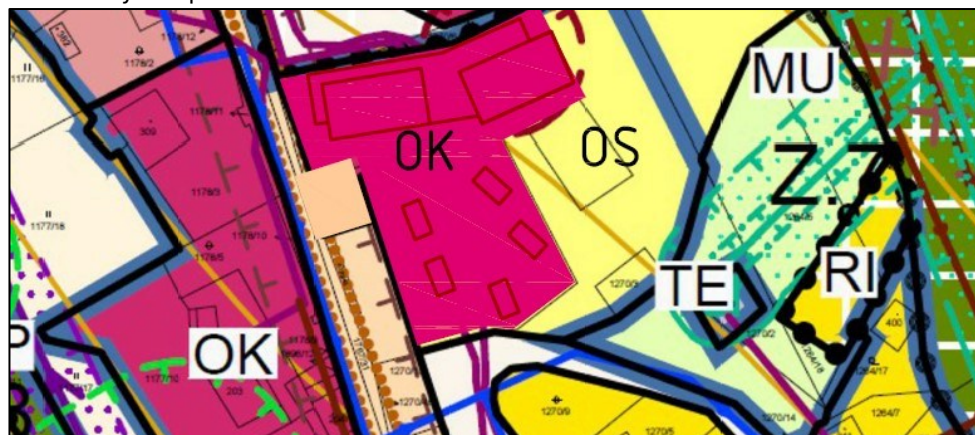


<b>Námitka č. 46</b>	
Podatel	pan D. K. a S. K. – v právním zastoupení K. M.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o specifikaci pojmu „jiné formy veřejného ubytování“ ve smyslu umožnění ubytování v soukromí. Navrhované alternativy: „jiné formy veřejného ubytování (vyjma ubytování v soukromí)“, „ubytování v soukromí do 50% podlahové plochy, jako doprovodné funkce trvalého bydlení“, vypuštění pojmu „jiné formy veřejného ubytování“.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Územní plán neaspiruje na zákaz ubytování v soukromí, tj. pronajímání části obytného domu k rekreaci. Původním cílem koncepce byla eliminace nežádoucího jevu ve formě apartmánového bydlení, jímž je zejména myšleno obcházení využívání staveb povolených k trvalému bydlení za účelem krátkodobého pronájmu v plném rozsahu stavby. Pojem bude upraven pro zlepšení srozumitelnosti a lepší vyjádření jeho smyslu, aby bylo zřejmé, že poskytování ubytování ve smyslu uváděném v námitce není územním plánem zakázáno. Definice pojmu bude upravena a odůvodněna následovně:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Apartmán“ bude vypuštěn a nahrazen pojmem „krátkodobé ubytování“: se rozumí poskytování ubytovacích služeb na dobu, která obvykle nepřesahuje několik dní až týdnů. Tento typ ubytování je určen pro hosty, kteří hledají přechodné, dočasné ubytování, např. dovolenou, služební cesty nebo jiné krátkodobé pobyty. Krátkodobé ubytování může zahrnovat různé formy jako jsou např. hotely, motely, penziony a ubytovny, pronájmy na krátkou dobu (rovněž krátkodobé ubytování v soukromí) – např. ubytování přes různé platformy jako je Airbnb, Booking...</li> </ul> <p>Krátkodobé ubytování se liší od dlouhodobého ubytování, které je určeno pro pobyty delší než měsíc, jako např. pronájmy bytů či domů.</p>

Námitka č. 47	
Podatel	Rezidence Na Stráži s.r.o. – v právním zastoupení T. M.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o rozšíření plochy OK tak, aby mohl být realizován projekt Aparthotel Na Stráži a zvýšení hladiny zástavby na „stávající nebo maximálně 2 NP“, vypuštění části 4. odrážky přípustného využití v OK („vyjma ubytování v apartmánech, apartmánových domech“).
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Územní plán koncepčně nastavil prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je v územním plánu např. smíšené obytné území rozděleno do ploch městských a ploch venkovských. Nastavená koncepční pravidla vážící se k budoucí podobě výstavby v daných územích vychází z urbanistického vnímání převažujícího stávajícího charakteru v jednotlivých sídlech. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky či lokality různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového uspořádání území ve vazbě na výše zmíněný stávající charakter a strukturu okolních pozemků.</p> <p><b>Požadavku na vymezení rozšíření zastavitelné plochy umožňující zástavbu ve funkci OK není v rámci pořízení tohoto územního plánu vyhověno.</b> Dle zadání územního plánu má zastupitelstvo při tvorbě územního plánu snahu eliminovat nové zastavitelné plochy v sídlech a dodržovat v co největší míře územní rozsah rozvoje dle platného územního plánu. Je tomu tak zejména z důvodu nevyčerpání současných kapacit zastavitelných ploch, přičemž nárůst nových zastavitelných ploch by mj. vyvolal další požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu ve městě a zábory zemědělské půdy, aniž by byly nejprve účelně vynaloženy prostředky do dlouhodobě připravované a respektované koncepce. Po přijetí nového územního plánu vycházejícího a v co největší míře respektujícího plošný územní rozvoj dlouhodobě v území deklarovaný, prověří město účelné vynaložení finančních prostředků na tento rozvoj a v závislosti na výsledku tohoto prověření bude uvažovat o dalším rozvoji zastavitelných ploch. Tento přístup je preferován zejména z důvodu potřeby pořízení územně plánovací dokumentace dle požadavků stavebních předpisů a jejího ustálení (zajištění existence i po případných následných sporech) do zákonem stanoveného termínu 31. 12. 2028. Územní plán, jakožto základní koncepční dokument, je pro město základním východiskem kvalitního a zaručeného rozvoje. Jeho stabilita je tak pro město zcela zásadní. Další jeho modifikace na základě jednotlivých změn, které již nenaruší zachování původního celku a budou vždy jakousi další nadstavbou nad nyní pořízeným základem, jsou v budoucnu ze strany města plánovány.</p> <p>Tento konkrétní požadavek na rozšíření zastavitelného území s sebou přináší předpoklad komplikovaného projednání a ohrožení termínu potřeby vydání nového územního plánu do roku 2028. Nevymezení nové zastavitelné plochy pro požadovaný záměr v rámci územního plánu nenaruší koncepční rozvoj města a jeho jednotlivých sídel, ovšem nepřijetí územního plánu jako celku vlivem dílčích záměrů, u nichž lze předvídat komplikovanější přijetí ze strany orgánů hájících veřejné zájmy zejména v oblasti ochrany životního prostředí, by ohrozilo budoucí rozvoj všech sídel ve správním území města Železná Ruda.</p> <p>Současný stav v ÚP:</p>



