

Příloha č. A k vyhodnocení výsledků projednání - Územní plán Loučná nad Desnou

- a. *Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu ÚP Loučná nad Desnou*
- b. *Rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Loučná nad Desnou*

a. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu k veřejnému projednání

a) Námitka č. 1

(námitka ze dne 23.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 25.05.2016; č.j. OULO 678/2016)

Podatel: Manželé P██████████, Olomouc (celá adresa nebyla uvedena)

1. Text námitky č. 1

zjistili jsme, že náš pozemek p.č. 503/1, kat. území: Kouty nad Desnou, který vlastníme společně s paní M██████ H██████████ má projít změnou územního plánu, což by znamenalo, že námi plánovaná stavba rekreačního objektu by již nebyla možná. Stavbu jsme chtěli realizovat již v minulých letech, studii projektu máme již vyhotovenou, ale bohužel nám chyběly finanční prostředky. V nejbližší době plánujeme se stavbou začít. Proto s plánovanou změnou územní o plánu zásadně nesouhlasíme.

2. Rozhodnutí o námitce č. 1

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

Původně navržená plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport OS2 byla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu (datované: 02/2017) navržena jako nová plocha smíšená obytná – rekreační SR8. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, rodinnou rekreaci, veřejná prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury. Navržené řešení umožňuje realizaci požadovaného záměru.

b) Námitka č. 2

(námitka ze dne 25.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 26.05.2016; č.j. OULO 700/2016)

Podatel: Manželé P██████████, Olomouc (celá adresa nebyla uvedena)

1. Text námitky č. 2

dne 23.5.2016 jsme se zúčastnili veřejného zasedání týkajícího se plánované změny územního plánu v obci Loučná a okolí. Podle návrhu nového územního plánu by náš pozemek p.č. 503/1 kat. území: Kouty nad Desnou, měl být využíván jako zázemí pro sportoviště sjezdového areálu. S tímto návrhem zásadně nesouhlasíme. Na našem pozemku plánujeme výstavbu rekreačního objektu.

2. Rozhodnutí o námitce č. 2

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

Původně navržená plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport OS2 byla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu (datované: 02/2017) navržena jako nová plocha smíšená obytná – rekreační SR8. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, rodinnou rekreaci, veřejná prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury. Navržené řešení umožňuje realizaci požadovaného záměru.

c) Námitka č. 3

(námitka ze dne 23.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 25.05.2016; č.j. OULO 679/2016)

Podatel: Manželé Ing. Z [REDACTED] R [REDACTED] a Ing. V [REDACTED] R [REDACTED], [REDACTED] (Vikýřovice)

1. Text námítky č. 3

Jako vlastníci pozemku p.č.1017/1 k.ú. Rejhotice podáváme na základě § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, námitku k návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou. Ve vystaveném návrhu územního plánu pro společné jednání v prosinci 2014 byl pozemek p.č. 1017/1 k.ú. Rejhotice vymezen jako plocha SV 24 - smíšená venkovská. Naším záměrem není celý pozemek zastavět, ale na zakreslené ploše v přiložené situaci chceme postavit rodinný dům a náš stávající dům č.p.136 chceme přenechat dceři s rodinou pro rekreační využití, která žije v Praze. Z tohoto důvodu žádáme o vymezení plochy o výměře cca 1500 m2 a zařazení do plochy SR - smíšené obytné rekreační. Tento požadavek není spekulativní záměr, že pozemek po zařazení do ploch pro zástavbu následně prodáme, tak jak se to děje v mnoha případech při pořizování územních plánů, ale je to osobní vztah k místu, neboť v sousední nemovitosti č.p. 132 bydlí syn s rodinou a dědečkem. Věříme, že naši námitce bude vyhověno, neboť jak zastupitelstvo obce, tak veškeré strategické dokumenty deklarují podporu a udržitelnost místních lidí a hlavně mladých lidí v regionu. Syn s rodinou se rozhodl zde trvale bydlet a z toho důvodu jsme se zde přestěhovali také. V platném územním plánu je celý pozemek 1017/1 k.ú. Rejhotice vymezen jako návrhová plocha s funkčním využitím pro bydlení.

2. Rozhodnutí o námitce č. 3

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

V dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu (datované: 02/2017) byla navržena nová plocha smíšená obytná – rekreační SR9. Pro zajištění její dopravní a technické obslužnosti je navržena nová související plocha veřejných prostranství PV15. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, rodinnou rekreaci, veřejná prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury. Navržené řešení umožňuje realizaci požadovaného záměru.

d) Námitka č. 4

(námitka ze dne: datum neuvedeno; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 26.05.2016; č.j. OULO 680/2016)

Podatel: Ing. R [REDACTED] B [REDACTED], [REDACTED] Šumperk

1. Text námítky č. 4

Písemná námitka k novému územnímu plánu obce Loučná nad Desnou

Jako vlastník pozemku p.č. 276, trvalý travní porost Rejhotice, požaduji tento zařadit do návrhu ÚP Loučná nad Desnou jako plochu smíšenou obytnou venkovskou pro budoucí výstavbu (SV) nebo plochu rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).

Zdůvodnění. V daném místě je veškerá infrastruktura včetně nové položené splaškové kanalizace na uvedeném pozemku. Navíc pozemek je pro zemědělskou činnost absolutně nevhodný - v době povodně 1997 byla veškerá zemědělská půda splavena do hloubky více jak 1 m a zavezena vším možným, hlavně pak kamenitým nánosem z řeky Desné. Ostatně to bylo vidět na stěnách rýhy pro uložení kanalizačního potrubí a mohu to i doložit fotografiemi z průběhu zavážení. To, že plochu požaduji zařadit jak výše uvádím, je i z důvodu, že moje děti by v budoucnu na uvedeném pozemku chtěly vybudovat objekt pro rekreaci nebo trvalé bydlení.

