

MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



Štrossova 44, Pardubice 53021

Sp. zn.: OHA/73828/2021/Sch

Č.j.: MmP 32983/2022

Vyřizuje: Mgr. David Schaffer

326.00 / A.10

Pardubice, dne 22.3.2022



S00BX01UKNGE

Obec Ráby

Ráby č.p. 5

533 52 Staré Hradiště u Pardubic

STANOVISKO

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování (dále také „úřad územního plánování“) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon") a podle § 154 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, obdržel podání ve věci:

Návrhů na změnu Územního plánu Ráby

Úřad územního plánování vydává dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona toto **stanovisko**:

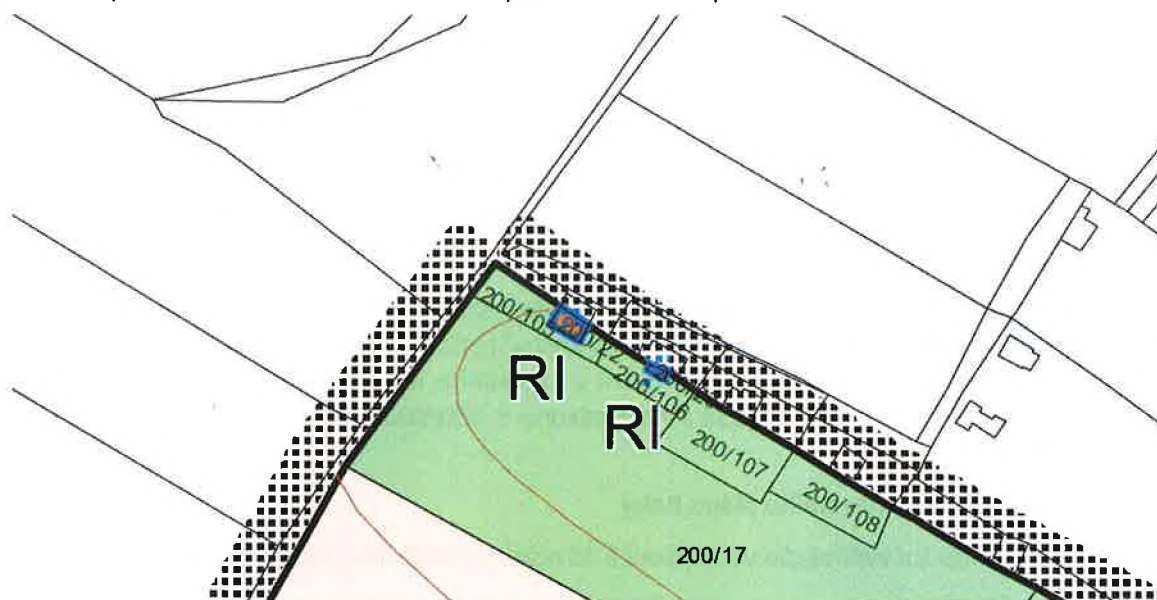
NÁVRH Č. 4
Pozemky - parcelní číslo, katastrální území, vlastnictví
st. 380, 200/105 v k. ú. Ráby (dále také jen „předmětné pozemky“) Navrhovatel je vlastníkem předmětných pozemků.
Popis návrhu (dle podané žádosti)
Návrh č. 4 řeší změnu funkčního využití předmětných pozemků. Navrhovatel by chtěl, aby byly pozemky v územním plánu zařazeny do ploch rekreace. Dle navrhovatele pozemky neplní funkčnost lesního pozemku. Záměrem je pozemky oplotit. V současné době jsou pozemky v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada s rekreačním objektem.
Návrh úhrady nákladů
Navrhovatel se nechce podílet na nákladech pořízení změny územního plánu.
Stanovisko úřadu územního plánování
Územní plán Ráby (dále jen „územní plán“) nabyl účinnosti dne 12. 2. 2021. Předmětné pozemky v k. ú. Ráby mají dle územního plánu následující zařazení: - pozemek p. č. 200/105 leží v <u>nezastavěném území, ve stabilizované ploše určené pro plochu NL – plochy lesní</u> ; - pozemek st. p. č. 380 leží v <u>zastavěném území, ve stabilizované ploše určené pro plochu RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci</u> .

Dle výše uvedeného řadí územní plán pozemek p. č. st. 380 do plochy rodinné rekreace RI. Z tohoto důvodu je návrh navrhovatele na zařazení tohoto pozemku v územním plánu do plochy rekreace bezpředmětný a úřad územního plánování bude dále posuzovat návrh na změnu územního plánu jen pro pozemek p. č. 200/105.

Pozemek p. č. 200/105 leží dle územního plánu v ploše NL. Hlavním využitím plochy NL jsou dle územního plánu plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci. Přípustným využitím plochy NL jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa, zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky), účelové komunikace, stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona a stavby a zařízení technické infrastruktury. Všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné, jsou nepřípustným využitím uvedené plochy.

Dle podmínek využití plochy NL jsou záměry užívání pozemku p. č. 200/105 pro účel rekreace a oplocení pozemku nepřipustným využitím.

Obr. 1: Výřez řešeného území z hlavního výkresu územního plánu



Úřad územního plánování posoudil dle § 46 odst. 2 stavebního zákona NÁVRH Č. 4 na změnu územního plánu a konstatuje, že návrh na pořízení změny je úplný a v souladu s právními předpisy.

Úřad územního plánování prozkoumal předmětné pozemky s ohledem na územní plán, posoudil odůvodnění žádosti o změnu územního plánu a dospěl k závěru, že NÁVRH č. 4 na změnu územního plánu

doporučuje k prověření.

Odůvodnění:

Návrh č. 4 navrhuje změnu funkčního využití pozemku p. č. 200/105 v k. ú. Ráby, který dle územního plánu leží v nezastavěném území, ve stabilizované ploše určené pro plochu NL – plochy lesní. Návrh č. 4 byl podán za účelem prověření možnosti zařazení uvedeného pozemku do plochy rekreace, jelikož jeho aktuální zařazení dle územního plánu neodpovídá skutečnému využívání pozemku.

Uvedený pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. O trvalém odnětí PUPFL u tohoto pozemku došlo na základě rozhodnutí Odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic (dále jen „OŽP“) č. j.: MmP/10314/2018/Me ze dne 13. 12. 2018. Dle rozhodnutí OŽP pozemek neplnil řádně funkce lesa a samotným odnětím PUPFL, s ohledem na to, že jde o stav stávající, nemůže dojít k ohrožení okolních PUPFL. Dále dle rozhodnutí OŽP odnětí nebude mít za následek zásah do okolních lesních pozemků ani porostů.