Navrhovaný stav podatelem:



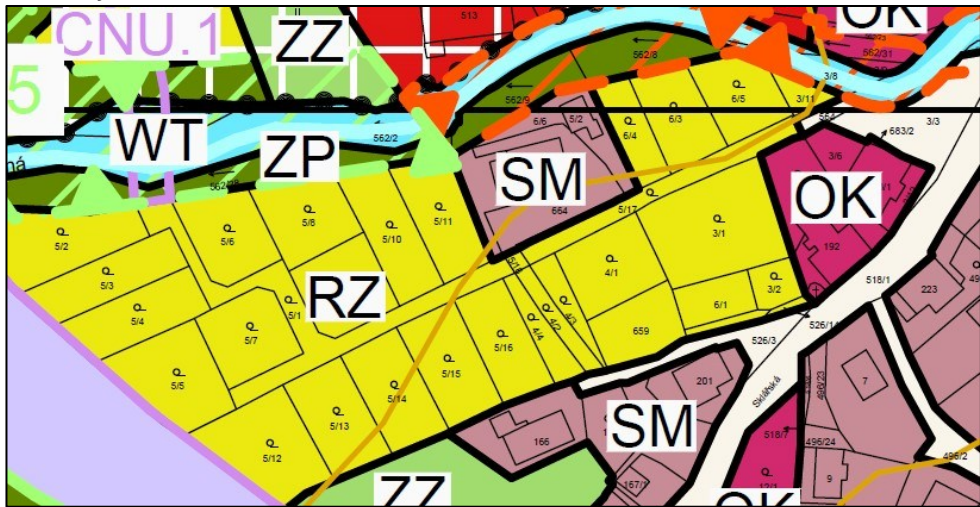
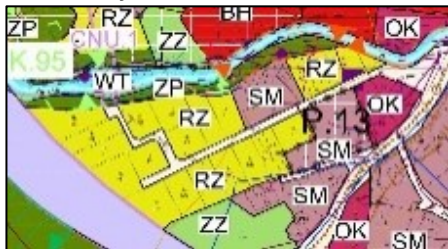
Definice týkající se apartmánového bydlení použitá v rámci návrhu pro veřejné projednání bude na základě uplatněných námitek upravena, více viz vypořádání předchozí námítky. Zákaz apartmánů se tímto ve své podstatě stává do dalších fází projednání územního plánu bezpředmětným.

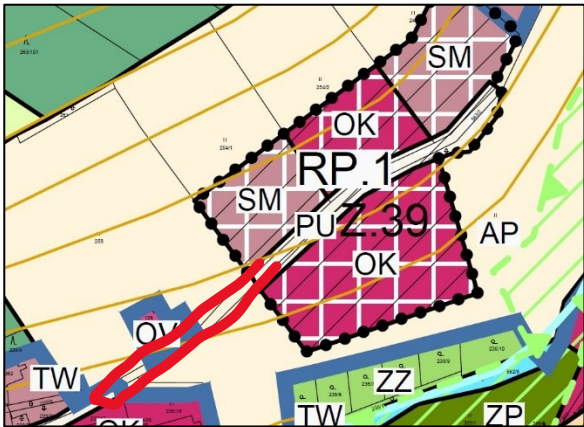
Namítající dále napadá rozpor územního plánu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, a to z důvodu, že v zásadách územního rozvoje je obecně vyjádřena podpora pro rozvoj rekreace. Ovšem nelze zaměňovat nevyhovění vymezení plochy pro rekreaci konkrétnímu subjektu s ucelenou koncepcí rozvoje. Územní plán Železná Ruda vzhledem k významnosti města v oblasti cestovního ruchu vymezuje dostatek ploch pro realizaci záměrů v této oblasti (myšleno rekreace). I tuto oblast je možno v rámci samosprávného uvážení zastupitelstva města regulovat. Spatřování rozporu celé koncepce územního plánu s nadřazenou dokumentací či stavebním zákonem na základě nemožnosti realizovat dílčí projekt pak nemá oporu v právním řádu, naopak je věcí samosprávného orgánu ve spolupráci s odborným zpracovatelem, jaké využití pro konkrétní pozemky v území stanoví (samozřejmě vždy se zachováním principu subsidiarity a vyloučením libovůle). O souladu územního plánu Železná Ruda s nadřazenou dokumentací svědčí i stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje (č.j. PK-RR/1063/24, které je souhlasné.

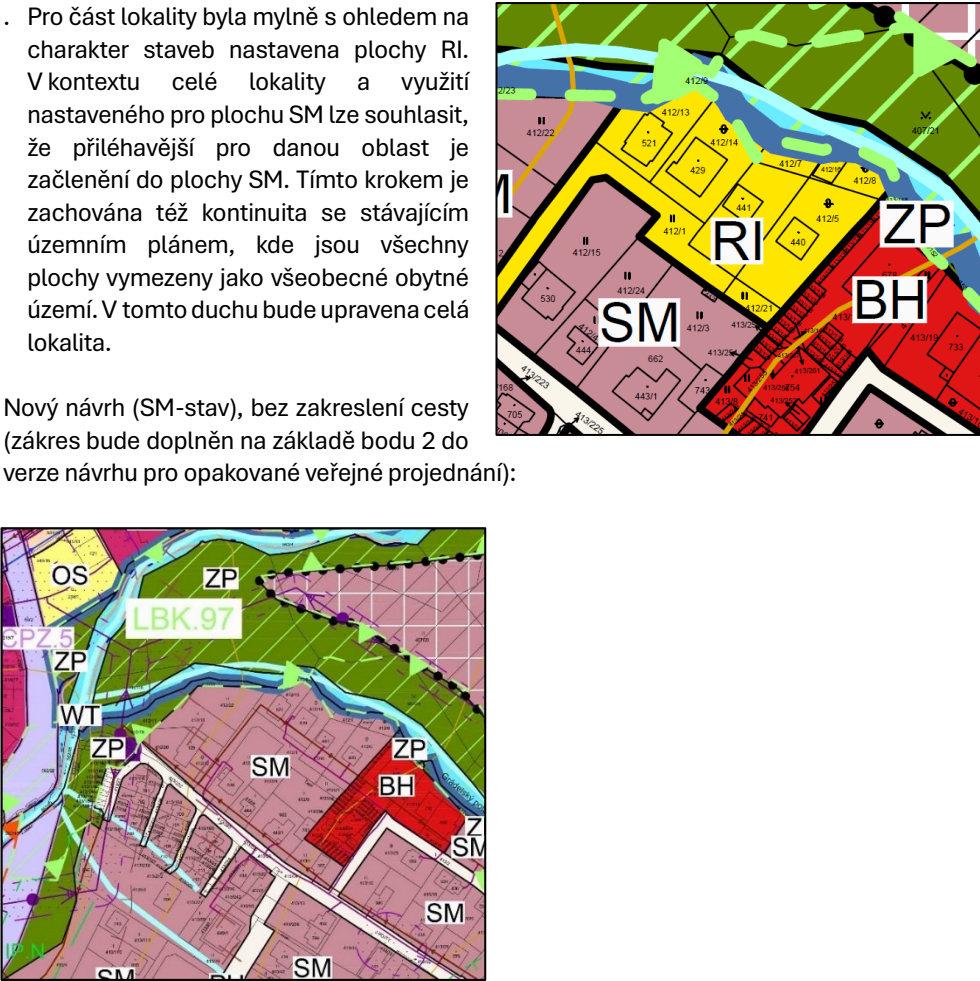
Namítající dále upozorňuje, že územní plánování se vyznačuje kontinuitou přístupu k území, která je zde narušena a taktéž je narušena zásada legitimního očekávání a právní jistoty. Namítající tak nabízí jeden z možných úhlů pohledu na rozvoj území, nicméně s ohledem na charakter podané námítky lze upozornit též na rozsudky soudů, které řeší právo vlastníka na zařazení pozemku v jeho vlastnictví do zastavitelných ploch z opačného úhlu pohledu. Jedná se např. o rozsudek Ústavního soudu č.j. ÚS 3548/17: „*Ostatně neexistuje ani subjektivní právo na to, aby pozemku byl "určen" územním plánem stěžovatelem zamýšlený režim. Ústavní soud již opakovaně judikoval, že vlastnické právo není absolutní, neboť toto lze při dodržení ústavních a zákonných mezí omezit (či dokonce za dodržení takových limitů lze přistoupit k vyvlastnění). Pokud stěžovatel zmiňuje "legitimní očekávání", tak je možno uvést, že sám poukázal na § 101d soudního řádu správního, dle kterého práva a povinnosti z právních vztahů vzniklých před zrušením opatření obecné povahy zůstávají nedotčena, a uvedl, že to se týká např. situací, kdy již dojde v mezidobí (tj. před zrušením opatření obecné*