2. Rozhodnutí o námitce č. 4

Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

Požadovaný pozemek se nachází v území, které bylo vymezeno jako aktivní zóna záplavového území, pro něž platí omezení dle § 67 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon): V aktivní zóně záplavových území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní, nebo technické infrastruktury. V aktivní zóně je dále zakázáno:

a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Z uvedených důvodů nelze pozemek parc. č. 276 v k.ú. Rejhotice navrhnout jako novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou - venkovskou (SV), ani jako novou zastavitelnou plochu rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).

e) Námitka č. 5

(námitka ze dne: datum neuvedeno; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 25.05.2016; č.j. OULO 682/2016)

Podatel: M. H., Šumperk

1. Text námítky č. 5

Tímto nesouhlasíme s novým územním plánem, změna pozemku z 503/1 z rekreační plochy na hřiště, sjezdovky, lyžařské stavby

Důvod: starý územní plán umožňoval stavbu rekreační chaty, žádám tímto, aby územní plán takto i zůstal dále a bylo možné chatu na pozemku postavit.

2. Rozhodnutí o námitce č. 5

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

Původně navržená plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport OS2 byla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu (datované: 02/2017) navržena jako nová plocha smíšená obytná – rekreační SR8. Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, rodinnou rekreaci, veřejná prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury. Navržené řešení umožňuje realizaci požadovaného záměru.

f) Námitka č. 6

(námitka ze dne 25.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 25.05.2016; č.j. OULO 684/2016)

Podatel: J. D., Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 6

Já, J. D. narozený, bydlící, Loučná nad Desnou, jako vlastník pozemku p.č. 157/3 k.ú. Rejhotice, podávám na základě §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, námitku k návrhu územního plánu Loučná nad Desnou.

Námitkou žádám o změnu navrženého využití části plochy RH1 - plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - v hranici pozemku p. č. 157/3 k.ú. Rejhotice, na využití dle předešlého územního plánu z roku 2003 a po změně č. 4 z 2013 - na obytné objekty a plochy

Odůvodnění: Pro moje plochy (p.č. 157/3 k.ú. Rejhotice) bylo v roce 1995 vydáno dodatečné stavební povolení pro výstavbu skladů řeziva, objekty byly postaveny, avšak bez využívání a nebyla dořešena kolaudace. Do ÚP z roku 2003 byla plocha zahrnuta jako obytné objekty a plochy s vymezením v regulativu -přípustná funkce výrobní - v rozsahu stávajících areálů. Změna ÚP č. 4 z roku 2013 tyto plochy neovlivnila. Současný návrh ÚP provoz možný v objektech dle stavebního povolení svou regulací ruší s čímž jako vlastník nesouhlasím..

2. Rozhodnutí o námitce č. 6

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

Původně navržená plocha rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH1 je navržena jako nová plocha smíšená obytná – venkovská SV26. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) zahrnují pozemky staveb pro bydlení (individuální, hromadné), pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou

nezvyšují dopravní zátěž v území.

V plochách smíšených obytných, které jsou určeny pro obytnou, nikoli výrobní, funkci, není přípustné toto využití: bydlení a rekreace v apartmánových rekreačních domech, zemědělská výroba, průmyslová výroba, smíšená výroba, skladování, všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům. Vzhledem k charakteru dané plochy, která je obklopena obytnou zástavbou a skutečnosti, že se částečně nachází ve stanoveném záplavovém území (západní hranici plochy dokonce vymezuje aktivní zóna záplavového území), a také v ochranném pásmu lesa, zde není žádoucí posilování ani stabilizace výrobní funkce, s výjimkou poskytování/zajišťování služeb.

g) Námitka č. 7

(námitka ze dne 25.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 26.05.2016; č.j. OULO 692/2016)

Podatel: JUDr. V. J., , Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 7

Dne 1.11.2005 jsem podal na Obecní úřad v Loučné nad Desnou žádost o změnu územního plánu obce Loučná nad Desnou, v rozsahu předpokládaného výhledu již zpracovaného ve stávajícím platném územním plánu obce Loučná nad Desnou, na obytné objekty a plochy. V této žádosti se jednalo o pozemky v mém výlučném vlastnictví, a to p.č. 1060/1, 1060/2, 1060/3, 1060/4, 1060/6, 1091/1, 1091/2, 1091/3, 1091/4 a 1091/9, vše v k.ú. Rejhotice, obec Loučná nad Desnou. Dopisem zn. 1216/05 mně bylo sděleno, že výbor stavební a ŽP při Obecním úřadě v Loučné nad Desnou zařadil moji předmětnou žádost do připravované změny návrhu UPD obce Loučná nad Desnou.

Celé tři roky jsem byl vedením obce informován, že se na změně ÚPD usilovně pracuje. V říjnu 2008 vyšla v Loučeneckém zpravodaji výzva občanům Loučné nad Desnou o dokončovacích pracích na předmětné změně ÚPD a poslední možnosti podání žádosti. Po této výzvě jsem se rozhodl doplnit svoji předmětnou žádost a předložit Obecnímu úřadu v Loučné nad Desnou studii EKO FARMY Rejhotice, která minimalizuje zábor ZPF.

Jsem přesvědčen o tom, že mnou navržené využití pozemků v mém vlastnictví v k.ú. Rejhotice je velmi výhodné pro obnovení zemědělské výroby v tomto území bez vlivu na ŽP. Proto trvám na zařazení mé žádosti do projednávané změny ÚPD. V případě, že k dalšímu projednávání této mé námítky bude nutné jakékoli odborné posouzení, jsem připraven doklady, předložené v říjnu 2008, v co nejkratší době doplnit.