Ke změně druhu pozemku v katastru nemovitostí došlo až po vydání územního plánu. Dle úřadu územního plánování se tak změnila podmínky pro zařazení pozemku do příslušné funkční plochy v územním plánu. Předmětný pozemek byl trvale vyjmut z PUPFL a v katastru nemovitostí je veden jako

zahrada. Návrh č. 5 na pořízení změny územního plánu se doporučuje k prověření.

Upozorňujeme, že na pozemek p. č. 200/105 v k. ú. Ráby zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

- A001 - Zastavěné území (pozemek p. č. st. 380 je zastavěným územím)
- A001a - Plochy s rozdílným způsobem využití (pozemek p. č. 200/105 leží ve funkční ploše NL – plochy lesní)
- A008a - Nemovité národní kulturní památky, nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma (pozemek leží v OP nemovité národní kulturní památky státního hradu Kunětická Hora)
- A016 – Území s archeologickými nálezy (pozemek leží v ÚAN 3 - možný výskyt nálezů)
- A023a - Významné krajinné prvky (pozemek leží ve významném krajinném prvku ze zákona – lesy)
- A037a - Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50m od okraje lesa (pozemek leží v kategorii H – les hospodářský)
- A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF (lesní půda není bonitována, nejbližší bonitovaný pozemek má kód BPEJ 3.21.10 a třídu ochrany ZPF 4)
- A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (do pozemku zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení)
- A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu (do pozemku zasahují Vymezená území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení)

NÁVRH Č. 5

Pozemky - parcelní číslo, katastrální území, vlastnictví

st. 48/1, st. 48/2, st. 176, 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5, 160/9 v k. ú. Ráby (dále také jen „předmětné pozemky“) – celý oplocený areál tzv. Lovčího zámečku

Navrhovatel je vlastníkem některých předmětných pozemků. U dalších předmětných pozemků zastupuje jejich vlastníka na základě udělené plné moci.

Popis návrhu (dle podané žádosti)

Návrh č. 5 řeší pokus o smírnou opravu aktuálně platného ÚP Ráby v oploceném areálu Lovčího zámečku do podoby odpovídající stavu před zahájením podnikatelské činnosti navrhovatele, tzn. do stavu od IV. změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou z roku 2001, aby se navrhovatel nemusel bránit novou žalobou.

Návrh č. 5 je navrhovatelem popsán následovně:

1.

Údaje o navrhované změně využití plochy na území obce

Předmětem návrhu je celý oplocený areál tzv. Lovčího zámečku, který byl od IV. změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou z roku 2001 až do nabytí účinnosti nového ÚP Ráby (12. 2. 2021) veden jako stabilizovaná plocha občanského vybavení a podnikatelských aktivit.

Aktuálně platný územní plán zmenšil plochu občanské vybavenosti určenou k podnikání uvnitř oploceného areálu Lovčího zámečku (dnes Perníkové chaloupky) ve prospěch nezastavitelné plochy specifické zeleně s hlavním účelem využití jako biocentrum.

Je jenom účelovým tvrzením, že změna územního plánu umožňuje užívat celý oplocený areál beze změny! Systém ekologické stability (biocentrum), jenž je dle definice zákona o ochraně přírody a krajiny z roku 1992 "vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu", má ze zákona zcela jiný účel a požadavky než plochy občanského vybavení k výkonu živnostenské činnosti.

Tento návrh na pořízení změny ÚP Ráby je pokusem o smírnou opravu aktuálně platného ÚP Ráby v oploceném areálu Lovčího zámečku do podoby odpovídající stavu před zahájením podnikatelské činnosti navrhovatele, tzn. do stavu od IV. změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou z roku 2001, aby se navrhovatel nemusel bránit novou žalobou.

2.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

Jedná se o dlouhodobě urbanizovaný areál pod legálním společným oplocením (od r. 1965), který prioritně slouží jako **provozní zázemí budov s jedním funkčním využitím** (zastavěný stavební pozemek dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona), na kterém jsou kromě porostu ovocných a lesních dřevin velké plochy bezlesí, travnatých ploch, venkovního sportoviště s volejbalovým hřištěm, dřevníkem, pozůstatky zděného chlívků a skleníků z dob Ústavu sociální péče, divadelní kulisy, záhonky, zahradní a parková úprava terénu, výběhy pro zvířata, ploty pro regulaci pohybu lidí, naučné stezky a panely, 3 historické studny, rozvody vody k zalévání, kanalizační šachty a potrubí, venkovní rozvaděče a rozvody elektřiny.

Všechny pozemky uvnitř ze všech stran oploceného a uzavřeného areálu jsou sice z historických důvodů v katastru nemovitostí stále ještě formálně vedeny jako „pozemky lesní“, avšak s legislativně přípustným využitím dle evidence v KN jako „**sportoviště a rekreační plocha**“ a v souladu se zákonnou definicí plochy „občanského vybavení“ (dle stavebního zákona označuje *“stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva”*).

V souladu s dříve platným územním plánem (který od roku 2001 celou lokalitu Lovčího záměčku definuje jako plochu občanského vybavení a podnikatelských aktivit) již od počátku našeho působení v oploceném areálu od 1. 10. 2003 a v návaznosti na jeho předchozí užívání Ústavem sociální péče k jiným než lesním účelům **jsou nejenom budovy, ale i samotné pozemky p. č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 v k. ú. Ráby, řádně ohlášenou a úředně povolenou venkovní provozovnou živnostenského podnikání** dle § 17 zákona č. 455/1991, o živnostenském podnikání, jež neslouží k obecnému užívání a není veřejným prostranstvím, ale má v souladu s tímto zákonem vymezenou „*prodejní nebo provozní dobou určenou pro styk se spotřebiteli*“, a to pro následující živnosti a obory činnosti:

1. Hostinská činnost
2. Chov zvířat a jejich výcvik (s výjimkou živočišné výroby)
3. Zprostředkování obchodu a služeb
4. Velkoobchod a maloobchod
5. Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
6. Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí
7. Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
8. Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
9. Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling
10. Fotografické služby
11. Překladačská a tlumočnická činnost
12. Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu
13. Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti
14. Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí
15. Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
16. Poskytování technických služeb
17. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Na čtrnáctileté působení navrhovatele v areálu Perníkové chaloupky (od roku 2004) navázal divadelní klub KRÁLOVSTVÍ PERNÍKU, z. s., který od roku 2018 rozšířil a transformoval úspěšný živnostensko-spotřebitelský produkt na divadelní happening komunitního zážitkového programu pohádkového Království perníku®, v němž dle schválených Stanov *“si jeho členové vyberou své zážitkové role (například žebřák, Jeníček nebo Mařenka, kantor se žáky, tovaryš, kupec, řemeslník, statkář, hrabě s družinou,...) s jejich životními dávkami dle hodnoty vstupního víza a navzájem se obdarovávají, navazují mezilidské kontakty a poskytují si rekvizity, gastronomické zážitky, zábavu, vzdělávání, sportovní i*

kulturní aktivity a sociální pomoc včetně činností nezávislé odborové organizace s cílem chránit a prosazovat hospodářské a sociální zájmy tzv. seskupení řádných členů před zaměstnavateli i státem."