povahy - územního plánu) k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Je tedy zřejmé, že ochrana již konkrétních legitimních očekávání vlastníků založených rozhodnutími v individuálních případech je soudním řádem správním zajištěna. **Jinými slovy - na určitou podobu územního plánu či zařazení pozemku do určitého způsobu využití není právní nárok, stejně jako se nelze dovolávat ochrany dobré víry či legitimního očekávání ve vztahu k určité podobě územního plánu, neboť ten se s ohledem na potřebu úpravy poměrů v území neustále vyvíjí.** Umožňuje-li územní plán výstavbu, neznamená to bez dalšího právní nárok na vydání správního úkonu o povolení umístění či dokonce realizace zamýšleného stavebního záměru. Zrušení územního plánu neznamená pro dotčené osoby, že by nemohly o změnu nebo úpravu územního plánu podle jejich představ usilovat znovu. **Nicméně nelze se domáhat náhrady ušlého zisku v důsledku nedokončení obchodu pouze s odkazem na dobrou víru v aktuální podobu územního plánu, neboť, jak bylo uvedeno výše, na určitou podobu územního plánu není právní nárok.**“ nebo rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A 3/2015-97: „Je tomu tak jednak proto, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. Pozemek ve vlastnictví navrhovatele p.č. 603/2 je označen k využití jako zahrada, tedy bez možnosti realizovat na něm zamýšlenou stavbu rodinného domu. Skutečnost, že došlo ke zpracování nového územního plánu pro obec Losiná, neznamená, že muselo být navrhovateli vyhověno a na jeho straně proto mělo se změnou územního plánu být „právo stavět“. Územní plán jej proto na tomto neexistujícím právu nemohl zkrátit.“

Vzhledem k nově nastavené koncepci pro celé správní území města (rozčleněné systematicky dle jednotlivých území a jeho charakteru) není účelné vnášet do území výjimky z nastavených regulací pro dílčí projekty. Tyto výjimky v konečném důsledku narušily snahu o uceleně vnímaný charakter jednotlivých dílčích sídel či lokalit a popřely smysl nastavování prvků regulace v území. Dotčené území zůstává nadále určeno k zastavěné, nicméně jeho regulační prvky se vůči obecnému pojetí na základě této námitky nemění.

Námitka č. 48	
Podatel	paní Z. K. – v právním zastoupení P. R.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zařazení pozemků parc. č. 3/1, 3/2, 526/14, 659, 6/1 a 5/17 v k.ú. Železná Ruda do ploch SM.
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Urbanisticky se jedná o území vhodné pro rozvoj jak funkcí rekreace, tak bydlení. Lze vyhovět podateli a území zahrnout do SM, navíc s ohledem na vydanou výjimku pro RD na pozemku 659 se jedná o vhodné řešení. Pouze pozemek parc. č. 5/17 není zahrnut do plochy SM, ale je vymezen přímo jako plocha veřejného prostranství (PU) s ohledem na jinou uplatněnou námitku a faktické poměry v lokalitě.</p> <p>Současný stav:</p>  <p>Navrhovaný stav</p>  <p>Plocha bude posouzena jako přestavba z důvodu, že na pozemku parc. č. 6/1 je zkolaudovaná stavba pro rodinnou rekreaci.</p>