2. Rozhodnutí o námitce č. 7

Námitce se částečně vyhovuje.

3. Odůvodnění

V konceptu územního plánu byla na uvedených pozemcích navržena plocha rekreace – se specifickým využitím RX1 o výměře 11,909 ha. Plocha byla v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj území posouzena a vyhodnocena jako akceptovatelná s podmínkami. Po projednání konceptu byla tato plocha ve smyslu zpracovaného „Vyhodnocení výsledků projednání pro úpravu ÚP Loučná nad Desnou, vyplývající ze stanovisek ze společného jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou a z požadavků určeného zastupitele“ zmenšena přibližně o tři čtvrtiny a její výsledná výměra činí 2,354 ha. Jedná se o výměru navržené zastavitelné plochy, která je dostatečná pro realizaci ekofarmy. Zbývající část pozemků není určena k zastavění, ale je vymezena jako plochy zemědělské, které mohou být rovněž využívány pro provoz ekofarmy např. ve formě navazujícího pastevního areálu.

h) Námitka č. 8

(námitka ze dne 24.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 26.05.2016; č.j. OULO 696/2016)

Podatel: NATUR ENERGO s.r.o., Olomouc - Lošov

1. Text námítky č. 8

Jako vlastníci pozemku p.č. 443/1 a p.č. 443/3 v k.ú. Rejhotice nesouhlasíme se zařazením těchto pozemků k využití plochy pod označením „PV5- plochy veřejných prostranství“. Již v roce 2013 jsme požádali Obecní úřad Loučná nad Desnou o změnu územního plánu na využití výše

zmíněných pozemků ke stavbě rybníka. Zařazení využití „W - vodní a vodohospodářské“.

Dokumentace s žádostí byla poslána opětovně dne 11.5.2015 a navíc se souhlasným sdělením Správce toku Povodí Moravy-(email Ing. Turek). V novém Povodňovém plánu Olomouckého kraje nejsou uvedené pozemky v zátopovém území. Předpokládáme, že nyní už nic nebrání provést změnu územního plánu dle našeho požadavku.

2. Rozhodnutí o námitce č. 8

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

Původně navržená plocha veřejných prostranství PV5 byla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu (datované: 02/2017) navržena jako nová plocha vodní a vodohospodářská W16.

Navržené řešení umožňuje realizaci požadovaného záměru, přestože se jihovýchodní část plochy i nadále nachází ve stanoveném záplavovém územní i aktivní zóně záplavového území, pro niž platí omezení dle § 67 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Dle uvedeného ustanovení se v aktivní zóně záplavových území „nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní, nebo technické infrastruktury“. Požadovaný záměr – stavba rybníka – je vodním dílem, které lze uvažovat jako ochranu před povodněmi.

i) Námitka č. 9

(námitka ze dne 24.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 26.05.2016; č.j. OULO 699/2016)

Podatel: NATUR ENERGO s.r.o., [redacted] Olomouc

1. Text námítky č. 9

Jako vlastníci pozemku p.č. 443/1 a p.č. 443/3 v k.ú Rejhotice nesouhlasíme se zařazením těchto pozemků k využití plochy pod označením „ PV5- plochy veřejných prostranství“. Již v roce 2013 jsme požádali Obecní úřad Loučná nad Desnou o změnu územního plánu na využití výše zmíněných pozemků ke stavbě rybníka. Zařazení využití „W - vodní a vodohospodářské“. Dokumentace s žádostí byla poslána opětovně dne 11.5.2015 a navíc se souhlasným sdělením Správce toku Povodí Moravy-(email Ing. Turek). V novém Povodňovém plánu Olomouckého kraje nejsou uvedené pozemky v zátopovém území. Předpokládáme, že nyní už nic nebrání provést změnu územního plánu dle našeho požadavku.

2. Rozhodnutí o námitce č. 9

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

Původně navržená plocha veřejných prostranství PV5 byla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu (datované: 02/2017) navržena jako nová plocha vodní a vodohospodářská W16.

Navržené řešení umožňuje realizaci požadovaného záměru, přestože se jihovýchodní část plochy i nadále nachází ve stanoveném záplavovém územní i aktivní zóně záplavového území, pro niž platí omezení dle § 67 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Dle uvedeného ustanovení se v aktivní zóně záplavových území „nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní, nebo technické infrastruktury“. Požadovaný záměr – stavba rybníka – je vodním dílem, které lze uvažovat jako ochranu před povodněmi.

j) Námitka č. 10

(námitka ze dne 28.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 713/2016)

Podatel: J [redacted] T [redacted], [redacted] Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 10

Podávám námítku proti návrhu „Nového územního plánu“ v Loučné nad Desnou.

Důvod:

1. Nesouhlasím s novým začleněním pozemků. Nebylo se mnou nic projednáno.
2. Podědil jsem nemovitosti - pozemky, se kterými bylo v územním plánu počítáno pro výstavbu.
3. Do budoucna jsem i já počítal a počítám, že někdo z rodiny bude na pozemcích stavět. Zvláště nyní, když neteře dospěly do věku, kdy se vážně zabývají otázkou výstavby vlastního bydlení a to v Rejhoticích. Tímto jim dáváte najevo, že s nimi v obci nepočítáte a že by si raději měly hledat bydlení jinde, jelikož jste vyřadili z územního plánu všechny mé pozemky určené pro výstavbu.
4. Tento případ nepodporuje rozvoj obce a počtu obyvatel, ale naopak podporuje odchod občanů, tedy spíše ubývání obyvatel.
5. Požaduji, aby bylo vše zaneseno do územního plánu tak, jak tomu bylo, v územním plánu z roku 2003 a nebo, aby do územního plánu byla jako SV zanesena alespoň území, která jsem vyznačil v příloze na kopii katastrální mapy. Jedná se o tyto pozemky: - p.č. 1002/2 - jeho část o výměře 2000 m², p.č. 997/1 - jeho část o výměře 2000 m², - p.č. 1012, 1013, 1011/1. Tyto pozemky navazují na pozemky, které jsou ponechány jako SV-plochy smíšené obytné-venkovské a v koncepci je také uvedeno, že území Rejhotic je vymezeno pro smíšené venkovské bydlení.