Jeho podstatou je **kolektivní ochotnická divadelní produkce (happening) na motivy známých pohádek, literárních děl a filmů, odehrávající se na území celého oploceného areálu** tzv. Lovčího zámečku, který je v souladu se zákonnou definicí zastavěného stavebního pozemku, s dříve platným územním plánem od roku 2001 do 11. 2. 2021 a s úředně povolenou venkovní živnostenskou provozovnou navrhovatele (od roku 2004) užíván jako velké jeviště pro ochotnickou divadelní produkci více než 4 tisíce řádných a ročně cca 20-30 tisíc testovacích členů zapsaného spolku a odborové organizace.

3.

Důvody pro pořízení změny územního plánu

1. K podání návrhu na změnu ÚP Ráby nás dopisem ze dne 22. 11. 2014 č. j. 234/11/2014/st vyzvala bývalá starostka obce Zdeňka Morchová.
2. Navrhovatel KAM NA PARDUBICKU s. r. o. je vlastníkem pozemků p.č. **st. 48/2, st. 176, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9** a jejich součástí (včetně staveb) zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Ráby na listu vlastnictví 1029 a oprávněným z věcného předkupního práva k pozemkům p.č. **st. 48/1, 158/2 a 158/3** a jejich součástí (včetně staveb) zapsaným v katastru nemovitostí pro totéž katastrální území na listu vlastnictví 683..
3. Navrhovatel současně na základě plné moci zastupuje _____, který je vlastníkem pozemků p.č. **st. 48/1, 158/2 a 158/3** jejich součástí (včetně staveb) zapsaných v katastru nemovitostí pro katastrální území Ráby na listu vlastnictví 683.
4. Pozemky p.č. st. 48/1, st. 48/2 a st. 176 v k.ú. Ráby (s ohledem na skutečnost, že všechny nemovitosti zmíněné v tomto návrhu se nachází v k.ú. Ráby, není označení k.ú. v dalším textu uváděno) jsou v katastru nemovitostí evidovány jako „zastavěná plocha a nádvoří.“ Pozemky p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 jsou v katastru nemovitostí zapsány jako „lesní pozemky“ se způsobem využití „sportoviště a rekreační plocha“. Všechny pozemky jsou součástí jediného areálu provozovaného nejpozději od roku 1965 pod společným oplocením zprvu jako tzv. Lovčí zámeček, později jako Domov důchodců Ráby, následně jako Ústav sociální péče Ráby, v současnosti pak jako KRÁLOVSTVÍ PERNÍKU (Perníková chaloupka), jehož provozovatelem je navrhovatel. Podle stavební dominanty je popsán soubor nemovitostí (areál) pod společným oplocením nejčastěji označován jako „Areál Lovčího zámečku“, což je označení používané i v územním plánu Ráby.
5. Popsaný faktický stav vznikl z podstatné části již v období mezi světovými válkami, kdy byly budovy č.p. 38 a č.p. 58 (tzv. Lovčí zámeček) upraveny na penzion a z pozemků p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 bylo vytvořeno jeho pozemkové a provozní zázemí - zámecký park. Po znárodnění byly budovy a zámecký park Ministerstvem zemědělství přiděleny MNV v Pardubicích k využití pro sociální služby; v návaznosti na to byl v areálu zřízen a provozován Domov důchodců v Rábech, od roku 1965 změněný na Ústav sociální péče pro mentálně postižené Ráby. Po roce 1973 byla uvnitř oploceného areálu vystavěna nová provozní budova č.p. 151 na nově odděleném pozemku st. 176 v k.ú. Ráby. Tento stav trval i po vydání všech nemovitostí v areálu podle předpisů o majetkové restituci právní předchůdkyni _____, a to až do roku 2003, kdy začal být celý areál Lovčího zámečku využíván pro provozování Muzea perníku (Perníkové chaloupky). V souvislosti s popsáním způsobem užívání byly na pozemcích p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 v poválečném období postupně provedeny terénní a stavební úpravy a zřízeny drobné stavby (hřiště, zpevněné plochy, septik, studny, inženýrské sítě apod.), přičemž této funkci pozemků se podřizovala veškerá péče o dřevinné porosty na nich rostoucí.
6. V případě pozemků p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 však popsán vývoj ve způsobu využívání nebyl promítnut do katastru nemovitostí, resp. do předchozí evidence nemovitostí. Nynější pozemky p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 totiž po vzniku oplocení areálu nebyly evidovány jako samostatné parcely, nýbrž i přes jejich fyzické oddělení oplocením byly evidovány jako součást okolních parcel lesních pozemků p. č. 158, 159 a 160. K jejich parcelnímu

oddělení došlo až v lednu 1991 (v případě pozemku p.č. 160/5 pak až v roce 1994), s tím, že do evidence nemovitostí (katastru nemovitostí) byl pro oddělované pozemky převzat i údaj o druhu původního pozemku (lesní pozemek) a o jeho příslušnosti k lesnímu půdnímu fondu, byť skutečnému způsobu jejich užívání neodpovídal.