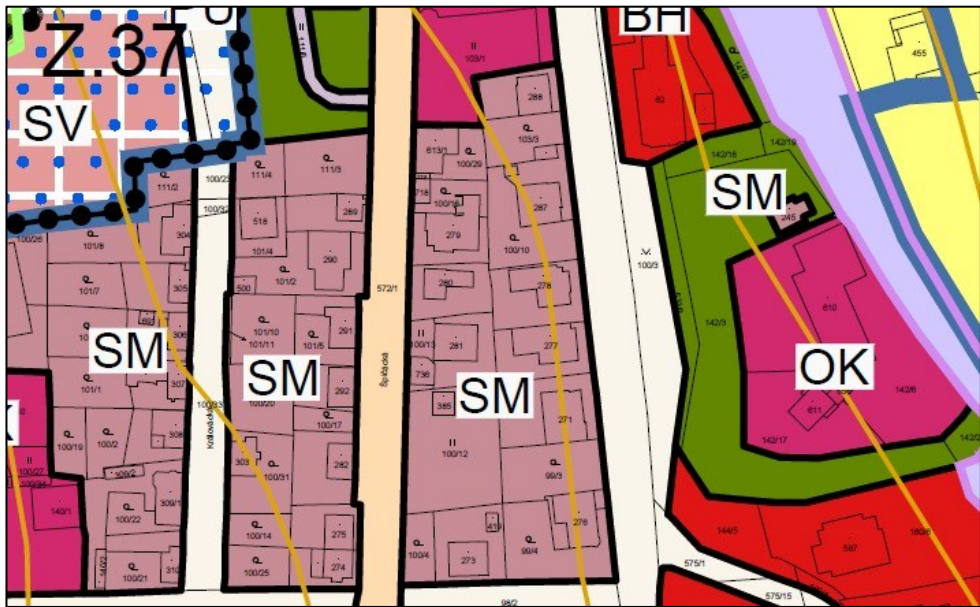
Námitka č. 49	
Podatel	pan P. F.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o <ol style="list-style-type: none"> <li>zařazení pozemku parc. č. 126 v k.ú. Železná Ruda do ploch SM,</li> <li>vypuštění plochy Z.39,</li> <li>vyjmutí plochy PU z plochy Z.39 nebo zahrnutí i ulice Lyžařská (dle parametrů uvedených v námitce),</li> <li>vypuštění regulace velikosti pozemku 600 m<sup>2</sup> pro pozemek parc. č. 126.</li> </ol>
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<ol style="list-style-type: none"> <li>Zařazení pozemku parc. č. 126 v k.ú. Železná Ruda do ploch OV bylo chybné, s ohledem na skutečný stav využívání a povolení stavby je pozemek přeřazen do <b>plochy SM</b>.</li> <li>Zpracovatel v souladu se zadáním prověřil možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených v nyní platném územním plánu do nového územního plánu a zde neshledal podmínky, pro které by neměla být v rámci nového územního plánu vymezena. Plocha je vymezena v blízkosti již zastavěného území a s ohledem na její polohu (i v současné době skutečnost, že území je stále nezastavěné) stanovil zpracovatel před možností využít tuto plochu ke stavební činnosti podmínku pořízení regulačního plánu. Zástavba v tomto území nenaruší významně negativně stávající okolní charakter území a vhodně dotvoří rozvoj města.</li> <li>Vymezením plochy PU dává zpracovatel najevo vyvrácení obavy o dostatečné kapacitní komunikaci v řešeném území, kdy plocha PU je pro zpřístupnění dotčeného území určena a je vymezena v dostatečných parametrech. Plocha PU v tomto případě navazuje na stávající komunikaci, která je znázorněna v koordinačním výkrese. Pro ucelenost řešení bude plocha PU doplněna dle nákresu níže a v tomto rozsahu zařazena do řešení regulačního plánu pro zajištění komplexního řešení dopravní situace v území.           <div style="text-align: center;">  </div> </li> <li>Územní plán koncepčně nastavil prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je v územním plánu např. smíšené obytné území rozděleno do ploch městských a ploch venkovských. Nastavená koncepční pravidla vážící se k budoucí podobě výstavby v daných územích vychází z urbanistického vnímání převažujícího stávajícího charakteru v jednotlivých sídlech. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky či lokality různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového uspořádání území ve vazbě na výše zmíněný stávající charakter a strukturu okolních pozemků. Důvody pro stanovení prostorových prvků regulace byly doplněny do odůvodnění územního plánu.</li> </ol>

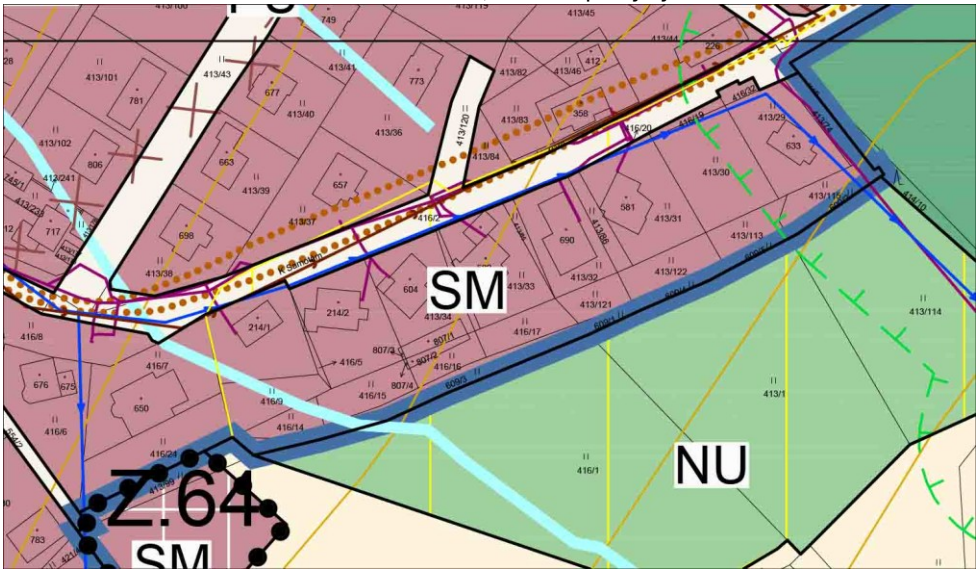
Námitka č. 50	
Podatel	pan B. E.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	<p>Žádost o</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zařazení nemovitostí ve vlastnictví podatele (pozemek parc. č. st. 441, 412/6 a 412/7a pozemek parc. č. 412/14 v k.ú. Železná Ruda) do ploch SM, nikoliv RI,</li> <li>uvedení pozemku parc. č. 412/1 jako cesty (PU) nebo eventuálně SM,</li> <li>vypustit veškeré regulace uvedené v námitce v bodu 33 (zákaz nových staveb, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvlášť chráněném území; velikost pozemku 600 m<sup>2</sup> u SM a RI, velikost stavby u RI, zákaz dvojdomků a řadových domků...),</li> <li>upravit výklad pojmu stávající velikost stavebních pozemků dle znění uvedeného na konci námitky v bodě IV,</li> <li>vypustit u ploch rekreačních omezení půdorysné plochy chaty nebo rekreačního objektu minimálně pro pozemky ve vlastnictví žadatele.</li> </ol>
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>1. Pro část lokality byla mylně s ohledem na charakter staveb nastavena plochy RI. V kontextu celé lokality a využití nastaveného pro plochu SM lze souhlasit, že přiléhavější pro danou oblast je začlenění do plochy SM. Tímto krokem je zachována též kontinuita se stávajícím územním plánem, kde jsou všechny plochy vymezeny jako všeobecné obytné území. V tomto duchu bude upravena celá lokalita.</p> <p>Nový návrh (SM-stav), bez zakreslení cesty (zákres bude doplněn na základě bodu 2 do verze návrhu pro opakované veřejné projednání):</p>  <ol style="list-style-type: none"> <li>Z důvodu zachování dopravní obsluhy všech pozemků je vhodné vymežit požadovaný pozemek jako plochu PU.</li> <li>Územní plán koncepčně nastavil prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je v územním plánu např. smíšené obytné území rozděleno do ploch městských a ploch venkovských. Nastavená koncepční pravidla vážící se k budoucí podobě výstavby v daných územích vychází z urbanistického vnímání převažujícího stávajícího charakteru v jednotlivých sídlech. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky či lokality různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového</li> </ol>