2. Rozhodnutí o námítce č. 10

Námítka se zamítá.

3. Odůvodnění

Dokumentace územního plánu byla řádně projednána v souladu s platným stavebním zákonem (podrobný popis projednání je uveden v kapitole 1. Postup při pořízení územního plánu textové části B.1 Odůvodnění územního plánu).

V námítce se uvádí, že „Tento případ nepodporuje rozvoj obce a počtu obyvatel, ale naopak podporuje odchod občanů, tedy spíše ubývání obyvatel.“ Ze srovnání počtu obyvatel za uplynulé čtyři dekády v Loučné nad Desnou vyplývá, že křivka vývoje počtu obyvatel měla po r. 1970 trvale vzestupný charakter (1644 obyvatel v r. 1970 a 1933 obyvatel v r. 2001). Ale podle výsledků posledního Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2011 žilo v Loučné nad Desnou již jen 1662 obyvatel (dle údajů z počátku roku 2016 dle Regionálního informačního servisu [aktuálně dostupné na <http://www.risy.cz>] 1640 obyvatel), tj. ještě o 4 obyvatele méně než v r. 1970. Proto je nutno současný populační vývoj obce hodnotit jako velmi nepříznivý. Totéž do značné míry platí o věkové struktuře obyvatelstva. V dosud platném Územním plánu obce Loučná nad Desnou, který byl schválen v roce 2003, bylo navrženo více než 33 ha ploch pro bytovou výstavbu, jež měly zajistit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel, který měl v roce 2015 činit cca 2100 až 2200 obyvatel. Z toho vyplývá, že územní plán nebyl překážkou pro rozvoj obce a že k odlivu obyvatel docházelo ze zcela jiných důvodů. Pro lepší pochopení současné demografické situace v obci a její vývoj je dobré porovnat současný stav s daty z minulých let. Na konci roku 1991 bylo v obci trvale přihlášeno 1801 obyvatel. Během následujících deseti let počet obyvatel stále mírně stoupal, takže v závěru roku 2000 zde žilo již 1949 obyvatel, což je přibližně 108 % počtu z roku 1991. V roce 2000 zde zároveň bylo hlášeno nejvíce obyvatel za sledované období; již v roce 2001 dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel na 1916 (106 % počtu z roku 1991), přičemž pokles pokračuje až do dnešních dnů. Současných 1662 obyvatel (v r. 2011) znamená pouhých 92 % počtu obyvatel z roku 1991. Tempo poklesu obyvatel bylo znatelně rychlejší než jeho nárůst v 90. letech. Jak je patrné z časového určení, pokles počtu obyvatel nenastal bezprostředně po ničivé povodni, která obec postihla v létě 1997, ale až přibližně o tři až čtyři roky později. Největší úbytky jsou však zaznamenány až v letech 2004 (mezi počátkem a koncem roku 42 obyvatel), 2007 (43 obyvatel) a 2013 (51 obyvatel). Vývoj počtu obyvatel však nevykazuje stabilní trend, jedná se o nahodilé události (například v roce 2012 byl úbytek pouze 13 osob). Vzhledem k faktu, že k úbytku obyvatelstva v roce 2013 nedošlo územní změnou, jedná se o výrazný projev nízké rezidenční a ekonomické atraktivity obce. Kromě přirozeného úbytku počtu obyvatel je rapidní pokles vysvětlitelný zejména nízkou ekonomickou atraktivitou regionu, a tedy odchodem za pracovními příležitostmi, či odchodem obyvatelstva v raně produktivním věku (přibližně 15 – 30 let). Svou roli také nejspíš hraje nedostatek zainvestovaných nových ploch pro bytovou výstavbu (zejména individuální rodinné bydlení), spojená s nedostupností některých objektů individuálního bydlení ve staré zástavbě obce. Věkové složení obce také prošlo proměnou. V roce 2001 byl podíl obyvatelstva v produktivním věku 70,93 %, o necelé procento vyšší než v současnosti. Podíl

obyvatelstva mladšího patnácti let byl oproti současnosti vyšší téměř o pět procent (17,43 %), zatímco podíl obyvatelstva staršího šedesáti pěti let byl nižší o více než šest procent (11,64 %). Vývoj přirozené obnovy obyvatelstva postihl problém známý z obcí v periferních oblastech; při snižujících se počtech narozených dětí zůstával nebo se mírně zvyšoval počet obyvatel v poproduktivním věku. Tito obyvatelé mají obvykle blízký vztah k místům, kde prožili velkou část svého života, a proto je neopouštějí. Přirozená měna obyvatelstva za rok 2001 vykazovala 21 narozených (10,96 na 1000 obyv.) a 19 zemřelých (9,91 na 1000 obyv.) obyvatel; přirozený přírůstek tedy činil 2 obyvatele. Mechanický pohyb obyvatelstva za rok 2001 vykazoval oproti současnosti vyšší hodnoty. Do obce se přistěhovalo 39 obyvatel (20,35 na 1000 obyv.), nicméně vystěhovalých bylo 63 (32,88 na 1000 obyv.). Migrační saldo činilo -24 obyvatel, přičemž celkový pohyb obyvatelstva (včetně přirozeného) byl -22 (1,23 % celkového počtu obyvatel). Už v této době tedy byl nastaven trend pozvolného úbytku obyvatelstva. Celkový pokles mohl později zbrzdit či zcela zastavit proces suburbanizace. Zdrojovým místem pro tuto oblast bylo město Šumperk a proces začal probíhat přibližně po roce 2005. Nejvýrazněji tyto změny zasáhly bezprostředně sousedící obce, zejména Nový Malín, Dolní Studénky, Víkřovice a Rapotín. V Loučné nad Desnou se sub-urbanizace ve výraznější míře neprojevila – důvodem byla jak větší vzdálenost od Šumperka, tak výše zmíněný nedostatek pozemků pro individuální bytovou výstavbu, jenž mohl být způsoben preferencí ploch pro rekreaci.