7. Z hlediska nynějšího předmětu řízení je významné, že bez ohledu na stav zápisu v katastru nemovitostí byl skutečný způsob užívání pozemků p.č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 od roku 2001 zohledněn v platné územně plánovací dokumentaci. Ve IV. změně územního plánu sídelního útvaru (dále též „ÚPSÚ“) Pod Kunětickou horou, schválené zastupitelstvem obce Ráby dne 5. 4. 2001, byl totiž celý oplocený areál Lovčího zámečku včetně pozemků p.č. 158/2, 158/3, 160/4, 160/5 a 160/9 vymezen jako stabilizovaná plocha OM „občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit“. resp. (u pozemku p.č. 159/2) jako stabilizovaná plocha DS „komunikace silniční“.
8. **Na základě tohoto funkčního zařazení navrhovatel v roce 2003 podepsal nájemní smlouvu na dobu 50 let a smlouvu o předkupním právu k nemovitostem v areálu, zahájil na nich svoji podnikatelskou činnost a zpracoval koncepci jejich dlouhodobého využití, která odpovídá regulativům stanovenými v tehdy platné verzi ÚPSÚ Pod Kunětickou horou.** Areál Lovčího zámečku je v souladu s tím evidován jako venkovní provozovna dle § 17 odst. 1 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, pro realizaci předmětu podnikání navrhovatele, přičemž podle § 17 odstavce 4 zákona č. 455/1991 Sb. byla způsobilost provozovny posouzena právě podle platného územního plánu a na stav v něm zobrazený je existence provozovny napříště vázána. Toto funkčního zařazení celé plochy areálu odpovídá i § 2 odst. 1 písm. g) a § 2 odst. 1 písm. k) bod 3 stavebního zákona, **aktuálně platný ÚP Ráby dosavadní investice navrhovatele maří, a proto se bude v případě neúspěchu tohoto návrhu na pořízení změny bránit soudně.** Přípustné funkční využití plochy ZX v novém ÚP Ráby vylučuje možnost další existence venkovní živnostenské provozovny, registrované na pozemcích p.č. 158/2, 160/4, 160/5 a 160/9 pro výkon hostinské činnosti, chov zvířat, zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, činnost informačních a zpravodajských kanceláří, realitní činnost, správa a údržba nemovitostí, poradenskou a konzultační činnost, reklamní činnosti, návrhářskou, designérskou, aranžérskou činnost a modeling, fotografické služby, překladatelskou a tlumočnickou činnost, mimoškolní výchovu a vzdělávání, provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí, provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti, poskytování technických služeb, provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin. Většina těchto činností je s přípustným funkčním využitím ploch ZX v rozporu, což zakládá povinnost navrhovatele provozovnu uzavřít, má-li být dodrženo ustanovení § 17 odst. 4 zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona („*Podnikatel je povinen zajistit, aby provozovna byla způsobilá pro provozování živnosti podle zvláštních právních předpisů^{29b)}.*“)
9. **Není pravdivé tvrzení zpracovatele nového ÚP Ráby, že pokud byly pozemky p. č. 158/2, 160/4, 160/5 a 160/9 včetně všech dalších pozemků v areálu Lovčího zámečku v dříve platné územně plánovací dokumentaci zařazeny do funkční plochy OM, stalo se tak v rozporu s lesním zákonem a zákonem č. 114/1992 Sb. Tyto pozemky byly do funkční plochy OM zařazeny dle jejich skutečného užívání a faktického stavu na základě závazného pokynu Okresního úřadu RRR/169/99 z 26. 5. 1999 dle novely stavebního zákona.** Tento stav byl následně potvrzen i všemi navazujícími změnami ÚPSÚ Pod Kunětickou horou včetně VI. změny schválené v roce 2008 a platil až do vydání nového územního plánu Ráby, který nabyl účinnosti 12. 2. 2021, tedy trval celých 20 let!
10. Ačkoli podle judikátu Nejvyššího správního soudu **správní orgán není oprávněn domýšlet si vlastní definici pojmu „zastavěné stavební pozemky“** s poukazem na skutečnost, že stavební pozemek není zastaven žádnou stavbou ve smyslu katastrálního zákona, ale musí vycházet z toho, jak je obsah tohoto pojmu stanoven v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a s touto definicí charakteristiku konkrétních pozemků porovnat (srov. judikát dle rozsudku Nejvyššího správního

soudu ze dne 30. 6. 2011, č. j. 4 Ao 4/2011-59), zpracovatelé nového ÚP Ráby do oploceného areálu na plochu „urbanizovanou“, zastavěnou, využívanou pro „občanské vybavení a podnikatelské aktivity“ (viz vyhláška schvalující IV. změnu ÚPSÚ Pod Kunětickou horou) umístili část biocentra RBC 1758. Dovnitř dlouhodobě legálně oploceného a urbanizovaného areálu pod společným oplocením (od r. 1965), který prioritně slouží jako provozní zázemí budov s jedním funkčním využitím (zastavěný stavební pozemek dle stavebního zákona).

11. Podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. je územní systém ekologické stability krajiny **vzájemně propojený** soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Podle § 4 odst. 1 téhož zákona stanoví podrobnosti vymezení a hodnocení systému ekologické stability a podrobnosti plánů, projektů a opatření v procesu jeho vytváření Ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 395/1992 Sb. Podle § 1 písm. a) označené vyhlášky je biocentrum „*biotop [§ 3 písm. i) zákona] nebo soubor biotop; v krajině [§ 3 písm. k) zákona], který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému [§ 3 písm. j) zákona].*“ Ustanovení § 1 písm. b) téže vyhlášky pak vymezuje pojem biokoridor, jímž je „*území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.*“ Z citovaného vymezení je zřejmé, že migrace rozhodující části organismů musí být umožněna i v rámci biocentra, když jinak by nebylo možno hovořit o „síti“ biocenter a nebyl by naplněn požadavek zákonodárce na zajištění „vzájemné propojenosti“.
12. Umístění RBC 1758 Kuněticko na zastavěný stavební pozemek p.č. 158/2 je s popsányi požadavky v diametrálním rozporu. Plot oddělující pozemek od zbývajících částí biocentra znemožňuje migraci podstatné části živočichů a vylučuje, aby část RBC 1758 Kuněticko nacházející se na pozemku byla považována za funkční součást vzájemně propojené sítě s dalšími prvky ÚSES. **O „plné průchodnosti“ biocentra požadované orgánem ochrany přírody nelze v části RBC 1758 Kuněticko umístěné na pozemku p.č 158/2 vůbec hovořit.** Navíc platí, že stromová vegetace vyskytující se navíc pouze na části pozemku p.č. 158/2 svým stavem, ani velikostí neumožňuje trvalou existenci ani přirozeného, ani přírodě blízkého ekosystému, neboť její výskyt nemění nic na tom, že pozemek je sportovištěm a rekreační plochou. Tento způsob užívání pozemku spojený s pobytem a pohybem velkého množství osob naopak dále omezuje jeho průchodnost z hlediska funkcí biocentra a v konečném důsledku vylučuje, aby na pozemku mohly být funkce biocentra byt jen hypoteticky plněny. **Nefunkčnost RBC 1758 Kuněticko v části nacházející se na pozemku p.č. 1548/2 potvrzuje i znalecký posudek č. 23/2017 ze dne 15.9.2017 zpracovaný , soudní znalkyní v oboru ochrany přírody, který nechal navrhovatel zpracovat.**
13. Navrhovatelé jsou přesvědčeni, že vzájemný vztah zastavěných stavebních pozemků pod společným oplocením tvořících součást zastavěného území obce a pozemků tvořících základ ÚSES, je ve vztahu buď/nebo. **Určitý pozemek je buď základem územního systému ekologické stability, nebo zastavěným stavebním pozemkem pod společným oplocením, a tedy součástí zastavěného území obce.** Nemůže však být současně obojím, neboť plní-li funkce zastavěného stavebního pozemku, nemůže plnit funkce ÚSES a *vice versa*. To platí tím spíše, má-li být pozemek součástí biocentra nadregionálního.
14. Zařazení pozemku p.č. 158/2 do RBC 1758 Kuněticko z uvedených důvodů odporuje požadavkům vyplývajícím z § 3 odst. 1 písm. a) a § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. a z vyhlášky č. 395/1992 Sb. a nevyhovuje ani požadavkům Krajského úřadu Pardubického kraje jako orgánu ochrany přírody uplatněným v procesu přípravy napadeného opatření. Na tuto skutečnost navrhovatelé v průběhu řízení o územním plánu svými připomínkami a námitkami opakovaně upozorňovali. Jestliže protistrana v rozhodnutí o námitkách prezentuje závěr, že „*přestože jsou pozemky oplocené, jsou nedílnou a funkční součástí stávajícího regionálního biocentra ÚSES, které je stanoveno i na okolních lesních pozemcích. To, zda jsou uvnitř areálu, nenarušuje jejich biologické a ekostabilizační funkce do té míry, aby bylo nutno je z biocentra vyřadit. Plynule svými porosty vzrostlých dřevin, vegetací a půdním povrchem (mimo v současnosti zpevněné a již zastavěné plochy) navazují na okolní les a umožňují existenci flóry a fauny stejně, jako v okolí mimo oplocený*