	<p>uspořádání území ve vazbě na výše zmíněný stávající charakter a strukturu okolních pozemků.</p> <p>Co se týká formulací omezení výstavby v návaznosti na „manuál“ NP a CHKO Šumava, zde bude odkaz na jeho existenci přesunut do odůvodnění. Všechny regulace, které budou v návrhu územního plánu ponechány i ve verzi pro opakované veřejné projednání, budou podrobněji zdůvodněny, aby bylo pro všechny uživatele územního plánu zjevné, proč je potřeba jejich vymezení i dodržování.</p> <p>4. Po zvážení projektanta budou definice pojmů upraveny, nikoliv však přesně dle požadavku namítajícího. V rámci územního plánu jsou všechny použité pojmy řádně vysvětleny a také odůvodněny. Vychází vždy z aktuálního platného stavu v území, regulace nemají vazbu na v dnešní době existující a platný územní plán.</p> <p>5. Pozemky ve vlastnictví podatele námítky v oblasti Samoty budou vymezeny v ploše SM, regulativ z ploch RI se tak na objekty v tomto území nebude vztahovat.</p> <p>V rámci námítky namítající upozorňuje též na nesprávné poučení ohledně možnosti uplatnit námítky, neboť územní plán může dle zadání obsahovat též prvky regulačního plánu a tudíž lze k němu uplatnit námítky i dle § 85 stavebního zákona. Zde pořizovatel uvádí, že výslovně uvedené ustanovení ve vyhlášce opravdu zmíněno není, nicméně okruh osob, které mohou podávat námítky i územnímu plánu bez prvků regulačního plánu není ve své podstatě od účastníků dle § 85 odlišný. Pořizovatel vyhodnotil všechna obdržená podání osob, které se cítí být dotčeny pořízením územního plánu, jako námítky a jako takové je též vyhodnotil a předložil zastupitelstvu k rozhodnutí. Žádný podatel jakéhokoliv podnětu o jakémkoliv obsahu nebyl na svých právech krácen. Navíc se v rámci pořizování územního plánu bude veřejné projednání opakovat a bude opětovně možné k projednávanému návrhu vznést námítky dle stavebního zákona.</p>
--	--

<b>Námitka č. 51</b>	
Podatel	paní D. E., pan J. J., paní J. J.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Věcně shodná námitka s předchozí, pouze parc. č. jsou jiná – pozemek parc. č. 521, 412/12 v k.ú. Železná Ruda
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	Zcela totožné s předchozí námitkou. Odůvodnění námitky je tedy odkázáno na námitku předchozí (č.50).

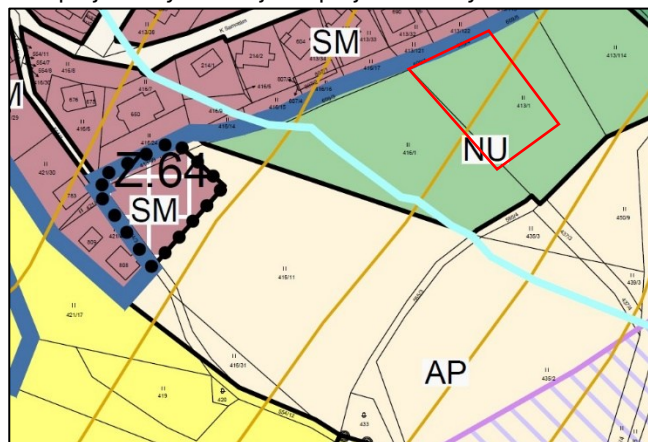
<b>Námitka č. 52</b>	
Podatel	paní M. U.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Věcně shodná námitka s předchozí, pouze parc. č. jsou jiná – pozemek parc. č. 440, 412/5, 412/21, 413/118, 412/8 a 412/16 v k.ú. Železná Ruda
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	Zcela totožné s předchozí námitkou. Odůvodnění námitky je tedy odkázáno na námitku předchozí (č.50).

Námítka č. 53	
Podatel	pan Z. K.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o zneplatnění minimální velikosti pozemku pro výstavbu na pozemek parc. č. 111/3 v k.ú. Železná Ruda (včetně výškového omezení a vymezení nepřipustného využití) + věcně totožné body 3, 4 a 5 (částečně) z tří předchozích námitek.
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>Územní plán koncepčně nastavil prostorové uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je v územním plánu např. smíšené obytné území rozděleno do ploch městských a ploch venkovských. Nastavená koncepční pravidla vážící se k budoucí podobě výstavby v daných územích vychází z urbanistického vnímání převažujícího stávajícího charakteru v jednotlivých sídlech. Z nastavené koncepce není možné udělovat dílčí výjimky pro jednotlivé pozemky či lokality různých vlastníků, neboť by na základě takového přístupu zcela zanikla koncepční myšlenka nastavení prostorového uspořádání území ve vazbě na výše zmíněný stávající charakter a strukturu okolních pozemků. Stanovení prostorových regulací bude důsledněji odůvodněno.</p>  <p>Námítka obsahuje věcně shodné požadavky jako předchozí námítka v bodech 3, 4 a 5 . Odůvodnění námítka v těchto bodech je tedy odkázáno na námítka předchozí (č.50). U bodu č. 5 pouze s tím rozdílem, že žadatel neargumentuje potřebou zařazení svých pozemků do jiné plochy než RI a požaduje obecně vypuštění maximální půdorysné plochy rekreačního objektu nebo chaty v plochách RI. Zde v obecné rovině nebude námítce vyhověno a v návrhu územního plánu bude regulace půdorysné plochy ponechána, bude však významněji doplněno odůvodnění.</p>