V řešeném území obce Loučná nad Desnou je navrženo dostatečné množství vhodných ploch umožňujících realizaci staveb pro bydlení, rekreaci i občanské vybavení. Tuto skutečnost, současně s ohledem na nepříznivý demografický vývoj v obci, který vykazuje klesající tendenci (viz výše), a s přihlédnutím k poměrně rozsáhlé výstavbě objektů individuální i hromadné rekreace v uplynulých letech, je nutno mít na zřeteli a nové požadavky a záměry posuzovat v kontextu celého řešeného území obce, zejména v souvislosti s ustanovením § 18 platného stavebního zákona, který zejména v odstavci 4 zdůrazňuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví, hospodárné využívání zastavěného území, zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se dle téhož ustanovení vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V původním Územním plánu obce (ÚPO) Loučná nad Desnou byl pozemek parc. č. 1012 v k.ú. Rejhotice navržen jako plocha občanské vybavenosti O 3. Pozemky parc. č. 1002/2 a 997/1 v k.ú. Rejhotice byly v původním ÚPO Loučná nad Desnou jako součást plochy bydlení B 1 a pro pozemky parc. č. 1011/1 a 1013 v k.ú. Rejhotice nebylo v původním ÚPO Loučná nad Desnou stanoveno žádné využití (k pozemkům nebyl přiřazen žádný regulativ a plochy nebyly nijak vybarveny – byla vyznačena pouze parcelní kresba na bílém podkladu a – dle legendy – vyznačena „vzrostlá krajinná zeleň“). V řešení původního ÚPO Loučná nad Desnou zpracovaného v letech 2000 - 2003 (schválen dne 22.10.2003) nejsou uvedené pozemky, kromě grafického vyjádření a údaje v tabulce požadavků na zábor zemědělského půdního fondu nijak blíže popsány ani specifikovány. ÚPO Loučná nad Desnou byl zpracován podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nebyl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Mezitím došlo v řešeném území k řadě změn, část navržených ploch byla zastavěna, byly vybudovány nové lyžařské areály, elektrifikovány železnice, ale také došlo k úbytku počtu obyvatel, zrušení řady pracovních míst v místních podnikatelských aktivitách a v území byly vyhlášeny nové limity využití území, k nimž v neposlední řadě patří také vyhlášené evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a ptačí oblasti. Územní plán Loučná nad Desnou je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Řešení nového územního plánu původní záměry automaticky nepřebírá, ale vždy vyhodnocuje jejich aktuálnost, potřebnost a opodstatněnost v kontextu platné legislativy, aktuálního stavu (v) území a stanovených koncepčních zásad a východisek vyplývajících jak z nadřazených nástrojů územního plánování (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje), územně plánovacích podkladů (územně analytické podklady, územní studie), tak z požadavků a priorit municipality.

Pozemky parc. č. 997/1 a 1002/2 byly prověřeny v řešení konceptu Územního plánu Loučná nad Desnou (10/2012). Na základě požadavku dotčeného orgánu (Správa chráněné krajinné oblasti Jeseníky) a ve smyslu následného „Vyhodnocení výsledků projednání pro úpravu ÚP Loučná nad Desnou, vyplývající ze stanovisek ze společného jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou a z požadavků určeného zastupitele“ byl původně navržený rozsah plochy SV17 (o výměře 14,663 ha) redukován v rozsahu vydaného územního rozhodnutí na výstavbu rodinných domů a technické

infrastruktury přibližně na jednu třetinu (4,359 ha). Pokud by byla plocha SV17 ponechána v původním rozsahu, byla by dokumentace v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu, a tím současně i s ust. § 4 odst. 2 platného zákona, kde se mj. uvádí: „Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů ...“. S ohledem na velikost plochy a prognózu demografického vývoje by dokumentace rovněž nebyla v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona kde se mj. uvádí: „Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“.

Co se týká požadavku na vymezení části pozemku parc. č. 1002/2 o výměře 2000 m² a pozemku parc. č. 997/1 o výměře 2000 m² jedná se o zcela nevhodnou fragmentaci území, která by mj. byla také v rozporu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění je kromě jiného uvedeno: „(...) Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací (...) a s ohledem na ust. § 18 odst. 2 platného stavebního zákona by nebyly vytvořeny podmínky pro účelné využití a prostorové uspořádání území. Proto zůstaly pozemky parc. č. 997/1 a 1002/2 i nadále vymezeny jako stávající plochy zemědělské (NZ).

Návrhem pozemků parc. č. 1011/1, 1012 a 1013 by došlo k negativnímu zásahu do segmentu ekologicky stabilních biotopů v nivě Přemyslovského potoka a tím i k rozporu s ust. § 18 odst. 4, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...)“. Uvedený segment krajinné zeleně je nespornou přírodní hodnotou daného území a navrženým řešením (pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území – NS) jsou vytvořeny podmínky pro jeho zachování.

k) Námitka č. 11

(námitka ze dne 28.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 715/2016)

Podatel: F [redacted] M [redacted], [redacted] Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 11

věc: námitka proti návrhu řešení Územního plánu správního územní Loučná nad Desnou

Dobrý den, jakožto vlastník pozemků parc.č. 51/3 a parc.č. 51/7, oba v k.ú. Rejhotice, obec Loučná nad Desnou podávám námitku proti navrhovanému zařazení předmětných pozemků do „plochy soukromé zeleně“ (ZS) s tím, aby předmětné pozemky byly zařazeny (nově) do „plochy bydlení v rodinných domech — venkovské“ (BV).