areál.“ jde o **soubor nepravdivých účelových tvrzení**, jak prokazuje znalecký posudek Ing. Miroslavy Svobodové č. 23/2017. Navíc i tento závěr potvrzuje, že stav na této části RBC 1758 Kuněticko není v žádném případě v souladu s požadavkem na zajištění jeho „plné průchodnosti“. **Nevychází ani z žádného místního šetření, nýbrž byl vytvořen „od zeleného stolu“**, jak bylo prokázáno odpovědí Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. 44586/2015/OŽPZ/VR ze dne 4.7.2017, v níž jmenovaný úřad jako orgán ochrany přírody potvrzuje že „nemá k dispozici a ani mu nejsou známy protokoly z šetření na výše uvedeném pozemku. Nejsou mu známy ani žádné odborné posudky, které by se cíleně uvedenému pozemku věnovaly.“

15. Umístěním RBC 1758 Kuněticko na zastavěný stavební pozemek p.č. 158/2 bylo zasaženo do práv navrhovatele na ochranu vlastnictví a pokojné užívání majetku, neboť vylučuje, aby primárním způsobem využití pozemku bylo provozování sportovních a rekreačních aktivit pro veřejnost, k čemuž je pozemek podle zápisu v katastru nemovitostí určen. S ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 věta druhá zákona č. 114/1992 Sb. („Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ“) musí být péče o pozemek napříště podřízena plnění jeho ekologicko-stabilizační funkce v soustavě ÚSES, tj. plnění veřejného zájmu vyjádřeného v tomtéž ustanovení zákona (*Jeho vytváření je veřejným zájmem.* “). Nový územní plán plochu určenou pro občanskou vybavenost a k podnikání na pozemcích uvnitř oploceného areálu Lovčího zámečku zmenšil na čtvrtinu původní výměry ve prospěch biocentra RBC 1758 (vně oploceného areálu), prioritně určeného k jiným účelům než k živnostenskému podnikání, a tak vytvořil právní nástroj pro budoucí možné (již třetí !!!) vyvlastnění pozemků, donedávna určených k podnikání, tentokrát na základě § 59-60 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Část šestá "Některá omezení vlastnických práv,...").

16. Přitom **nový ÚP Ráby byl projednáván a schválen zastupitelstvem obce na základě nepravdivých východisek a informací:**

- že dříve platná IV. změna ÚPSÚ Pod Kunětickou horou prý obsahovala od roku 2000 jakousi chybu, když plochu občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit rozšířila na celé území oploceného areálu Lovčího zámečku, přičemž správní spis se souhlasnými stanovisky dotčených orgánů se údajně „ztratil“. Stejnou tezi opakovala paní Morchová i před novým zastupitelstvem na jednání dne 12. 2. 2015, z něhož obec oficiálně se souhlasem zastupitelstva pořizovala zvukový záznam, který ovšem následně po přijetí naší žádosti o poskytnutí tohoto zvukového záznamu „smazala“. Porušení zákona tehdy konstatoval i Ústavní soud: *"Jestliže by z jakéhokoli důvodu měla obec obsah záznamu zpochybnit, musela by unést důkazní břemeno plynoucí ze skutečnosti, že následkem zničení zvukového záznamu postrádá dostatečně účinný protidůkaz"* (viz nálezh II. ÚS 2111/16 strana 8). **Až dodatečně v roce 2015 byl spis se všemi schvalujícími stanovisky „nalezen“ v archivu obce** a byl navrhovateli novým starostou Josefem Soukupem zpřístupněn k prostudování a k pořízení kopií;
- že obec prý byla povinna mechanicky převzít nadřazené ZÚR Pardubického kraje, ačkoli v případě pozemků některých jiných občanů obce se zachovala jinak. Dle doporučení bývalé paní starostky jsme tedy požádali v rámci Aktualizace č. 3 zásad územního rozvoje Pardubického kraje, vydané formou opatření obecné povahy zastupitelstvem Pardubického kraje (usnesení Z/511/20 ze dne 25.8.2020) s účinností od 12.9.2020, aby zastavěný stavební pozemek p. č. 158/2 v k. ú. Ráby byl vyjmut z regionálního biocentra RBC 1578 Kuněticko. **Naší žádosti dle očekávání nebylo vyhověno s odůvodněním (str. 91 a 92 Aktualizace), že tento požadavek je v kompetenci obce Ráby.** Nefunkčnost biocentra v oplocené zahradě s budovami, která má povahu zastavěného stavebního pozemku a již od roku 2003 slouží jako úředně registrovaná venkovní živnostenská provozovna, byla potvrzena i posudkem soudního znalce Ing. Miroslavy Svobodové v oboru ochrana přírody, ekologické systémy, tvorba krajiny,...

Návrh úhrady nákladů

Navrhovatel je připraven podílet se na úhradě prokazatelně vynaložených nákladů po jejich vyčíslení anebo podat v zákonné lhůtě další žalobu na zrušení platného ÚP Ráby v oblasti tzv. Lovčího zámečku.