Námítka č. 54	
Podatel	pan P. K.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	<p>Žádost o</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. převedení pozemků parc. č. 609/1, 609/2, 609/3, 609/4 a 609/5 v k. ú. Železná Ruda do plochy SM,</li> <li>2. rozšíření plochy Z.64 na pozemek parc. č. 413/1 s využitím SM v rozsahu cca 1500 m<sup>2</sup>, ostatní část pozemku zařadit do AP (zajistit možnost dosavadního chovu ovcí, zachování využívání území jako farmy sloužící mj. veřejnosti),</li> <li>3. zařazení pozemků parc. č. 413/114, 413/1 a 146/1 z NU do AP</li> </ol>
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<p>1. Jak již bylo sděleno i na veřejném projednání, v daném území bude aktualizována hranice zastavěného území, aby odpovídala původnímu územnímu plánu. Znění stavebního zákona nebude tímto krokem porušeno. V souvislosti s vymezením pozemků do zastavěného území bude změněno též využití pozemků na SM, které odpovídá charakterům pozemků v daném území a v návrhu pro veřejné projednání bylo chybně vymezeno v jiné funkci.</p> <p>Nově umístěná hranice zastavěného území, včetně úpravy využití:</p>  <p>2. Požadavku na rozšíření plochy Z.64 (popř. vymezení nové samostatné plochy) nelze vyhovět z urbanistického hlediska z důvodu, že se jedná o záměr (požadavek na rozvoj) ve druhé řadě zástavby bez adekvátní obsluhy, zejména dopravní. Záměr (požadavek) zásadně vyčnívá do volné krajiny (pouze jednu stranu svého vymezení má totožnou s hranicí zastavěného území) a nachází se v II. zóně CHKO. Z pohledu koordinace rozvoje města s významnou ochranou přírody a krajiny danou zejména umístěním v CHKO Šumava lze konstatovat, že v rámci celého správního území jsou k rozvoji určena zejména místa, kde nepřevažuje ochrana přírody a krajiny vyjádřená II. zónou CHKO. Vymezení plochy umožňující v hlavním využití rodinné domy zde není příhodné, neboť založí posun a rozšíření soukromé zástavby s oplocením a pobytovými funkcemi do dnešní volné krajiny. Návrh tedy není zjevně nekoncepční, ovšem je založený na jiném koncepčním postoji než nabízí podatel námítky. Cílem územního plánu tak i přes nevymezení této dílčí zastavitelné plochy zůstává zvýšení počtu trvale žijících obyvatel, avšak v rámci zastavěného území nebo jiných vymezených zastavitelných ploch.</p> <p><b>Současně je však třeba zdůraznit, že současný návrh územního plánu nepopírá veškerá vydaná rozhodnutí a povolení, která lze v území dále konzumovat. Vše, co bylo</b></p>

povoleno, zůstává v platnosti a je možno veškeré povolené stavby či činnosti nadále plně realizovat (nový územní plán neruší vydaná povolení).

Stav projednaný na veřejném projednání s vyznačením návrhu podatele:



Návrh podatele:



Zajímavou myšlenku přináší podatel námítky ve formě vymezení ucelené zastavitelné plochy pro výraznější rozvoj obytné funkce v daném území, nicméně zde i v kontinuitě na další požadavky na vymezení nových plošně významných zastavitelných ploch, lze uvést, že:

Z čistě urbanistického pohledu lze vnímat rozvojový potenciál v této části správního území města Železná Ruda, avšak s výraznou koordinací veřejných zájmů na ochraně přírody a krajiny. Nicméně **blíže možné nastavení harmonizace mezi těmito dvěma funkcemi není v rámci pořízení tohoto územního plánu učiněno.** Dle zadání územního plánu má zastupitelstvo při tvorbě územního plánu snahu eliminovat nové zastavitelné plochy v sídlech a dodržovat v co největší míře územní rozsah rozvoje dle platného územního plánu. Je tomu tak zejména z důvodu nevyčerpání současných kapacit zastavitelných ploch, přičemž nárůst nových zastavitelných ploch by mj. vyvolal další požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu ve městě a zábory zemědělské půdy, aniž by byly nejprve účelně vynaloženy prostředky do dlouhodobě připravované a respektované koncepce. Po přijetí nového územního plánu vycházejícího a v co největší míře respektujícího plošný územní rozvoj dlouhodobě v území deklarovaný, prověří město účelné vynaložení finančních prostředků na tento rozvoj a v závislosti na výsledku tohoto prověření bude uvažovat o dalším rozvoji zastavitelných ploch. Tento přístup je preferován zejména z důvodu potřeby pořízení územně plánovací dokumentace dle požadavků stavebních předpisů a jejího ustálení (zajištění existence i po případných následných sporech) do zákonem stanoveného termínu

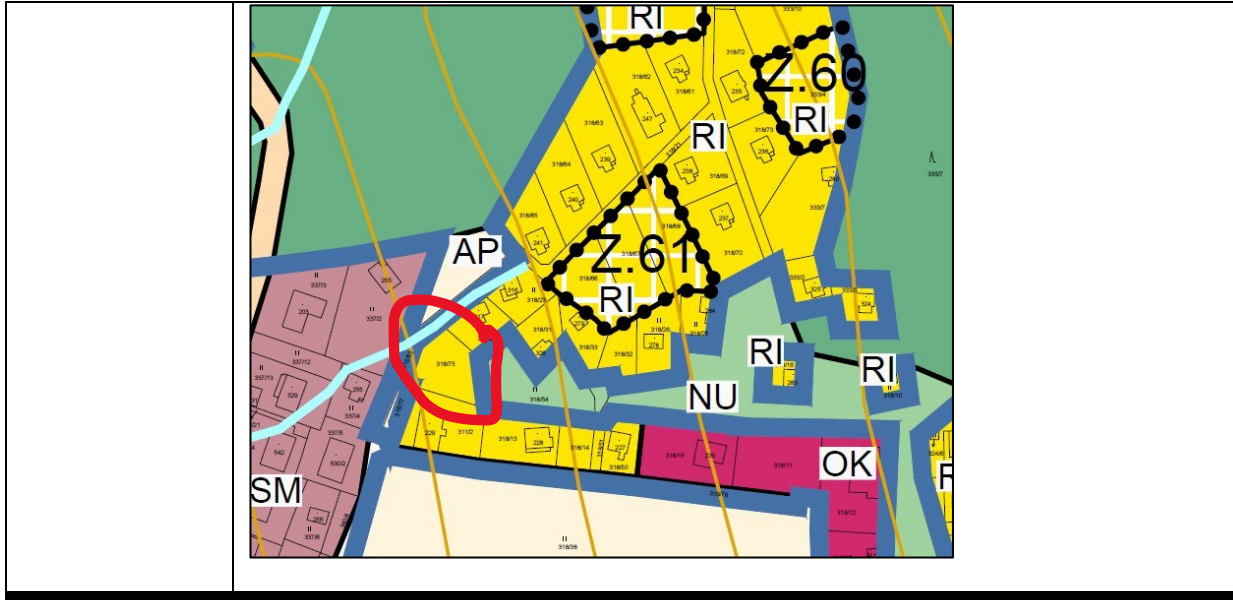
	<p>31. 12. 2028. Územní plán, jakožto základní koncepční dokument, je pro město základním východiskem kvalitního a zaručeného rozvoje. Jeho stabilita je tak pro město zcela zásadní. Další jeho modifikace na základě jednotlivých změn, které již nenaruší zachování původního celku a budou vždy jakousi další nadstavbou nad nyní pořízeným základem, jsou v budoucnu ze strany města plánovány.</p> <p>Tento konkrétní požadavek na rozvoj pobytové funkce ve vymezeném území vyvolává nové nároky na zábor zemědělské půdy v chráněné krajinné oblasti Šumava a EVL, což s sebou přináší předpoklad nutnosti prokázání potřeby nárůstu zastavitelných ploch pro danou funkci a ohrožení termínu potřeby vydání nového územního plánu do roku 2028. Nevymezení nové zastavitelné plochy pro požadovaný záměr v rámci územního plánu nenaruší koncepční rozvoj města a jeho jednotlivých sídel, ovšem nepřijetí územního plánu jako celku vlivem dílčích záměrů, u nichž lze předvídat komplikovanější přijetí ze strany orgánů hájících veřejné zájmy zejména v oblasti ochrany životního prostředí (II. třída CHKO), by ohrozilo budoucí rozvoj všech sídel ve správním území města Železná Ruda.</p> <p>3. Napříč námitkou se prolínají požadavky na vymezení území výše uvedeného v námitce v plochách AP, tj. pole a trvalé travní porosty. Dle ustanovení § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., (nebo také dle nové vyhlášky k novému stavebnímu zákonu § 28 vyhlášky č. 157/2024 Sb.,) a také dle metodické příručky vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ke Standardizaci územních plánů se do ploch přírodních (NU) zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Předmětné pozemky se nachází na území II. zóny CHKO, bude proto ponecháno jejich využití NU. Tímto se liší od okolních pozemků, které jsou vymezeny jako AP (nejsou již ve II. zóně CHKO).</p>
--	--