Namítám, že ohledně zařazení předmětných pozemků do plochy BV jsem již Obec Loučná nad Desnou žádal písemně dne 17.02.2014. Na předmětnou žádost mi doposud nebylo odpovězeno. Domnívám se, že vzhledem ke stavu zástavby v okolí předmětných pozemků neexistuje spravedlivý (nešikanózní) důvod, aby mé námitce, resp. původní žádosti ze dne 17.02.2014, nemohlo být vyhověno,

2. Rozhodnutí o námitce č. 11

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

Pozemky parc. č. 51/3 a 51/7 v k.ú. Rejhotice byly vymezeny jako součást stávající plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Pozemky jsou prolukou ve vymezeném zastavěném území.

l) Námitka č. 12

(námitka ze dne 28.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 709/2016)

Podatel: Ing. M [redacted] R [redacted], [redacted] Praha 5 – Zbraslav

1. Text námítky č. 12

Dobrý den, jakožto vlastník pozemku parc. č. 51/4 v k.ú. Rejhotice, obec Loučná nad Desnou podávám námitku proti navrhovanému zařazení předmětného pozemku do „plochy soukromé zeleně“ (ZS) s tím, aby předmětný pozemek byl zařazen (správně) do „plochy bydlení v rodinných domech - venkovské“ (BV).

Namítám, že na předmětném pozemku je před dokončením stavba rodinného domu, která byla povolena rozhodnutím Městského úřadu Šumperk, Odbor výstavby ze dne 29.09.2010 pod sp. zn.

58117/2010 VYS /PAKA a čj. MUSP 98365/2010, a kdy Městský úřad Šumperk, Odbor výstavby dne 18.12.2015 pod sp. zn. 118289/2015 VYS /PAKA a Č.j. MUSP 119015/2015 vzal na vědomí, že předmětná stavba rodinného domu bude dokončena do 31.12.2016.

2. Rozhodnutí o námitce č. 12

Námitka se vyhovuje.

3. Odůvodnění

Pozemek parc. č. 51/4 v k.ú. Rejhotice byl vymezen jako součást stávající plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Pozemek je prolukou ve vymezeném zastavěném území.

m) Námitka č. 13

(námitka ze dne 30.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 717/2016)

Podatel: MUDr. H. T. , Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 13

Věc: Námitka. Podávám námitku proti návrhu „Nového územního plánu“ v Loučné nad Desnou.

Důvod námítky:

- 1) Nesouhlasím s novým začleněním pozemků. Nebyly se mnou projednány žádné změny.
- 2) Již před 9 lety v roce 2007, jsme žádali a podali vlastní návrh ke změně územního plánu, ve kterém počítáme s výstavbou objektů, sloužících pro bydlení a rekreaci na parc.č. 643/1, kde je také v záměru obce Loučná nad Desnou provést kanalizační a vodovodní řád.
- 3) Dále v koncepci rozvoje obce mají být předně zastavovány střední části obce, které jsou již zasítovány inženýrskými sítěmi, nebo se v brzké době plánuje jejich zasítování a až následně okrajové části.
- 4) Předložený návrh nepodporuje rozvoj obce a nárůst počtu obyvatel, ale spíše jejich úbytek.
- 5) Požaduji, aby námi navržená změna z roku 2007 byla do nového návrhu územního plánu zanesena a parc.č. 643/1 byla určena jako plochy smíšené pro obytné-venkovské bydlení.

2. Rozhodnutí o námitce č. 13

Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

Dokumentace územního plánu byla řádně projednána v souladu s platným stavebním zákonem (podrobný popis projednání je uveden v kapitole 1. Postup při pořízení územního plánu textové části B.1 Odůvodnění územního plánu).

Jedním z úkolů řešení Územní plánu Loučná nad Desnou bylo prověření možnosti rozvinutí dosud ostrůvkovité zástavby podél silnice č. III/0447 na jihozápadním okraji místní části Filipová (k.ú. Filipová) a doplnění a rozšíření stávající relativně kompaktní zástavby na jejím jižním okraji. V konceptu Územního plánu Loučná nad Desnou (10/2012) proto byly na jihozápadním okraji navrženy čtyři plochy smíšené obytné – venkovské: SV2 (resp. SV22), SV3, SV4 a SV5 a na jižním okraji dvě plochy bydlení v rodinných domech – venkovské: BV1 a BV2. Pozemek parc. č. 643/1 v k.ú. Filipová byl v konceptu řešení prověřen variantně, a to formou návrhu plochy smíšené obytné – venkovské SV2 (varianta A) a plochy smíšené obytné – venkovské SV22 (varianta B). V rámci Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, které bylo součástí konceptu řešení, byly podrobně vyhodnoceny a dokladovány vlivy realizace všech navržených ploch na jednotlivé významné složky životního prostředí, přičemž byla navržená plocha SV2 byla vyhodnocena jako akceptovatelná s podmínkami a navržená plocha SV22 jako neakceptovatelná a pro fázi návrhu územního plánu ÚP doporučená k vyřazení. Na základě projednání konceptu územního plánu a ve smyslu následného „Vyhodnocení výsledků projednání pro úpravu ÚP Loučná nad Desnou, vyplývající ze stanovisek ze společného jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou a z požadavků určeného zastupitele“ byly obě původně navržené plochy SV2 a SV22 vypuštěny z řešení územního plánu.