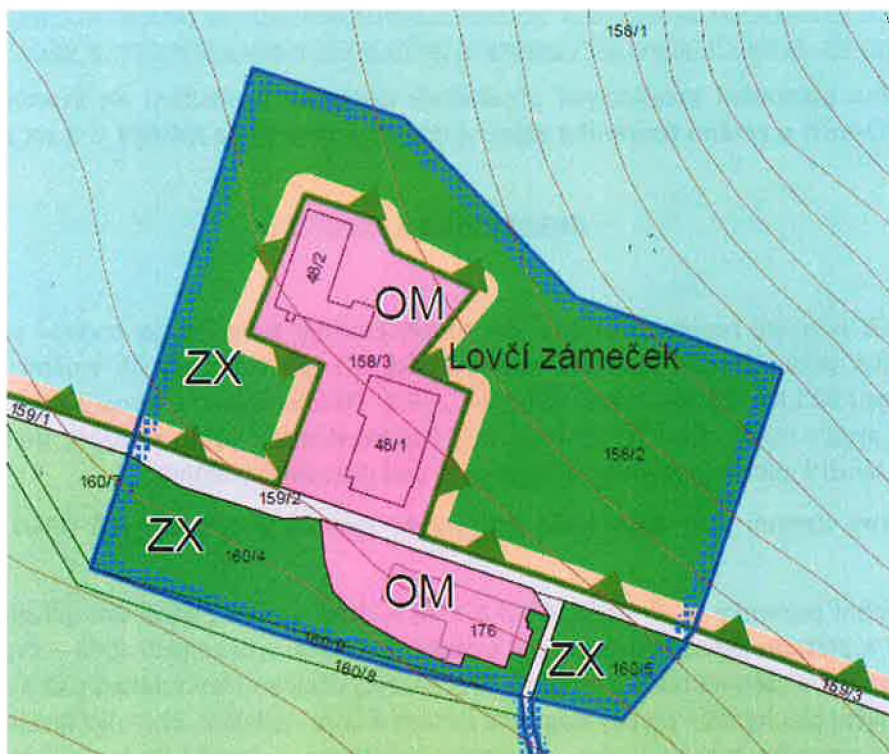
Stanovisko úřadu územního plánování

Územní plán Ráby (dále jen „územní plán“) nabyl účinnosti dne 12. 2. 2021. Předmětné pozemky v k. ú. Ráby mají dle územního plánu následující zařazení:

- pozemky p. č. st. 48/1, 48/2 a 176 a pozemek p. č. 158/3 leží v zastavěném území, ve stabilizované ploše určené pro plochu OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední;
- pozemek p. č. 159/2 leží v zastavěném území, ve stabilizované ploše určené pro plochu DS – plochy dopravní infrastruktury silniční;
- pozemky p. č. 158/2, 160/4, 160/5 a 160/9 leží v zastavěném území, ve stabilizované ploše určené pro plochu ZX – plochy zeleně – se specifickým využitím.

Pozemek p. č. 158/2 leží dle územního plánu v regionálním biocentru RBC 1758 Kuněticko.

Obr. 1: Výřez z hlavního výkresu územního plánu



Hlavním využitím plochy OM jsou dle územního plánu plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Přípustným využitím plochy OM jsou administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch, velkoplošný maloprodej, objekty pro ubytování a stravování, objekty pro služby, rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní, výstavní areály, stavby a zařízení technické infrastruktury, parkovací plochy sloužící obsluze území, manipulační plochy dopravní obsluhy, stavby a zařízení pro odstavení vozidel (garáže) pro obsluhu území, místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, zeleň liniová a plošná, informační a reklamní zařízení, zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) a byty služební a majitelů zařízení. Nepřípustným využitím této plochy je následující: bytová výstavba, objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny, objekty a plochy výroby a skladování, umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora a stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

Hlavním využitím plochy DS jsou dle územního plánu plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství. Přípustným využitím plochy DS jsou plochy a koridory silniční dopravy, plochy dopravy v klidu, zeleň liniová a plošná, plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření

související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření, stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky), plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících, vodní plochy a toky a trasy liniové tech. vybavenosti. Veškeré stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné, jsou nepřípustným využitím uvedené plochy.

Hlavním využitím plochy ZX jsou dle územního plánu plochy zeleně s lesními porosty plnicími zejména ochranou funkci, které nelze zařadit do předchozích typů ploch a je třeba jim stanovit specifické podmínky. Přípustným využitím plochy ZX jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky), dětské sportovní a rekreační vybavení, prvky drobné architektury související s hlavním využitím souvisejících ploch občanského vybavení (pohádkové motivy apod.), komunikace pěší, cyklistické, stavby a zařízení technické infrastruktury, naučné stezky, komunikace sloužící obsluze území. Všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné, jsou nepřípustným využitím uvedené plochy.

Úřad územního plánování posoudil dle § 46 odst. 2 stavebního zákona NÁVRH Č. 5 na změnu územního plánu a konstatuje, že návrh na pořízení změny je úplný a v souladu s právními předpisy.

Úřad územního plánování prozkoumal předmětné pozemky s ohledem na územní plán, posoudil odůvodnění žádosti o změnu územního plánu a dospěl k závěru, že NÁVRH č. 5 na změnu územního plánu

nedoporučuje k prověření.

Odůvodnění:

Návrh č. 5 řeší zařazení pozemků v rámci tzv. areálu Lovčího zámečku do podoby odpovídající stavu před zahájením podnikatelské činnosti navrhovatele, tzn. do stavu od IV. změny Územního plánu sídelního útvaru Pod Kunětickou horou (dále jen „ÚPSÚ Pod Kunětickou horou“) z roku 2001. Pozemky v oploceném areálu byly v rámci IV. Změny ÚPSÚ Pod Kunětickou horou zařazeny do zastavěné plochy se způsobem využití: plochy občanské vybavenosti, podnikatelských aktivit.

Aktuálně platný Územní plán Ráby (dále jen „platný územní plán“) nahradil ÚPSÚ Pod Kunětickou horou.

Stávající stavební pozemky (p. č. 48/1, 48/2 a 176) v rámci areálu platný územní plán s ohledem na jejich užívání a platnou legislativu ponechal v ploše občanské vybavenosti (OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední). Procházející účelovou komunikaci pak platný územní plán zařadil do funkční plochy DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční. Zbývající pozemky v oploceném areálu Lovčího zámečku byly s ohledem na platnou legislativu zařazeny do funkční plochy ZX – plochy zeleně se specifickým využitím.

Jedním z nezbytných podkladů pro zpracování územního plánu je katastrální mapa. V době pořízení územního plánu byly pozemky p. č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 vedeny v katastru nemovitostí jako lesní pozemky. S ohledem na platnou legislativu je platný územní plán zařadil do plochy ZX (plocha specifické zeleně).

V areálu tzv. Lovčího zámečku tak platným Územním plánem Ráby došlo k úpravě funkčního využití území dle stávajícího způsobu využívání území a veřejného zájmu. Ve vymezených plochách OM a ZX, které jsou součástí lesa a z části i funkčního regionálního biocentra RBC 1758 „Kuněticko“, není možné rozšiřovat stávající zástavbu. Hranice zastavěného území zůstala stejná jako ve IV. Změně ÚPSÚ Pod Kunětickou horou. Ke změně došlo pouze u označení způsobu využití území, které bylo dáno do souladu s platnou legislativou.