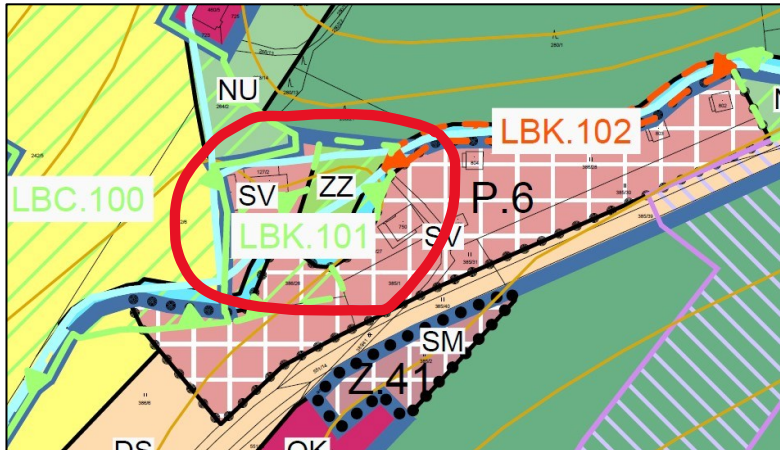
<b>Námítka č. 55</b>	
Podatel	paní J. K., pan A. K., pan J. K. a paní Š. K. – v právním zastoupení L. Z.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	<p>Žádost o:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zařazení pozemku parc. č. 603/2 v k.ú. Hojsova Stráž do ploch VS,</li> <li>2. přefazování části pozemku parc. č. 1013/4 zařazené v lokalitě Z.16 do stabilizované plochy SV, tj. uvedení celé Z.16 jako stabilizované plochy,</li> <li>3. zachování regulativu z původního územního plánu tak, aby nadále bylo garantováno, že na pozemku parc. č. 1013/4 lze vystavět 3 RD s maximálně 9 byty,</li> <li>4. vypuštění plochy PU z pozemku parc. č. 1013/4 nebo její vymezení po obou stranách stávající komunikace, nikoliv pouze na pozemku parc. č. 1013/4,</li> <li>5. zanesení ochranného pásma vodního zdroje dle původního územního plánu,</li> <li>6. nahrazení plochy AX plochou ZP, ZO či AP,</li> <li>7. vypuštění části pozemku parc. č. 1037/1 a celých pozemků parc. č. 1037/2, 1037/4, 1037/8 a 1037/10 v k.ú. Hojsova Stráž z ploch stabilizovaných SV a ZZ a zařazení do AP,</li> <li>8. zařazení pozemku parc. č. 1165/3 k.ú. Hojsova Stráž do plochy stabilizované OK,</li> <li>9. zařazení pozemků 27/10, 27/11 a 17/3 v k.ú. Železná Ruda do ploch AP.</li> </ol>
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMITCE SE VYHOVUJE ČÁSTEČNĚ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námítce	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podatelka námítky ve své námítce přesvědčivým způsobem prokázala, že odkoupila pozemek od SPÚ bez závazků a že na něm jsou provozovány sklady a garáže, čemuž nejlépe odpovídá využití VS. Námítce je v této části vyhověno a plocha s rozdílným způsobem využití je upravena.</li> <li>2. Plochu Z.16 nelze přeradit do stabilizovaných ploch, neboť v ní dosud není provedena výstavba (na rozdíl od části původní plochy B-9, kde již část výstavby existuje a proto je část této lokality, nyní Z.14, již vedena ve stabilizovaných plochách).</li> <li>3. V námítce podatelé uvádí, že jsou v rámci SJM vlastníky pozemku parc. č. 1013/4 v k.ú. Hojsova Stráž, ovšem tuto skutečnost jako u jediného pozemku nedokládají výpisem z katastru nemovitostí. Po nahlédnutí do katastru nemovitostí nejsou v době vypořádání uplatněných námitek vlastníky předmětného pozemku. Lokalita Z.16/SV má plošnou výměru 6 467 m<sup>2</sup>, kterou lze rozdělit až 8 stavebních parcel. Nicméně územní plán nestanovuje, že tento počet musí být zcela využit a že na každém pozemku může stavba obsahovat až tři byty. Územní plán limituje maximální únosnost zástavby, na nižší počet může být zástavba regulována při povolovacích procesech. Obecně lze uvést, že nový územní plán nepřebírá zcela parametry dnešního územního plánu a stanovuje novou koncepci odpovídající současnému trendu udržitelného rozvoje. Více k odůvodnění jednotlivých lokalit a nastavených regulací je uvedeno v dopracovaném odůvodnění územního plánu, které bylo doplněno zejména na základě obdržených námitek a připomínek.</li> <li>4. Námítce je vyhověno ve smyslu požadavku na rozšíření silnice též u zastavitelné plochy na druhé straně komunikace, kdy dané řešení lépe odpovídá smyslu vymezení plochy PU i u plochy Z.16. Pro plochu Z.66 bylo vymezeno PU z důvodu zlepšení parametrů silnice za účelem zvýšení bezpečnosti prostoru a ochrany před negativními vlivy ze silnice.</li> </ol>