Na pozemku parc. č. 643/1 v k.ú. Filipová se dle dat z poskytnutých územně analytických podkladů v současnosti nenacházejí žádné sítě technického vybavení (inženýrské sítě). Pouze za severním okrajem předmětného pozemku je na pozemku parc.č. 643/3 navržena stoka splaškové

kanalizace. S ohledem na okrajovou polohu pozemku parc. č.613/1 zde nejsou navrženy žádné další sítě technického vybavení.

Jak je uvedeno v námitce, koncepce územního plánu uvažuje nejprve realizaci střední části obce, které jsou již zasíťovány inženýrskými sítěmi, nebo se v brzké době plánuje jejich zasíťování a až následně okrajové části

V námitce se uvádí, že „Předložený návrh nepodporuje rozvoj obce a nárůst počtu obyvatel, ale spíše jejich úbytek“. Ze srovnání počtu obyvatel za uplynulé čtyři dekády v Loučné nad Desnou vyplývá, že křivka vývoje počtu obyvatel měla po r. 1970 trvale vzestupný charakter (1644 obyvatel v r. 1970 a 1933 obyvatel v r. 2001). Ale podle výsledků posledního Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2011 žilo v Loučné nad Desnou již jen 1662 obyvatel (dle údajů z počátku roku 2016 dle Regionálního informačního servisu [aktuálně dostupné na <http://www.risy.cz>] 1640 obyvatel), tj. ještě o 4 obyvatele méně než v r. 1970. Proto je nutno současný populační vývoj obce hodnotit jako velmi nepříznivý. Totéž do značné míry platí o věkové struktuře obyvatelstva. V dosud platném Územním plánu obce Loučná nad Desnou, který byl schválen v roce 2003, bylo navrženo více než 33 ha ploch pro bytovou výstavbu, jež měly zajistit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel, který měl v roce 2015 činit cca 2100 až 2200 obyvatel. Z toho vyplývá, že územní plán nebyl překážkou pro rozvoj obce a že k odlivu obyvatel docházelo ze zcela jiných důvodů. Pro lepší pochopení současné demografické situace v obci a její vývoj je dobré porovnat současný stav s daty z minulých let. Na konci roku 1991 bylo v obci trvale přihlášeno 1801 obyvatel. Během následujících deseti let počet obyvatel stále mírně stoupal, takže v závěru roku 2000 zde žilo již 1949 obyvatel, což je přibližně 108 % počtu z roku 1991. V roce 2000 zde zároveň bylo hlášeno nejvíce obyvatel za sledované období; již v roce 2001 dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel na 1916 (106 % počtu z roku 1991), přičemž pokles pokračuje až do dnešních dnů. Současných 1662 obyvatel (v r. 2011) znamená pouhých 92 % počtu obyvatel z roku 1991. Tempo poklesu obyvatel bylo ztelně rychlejší než jeho nárůst v 90. letech. Jak je patrné z časového určení, pokles počtu obyvatel nenastal bezprostředně po ničivé povodni, která obec postihla v létě 1997, ale až přibližně o tři až čtyři roky později. Největší úbytky jsou však zaznamenány až v letech 2004 (mezi počátkem a koncem roku 42 obyvatel), 2007 (43 obyvatel) a 2013 (51 obyvatel). Vývoj počtu obyvatel však nevykazuje stabilní trend, jedná se o nahodilé události (například v roce 2012 byl úbytek pouze 13 osob). Vzhledem k faktu, že k úbytku obyvatelstva v roce 2013 nedošlo územní změnou, jedná se o výrazný projev nízké rezidenční a ekonomické atraktivity obce. Kromě přirozeného úbytku počtu obyvatel je rapidní pokles vysvětlitelný zejména nízkou ekonomickou atraktivitou regionu, a tedy odchodem za pracovními příležitostmi, či odchodem obyvatelstva v raně produktivním věku (přibližně 15 – 30 let). Svou roli také nejspíš hraje nedostatek zainvestovaných nových ploch pro bytovou výstavbu (zejména individuální rodinné bydlení), spojená s nedostupností některých objektů individuálního bydlení ve staré zástavbě obce. Věkové složení obce také prošlo proměnou. V roce 2001 byl podíl obyvatelstva v produktivním věku 70,93 %, o necelé procento vyšší než v současnosti. Podíl obyvatelstva mladšího patnácti let byl oproti současnosti vyšší téměř o pět procent (17,43 %), zatímco podíl obyvatelstva staršího šedesáti pěti let byl nižší o více než šest procent (11,64 %). Vývoj přirozené obnovy obyvatelstva postihl problém známý z obcí v periferních oblastech; při snižujících se počtech narozených dětí zůstával nebo se mírně zvyšoval počet obyvatel v poproduktivním věku. Tito obyvatelé mají obvykle blízký vztah k místům, kde prožili velkou část svého života, a proto je neopouštějí. Přirozená měna obyvatelstva za rok 2001 vykazovala 21 narozených (10,96 na 1000 obyv.) a 19 zemřelých (9,91 na 1000 obyv.) obyvatel; přirozený přírůstek tedy činil 2 obyvatele. Mechanický pohyb obyvatelstva za rok 2001 vykazoval oproti současnosti vyšší hodnoty. Do obce se přistěhovalo 39 obyvatel (20,35 na 1000 obyv.), nicméně vystěhovalých bylo 63 (32,88 na 1000 obyv.). Migrační saldo činilo -24 obyvatel, přičemž celkový pohyb obyvatelstva (včetně přirozeného) byl -22 (1,23 % celkového počtu obyvatel). Už v této době tedy byl nastaven trend pozvolného úbytku obyvatelstva. Celkový pokles mohl později zbrzdit či zcela zastavit proces suburbanizace. Zdrojovým místem pro tuto oblast bylo město Šumperk a proces začal probíhat přibližně po roce 2005. Nejvýrazněji tyto změny zasáhly bezprostředně sousedící obce, zejména Nový Malín, Dolní Studénky, Víkřovice a Rapotín. V Loučné nad Desnou se suburbanizace ve výraznější míře neprojevila – důvodem byla jak větší vzdálenost od Šumperka, tak výše zmíněný nedostatek pozemků pro individuální bytovou výstavbu, jenž mohl být způsoben preferencí ploch pro rekreaci.