Uvedené pozemky byly i ke dni podání návrhu č. 5 na pořízení změny územního plánu vedeny v katastru nemovitostí jako lesní pozemky. Tyto přírodní hodnoty (plochy lesa) je v řešeném území nutné i nadále respektovat a chránit. Dle názoru úřadu územního plánování nevznikly v řešeném území nové skutečnosti, které by vedly k doporučení prověření zařazení pozemků v rámci tzv. areálu Lovčího zámečku do ploch občanského vybavení

Na základě výše uvedeného se návrh č. 5 nedoporučuje k prověření.

Upozorňujeme, že na předmětné pozemky zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

A001 - Zastavěné území (pozemky leží v zastavěném území)

A001a - Plochy s rozdílným způsobem využití

(pozemky st. 48/1, 48/2, 176 leží ve funkční ploše OM – plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední, pozemek 159/2 leží ve funkční ploše DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční, pozemky 158/2, 160/4, 160/5 a 160/9 leží v ploše ZX – plochy zeleně se specifickým využitím)

A003 - Zařízení občanského vybavení (v lovcím zámečku je Muzeum perníku a pohádek)

A003a - Veřejná prostranství

(pozemky tvoří oplocený areál, během návštěvní doby mají charakter veřejného prostranství - mimo běžně nepřístupných staveb)

A008a - Nemovité národní kulturní památky, nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma (pozemky leží v OP nemovité národní kulturní památky státního hradu Kunětická Hora)

A013a - Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby, nebo soubory staveb, historicky cenné stavby, místa nebo soubory staveb

(lovčí zámeček je historicky cennou stavbou z roku 1882)

A016 – Území s archeologickými nálezy (pozemky leží v ÚAN 3 - možný výskyt nálezů)

A021 - Územní systém ekologické stability

A023a - Významné krajinné prvky

(pozemky 158/2, 160/4, 160/5, 160/9 leží ve významném krajinném prvku ze zákona – lesy)

A037a - Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50m od okraje lesa

(pozemky leží v kategorii H – les hospodářský)

A041 – BPEJ a třída ochrany ZPF (lesní pozemky nejsou bonitovány)

A068, A070, A073, A082a – na pozemcích se nacházejí inženýrské sítě, jejich poloha není známá

A102a – Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území

(do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení)

A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu

(do pozemků zasahují Vymezená území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení)

NÁVRH Č. 6

Pozemky - parcelní číslo, katastrální území, vlastnictví

st. 218, 165/2 v k. ú. Ráby (dále také jen „předmětné pozemky“)

Navrhovatel zastupuje vlastníka pozemků na základě udělené plné moci.

Popis návrhu (dle podané žádosti)

Návrh č. 6 navrhuje změnu funkčního využití předmětných pozemků z plochy NP na takové funkční využití, které umožní realizaci jednotlivých příležitostných akcí:

- svatební obřady;
- sportovní akce, např. běhy, cyklistika, lukostřelba, sportovní hry;
- teambuildingové akce;
- programy pro veřejnost – divadlo, koncert;
- malé festivaly, firemní akce (aktivity, doprovodná vystoupení, občerstvení);
- dožínky, lidové slavnosti, akce se stánkovým prodejem, ukázky řemesel, srazy autoklubů.

Pro pořádání uvedených příležitostných akcí slouží stávající parkoviště. V místě je vybudováno jeviště i objekt hygienického zázemí.

Navrhovatel dále uvádí, že předmětné pozemky jsou historicky využívány pro pořádání kulturních akcí. První setkání v bývalém lomu se datuje od první čtvrtiny 20. století. Postupně byly pro přírodní prostředí zátěžové akce zrušeny. Navrhovatel počítá s organizováním příležitostného programu pro veřejnost.

Návrh úhrady nákladů

Náklady spojené se změnou územního plánu navrhovatel uhradí.

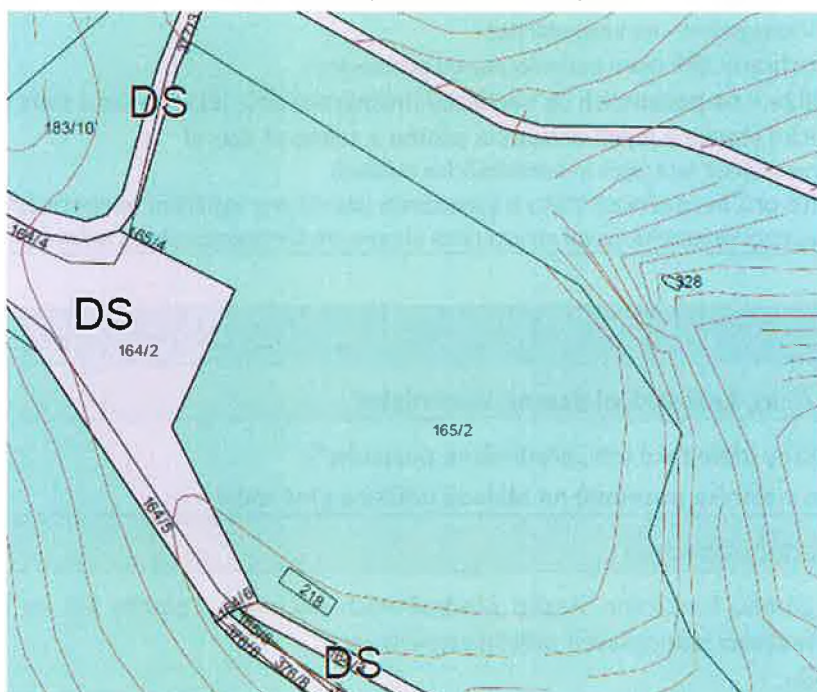
Stanovisko úřadu územního plánování

Územní plán Ráby (dále jen „územní plán“) nabyl účinnosti dne 12. 2. 2021. Předmětné pozemky v k. ú. Ráby leží dle územního plánu v nezastavěném území, ve stabilizované ploše určené pro plochu se způsobem využití NP – plochy přírodní. Předmětné pozemky zároveň leží v regionálním biocentru RBC 1758 Kuněticko.

Hlavním využitím plochy NP jsou dle územního plánu plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, lesy apod. Přípustným využitím plochy NP jsou zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky), pozemky určené k plnění funkcí lesa, ovocné sady, komunikace pěší, cyklistické, účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury, naučné stezky. Všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné, jsou nepřípustným využitím uvedené plochy.

Záměrem žadatele je využít předmětné pozemky pro výše uvedené specifické aktivity občanské vybavenosti. Dle podmínek využití plochy NP platného územního plánu nejsou uvedené záměry využití předmětných pozemků hlavním ani přípustným využitím plochy NP, a tudíž jsou jejím nepřípustným využitím.

Obr. 1: Výřez řešeného území z hlavního výkresu územního plánu



Úřad územního plánování posoudil dle § 46 odst. 2 stavebního zákona NÁVRH Č. 6 na změnu územního plánu a konstatuje, že návrh na pořízení změny je úplný a v souladu s právními předpisy.