5. Zpracovatel vychází z dat předaných do územně analytických podkladů, která jsou řádně pasportována a za jejich správnost nese odpovědnost jejich poskytovatel.
6. Plocha AX je v návrhu územního plánu ponechána a je dopracováno její odůvodnění, aby byly vyvráceny domněnky vnesené v námitce. Odůvodnění je doplněno přímo do odůvodnění územního plánu k příslušné ploše.
7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo upraveno již po společném jednání. Vymezení ploch je provedeno dle skutečného stavu v území, kdy navrhované zahrnutí ploch do AP neodpovídá skutečnému stavu využívání pozemků v dané lokalitě, proto této námitce nemůže být vyhověno.
8. Uvedený pozemek 1165/3 v k.ú. Hojsova Stráž je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost, není na něm evidována žádná stavba. Územně plánovací dokumentace neslouží k umožnění legalizace nepovolených staveb, z tohoto důvodu nelze na území, které je sice reálně zastavěno pohlížet jako na skutečný stav v území.
9. Dle ustanovení § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., (nebo také dle nové vyhlášky k novému stavebnímu zákonu) § 28 vyhlášky č. 157/2024 Sb., se do ploch přírodních (NU) zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Předmětné pozemky se nachází na území II. zóny CHKO. Tento princip je využit napříč správním územím města Železná Ruda.

<b>Námitka č. 56</b>	
Podatel	pan R. V.
Námitka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o přeřazení pozemku parc. č. 318/75 v k.ú. Špičák z RI do SM, popř. umožnění výstavby rodinného domu o velikosti zastavěné plochy 100 m <sup>2</sup> .
Rozhodnutí o námitce	<b>NÁMITKA SE ZAMÍTÁ</b>
Odůvodnění rozhodnutí o námitce	<p>Pozemek se nachází v zástavbě již existujících rekreačních objektů. Povolení jiné funkce užívání v tomto sourodém území není v současné chvíli žádoucí, neboť lze na jeho základě očekávat poptávku po postupné transformaci celého území do obytné funkce.</p> <p>Dle zadání územního plánu má zastupitelstvo při tvorbě územního plánu snahu eliminovat nové zastavitelné plochy v sídlech a dodržovat v co největší míře územní rozsah rozvoje dle platného územního plánu. Je tomu tak zejména z důvodu nevyčerpání současných kapacit zastavitelných ploch, přičemž nárůst nových zastavitelných ploch by mj. vyvolal další požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu ve městě a zábory zemědělské půdy, aniž by byly nejprve účelně vynaloženy prostředky do dlouhodobě připravované a respektované koncepce. Po přijetí nového územního plánu vycházejícího a v co největší míře respektujícího plošný územní rozvoj dlouhodobě v území deklarovaný, prověří město účelné vynaložení finančních prostředků na tento rozvoj a v závislosti na výsledku tohoto prověření bude uvažovat o dalším rozvoji zastavitelných ploch. Tento přístup je preferován zejména z důvodu potřeby pořízení územně plánovací dokumentace dle požadavků stavebních předpisů a jejího ustálení (zajištění existence i po případných následných sporech) do zákonem stanoveného termínu 31. 12. 2028. Územní plán, jakožto základní koncepční dokument, je pro město základním východiskem kvalitního a zaručeného rozvoje. Jeho stabilita je tak pro město zcela zásadní. Další jeho modifikace na základě jednotlivých změn, které již nenaruší zachování původního celku a budou vždy jakousi další nadstavbou nad nyní pořízeným základem, jsou v budoucnu ze strany města plánovány.</p> <p>Tento konkrétní požadavek na rozvoj pobytové funkce ve vymezeném území vyvolává nový úhle vnímání této části území města, což s sebou přináší předpoklad vymezení nové transformační plochy a s ohledem na počet zastavitelných ploch pro bydlení, které dosud nebyly naplněny, též předpoklad komplikovaného projednání a ohrožení termínu potřeby vydání nového územního plánu do roku 2028. Nevymezení nové funkce pro požadovaný záměr v rámci územního plánu nenaruší koncepční rozvoj města a jeho jednotlivých sídel, ovšem nepřijetí územního plánu jako celku vlivem dílčích záměrů, u nichž lze předvídat komplikovanější přijetí ze strany orgánů hájících veřejné zájmy zejména v oblasti ochrany životního prostředí, by ohrozilo budoucí rozvoj všech sídel ve správním území města Železná Ruda.</p> <p>V současné době nelze vyhovět ani požadavku na zvýšení půdorysné plochy zástavby v daném místě. Lze konstatovat, že v jižní části plochy s využitím RI se nachází půdorysně větší objekty než je nyní požadovaných 60 m<sup>2</sup>. Ovšem v severní části lokality je zachován charakter půdorysně menších objektů, které opravdu dosahují parametrů okolo 60 m<sup>2</sup>, byť i zde lze výjimečně spatřit objekt okolo 100 m<sup>2</sup>. Zpracovatel územního plánu zde však důsledně přihlédl ke stávajícímu převažujícímu charakteru dané lokality, kterou označil již jako stabilizovanou plochu a ve které je pro zachování harmonického rozvoje navrhováno dodržování nastaveného charakteru, tj. je povolena výstavba objektů pouze v parametrech obecně v této lokalitě převládajících.</p>



Námítka č. 57	
Podatel	pan L. M. a paní J. M.
Námítka (stručné shrnutí, kompletní znění je součástí spisového materiálu)	Žádost o úpravu biokoridoru na pozemcích 127/1, 127/2 a 265/3 v k.ú. Železná Ruda) a zachování zastavitelnosti pozemku parc. č. 265/3 v k.ú. Železná Ruda.
Rozhodnutí o námítce	<b>NÁMÍTCE SE VYHOVUJE</b>
	<p>Předmětný pozemek bude převeden do plochy SV, bude upraven prvek ÚSES (LBK.101). Úprava prvku ÚSES respektuje vymezený biokoridor, který je veden podél stávající vodoteče. Důvodem je zachování kontinuity na původní ÚP a souběžně s tím probíhající stavební řízení o umístění objektu pro bydlení.</p>  <p>Odůvodnění rozhodnutí o námítce</p> <p>Návrh ÚP:</p> 