Úřad územního plánování prozkoumal předmětné pozemky s ohledem na územní plán, posoudil odůvodnění žádosti o změnu územního plánu a dospěl k závěru, že NÁVRH č. 6 na změnu územního plánu

doporučuje k prověření.

Odůvodnění:

Návrh č. 6 řeší změnu funkčního využití předmětných pozemků z plochy NP na takové funkční využití, které umožní realizaci jednotlivých příležitostných akcí občanské vybavenosti.

Úřad územního plánování doporučuje k prověření tento návrh na změnu územního plánu. V návrhu změny územního plánu by měla být prověřena zejména možnost vzájemné součinnosti navrhovatelem zamýšlených aktivit občanské vybavenosti a funkčního regionálního biocentra RBC 1758 „Kuněticko“,

do kterého předmětné pozemky spadají. Je nutné prokázat, že navrhovanými záměry a s nimi souvisejícími aktivitami nebude narušena funkčnost regionálního biocentra. Úřad územního plánování zdůrazňuje, že dle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vymezení systému ekologické stability, zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

Upozorňujeme, že na předmětné pozemky v k. ú. Ráby zasahují dle územně analytických podkladů (pro SO ORP Pardubice, 2020) především následující limity využití území:

- A001a - Plochy s rozdílným způsobem využití
(pozemky leží ve funkční ploše NP – plochy přírodní)
- A003a - Veřejná prostranství
(většina pozemku 165/2 má charakter veřejného prostranství - travnatá plocha se sadem, na pozemku se nachází pódium pro pořádání kulturních akcí, JV část pozemku je součástí okolního lesa)
- A008a - Nemovité národní kulturní památky, nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma
(pozemky leží v OP nemovité národní kulturní památky státního hradu Kunětická Hora)
- A011 - Urbanistické a krajinné hodnoty
(pozemek 165/2 je součástí urbanistického a krajinného prvku s pozadím skalnatého vrchu s gotickým hradem)
- A016 - Území s archeologickými nálezy (větší část pozemku 165/2, blíže k hradu, leží v ÚAN 1 – prokázaný výskyt nálezů, západní okraj pozemku leží v ÚAN 3 - možný výskyt nálezů)
- A017a - Krajinný ráz (pozemky leží v místě s hodnotným krajinným rázem, v místě krajinného rázu Kunětická hora)
- A021 - Územní systém ekologické stability (pozemky leží v regionálním biocentru RBC 1758 Kuněticko)
- A027a - Maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma (pozemky leží v MZCHÚ Kunětická hora)
- A034 - NATURA 2000 – evropsky významné lokality (pozemky leží v EVL Kunětická hora)
- A037a - Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50m od okraje lesa
(pozemek st. 218 a jižní polovina pozemku 165/2 leží ve vzdálenosti menší než 50 m od lesa)
- A041 - BPEJ a třída ochrany ZPF (pozemky mají kód BPEJ 3.51.11 a třídu ochrany ZPF 4)
- A102a - Letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území
(do pozemků zasahují OP leteckých a radiolokačních zařízení)
- A112a - Stavby důležité pro bezpečnost státu a vymezená území pro zajištění bezpečnosti státu
(do pozemků zasahují Vymezená území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení)

Poučení:

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

Poznámka:

Dle § 46 odst. 3 stavebního zákona úřad územního plánování předloží toto stanovisko k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání změny územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Úřad územního plánování upozorňuje, že již dne 8. 12. 2021 předložil zastupitelstvu obce Ráby stanovisko dle § 46 stavebního zákona k prvním 3 návrhům na změnu územního plánu.

S pozdravem

Mgr. David Schaffer, v.r.
referent Oddělení územního plánování
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic

Obdrží:

Obec Ráby, IDDS: y79a53c

Schaffer David

Od: Schaffer David
Odesláno: úterý 22. března 2022 15:17
Komu: obec-raby@centrum.cz
Předmět: návrhy na změnu územního plánu
Podepsáno: david.schaffer@mmp.cz

Důležitost: Vysoká

Dobrý den, pane starosto,

dne 8. prosince 2021 jsem vám do datové schránky zaslal první stanovisko dle § 46 stavebního zákona ke 3 návrhům na změnu územního plánu. Dnes jsem vám do datové schránky odeslal druhé stanovisko k posledním 3 návrhům na změnu územního plánu. Nové stanovisko prosím předložte rovněž zastupitelstvu obce. Přílohou obou našich stanovisek pak byly naskenované originální žádosti navrhovatelů.

Znovu vám zasílám i slíbené návrhy usnesení:

Když by zastupitelstvo rozhodovalo o všech návrzích:

Zastupitelstvo obce Ráby schvaluje/neschvaluje návrhy č. 1-6 na pořízení Změny územního plánu Ráby.

Když by zastupitelstvo rozhodovalo o každém návrhu jednotlivě:

Zastupitelstvo obce Ráby schvaluje/neschvaluje návrh č. 1 na pořízení Změny územního plánu Ráby, který se týká pozemků p. č. st. 58/2, 239, 253 a p. č. 44/2, 470, 484/2, 484/3, 484/1, 484/5, 484/4, 134/2, 134/1 a 134/3 v k. ú. Ráby.

Zastupitelstvo obce Ráby schvaluje/neschvaluje návrh č. 2 na pořízení Změny územního plánu Ráby, který se týká pozemku p. č. 235 v k. ú. Ráby.

Zastupitelstvo obce Ráby schvaluje/neschvaluje návrh č. 3 na pořízení Změny územního plánu Ráby, který se týká pozemků p. č. 5/3, 5/4 a 260/25 v k. ú. Ráby.

Zastupitelstvo obce Ráby schvaluje/neschvaluje návrh č. 4 na pořízení Změny územního plánu Ráby, který se týká pozemků p. č. 200/105 a p. č. st. 380 v k. ú. Ráby.

Zastupitelstvo obce Ráby schvaluje/neschvaluje návrh č. 5 na pořízení Změny územního plánu Ráby, který se týká pozemků p. č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5, 160/9 a p. č. st. 48/1, 48/2, 176 v k. ú. Ráby.

Zastupitelstvo obce Ráby schvaluje/neschvaluje návrh č. 6 na pořízení Změny územního plánu Ráby, který se týká pozemků p. č. 165/2 a p. č. st. 218 v k. ú. Ráby.

Jen upozorňuji, že dle stavebního zákona o výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně jednotlivé navrhovatele. Pošlete mi poté prosím schválené usnesení. Díky. Když by bylo cokoliv potřeba vysvětlit, tak jsem na telefonu.

Zdraví

David Schaffer

Oddělení územního plánování
Odbor hlavního architekta
Magistrát města Pardubic

telefon: 466 859 182

www.pardubice.eu