V řešeném území obce Loučná nad Desnou je navrženo dostatečné množství vhodných ploch umožňujících realizaci staveb pro bydlení, rekreaci i občanské vybavení. Tuto skutečnost, současně s ohledem na nepříznivý demografický vývoj v obci, který vykazuje klesající tendenci (viz výše), a s přihlédnutím k poměrně rozsáhlé výstavbě objektů individuální i hromadné rekreace v uplynulých letech, je nutno mít na zřeteli a nové požadavky a záměry posuzovat v kontextu celého

řešeného území obce, zejména v souvislosti s ustanovením § 18 platného stavebního zákona, který zejména v odstavci 4 zdůrazňuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví, hospodárné využívání zastavěného území, zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se dle této ustanovení vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Co se týká požadavku na změnu v území na pozemku parc. č. 643/1, je nutno uvést, že tento pozemek, který leží mimo zastavěné území, nebyl v původním Územním plánu obce (ÚPO) Loučná nad Desnou navržen jako zastavitelná plocha a že navíc pro něj v původním ÚPO Loučná nad Desnou nebylo ani stanoveno žádné využití (pozemku nebyl přiřazen žádný regulativ a plocha nebyla nijak vybarvena – byla vyznačena pouze parcelní kresba na bílém podkladu a – dle legendy – na jeho západní a východní straně vyznačena „vzrostlá krajinná zeleň“). Současně lze konstatovat, že na změny v území není právní nárok (viz rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 kde se mj. uvádí: „... 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“.

n) Námitka č. 14

(námitka ze dne 15.10.2014 a 25.5.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 702/2016)

Podatel: Manželé R. [redacted] a K. [redacted] Š. [redacted], [redacted] Prostějov

1. Text námítky č. 14

- Dobrý den, obracíme se na Vás s námitkou proti schválení nového územního plánu obce Loučná nad Desnou. Jako majitelé pozemku par. č. 1494/2 v k. ú. Rejhotice obce Kouty nad Desnou, jehož část je ve stávajícím územním plánu obce vedena jako zastavitelná pro rodinné domy, nesouhlasíme z navrhovanou změnou, která řeší náš pozemek do budoucna jako nezastavitelné území. Jelikož jste jako úřad nás zdvořile nevyrozuměli, stavíme se zásadně proti novému územnímu plánu v podobě, v jaké se schvaluje a v případě i další ignorace z Vaší strany si zajistíme právní ochranu a věc budeme řešit v právní rovině. Změna, tak jak je navržena znehodnocuje náš pozemek v plném rozsahu a je pro nás nepřijatelná.

2. Rozhodnutí o námitce č. 14

- Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

- Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) vyplynul požadavek na zpřesnění nové trasy silnice I/44 včetně tunelů východně od Rejhotic a pod Červenohorským sedlem, které jsou v ZÚR OK současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby označené indexy D5 a D04.

S ohledem na skutečnost, že budoucí trasa není dosud jednoznačně územně stabilizována, a že existuje několik názorů na možnost jejího budoucího vedení v mimořádně prostorově stísněném a geomorfologicky a geologicky velmi náročném území, přičemž ale chybí podrobnější dopravně-technická dokumentace, byly v konceptu územního plánu navrženy ve třech variantách plochy pro realizaci nové trasy silnice I/44 v poloze východně a jižně od zastavěného území obce. Po projednání konceptu ÚP byla vybrána varianta v konceptu ÚP označená jako varianta V1. Navrženou trasu (zpřesněný koridor) lze rozdělit do tří dílčích úseků: jihozápadní - úsek jižní okraj k.ú. Filipová – území východně od lyžařského areálu Kocián (cca 600 m východně od obecního úřadu); střední - úsek území východně od lyžařského areálu Kocián – prostor jihovýchodně od chaty U Pelikána (jihovýchodně od závěru Kouteckého údolí, před serpentínami do Červenohorského sedla) a severovýchodní - úsek území prostor u chaty U Pelikána – SV okraj k.ú. Loučná nad Desnou).

Navržené řešení zpřesňuje koridor silnice I/44 (400 m) vymezený v ZÚR OK. Navržená trasa kříží v jihozápadním úseku mimoúrovňově stávající železniční trať severně od železniční zastávky Filipová a dostává se východně od obytné zástavby. Dále je vedena na patě svahu kopce Kluč a dotýká se lyžařského areálu Kocián. Údolí Třiramenného potoka křížuje východně od zástavby. Dále pokračuje k severu východně od zástavby místních částí Kociánov a Rejhotice až do Kouteckého údolí. Zde je trasa navržena na patě svahu kopce Skály na levém břehu řeky Desná. Zde trasa křížuje nástupní prostor do rekreačního lyžařského Ski areálu Kouty. V celé severovýchodní části je trasa navržena v tunelu. Vstupní portál se předpokládá v blízkosti chaty U Pelikána. Pro vlastní realizaci trasy silnice I/44 jsou navrženy plochy DS8, DS9, DS10 a DS19. V

rámci navržených ploch DS9 a DS19 (východní část středního úseku trasy) by kromě středního úseku silnice I/44 mělo být realizováno také prodloužení železniční trati v úseku nádraží Kouty nad Desnou – závěr Kouteckého údolí (most přes řeku Desnou). V rámci navržené plochy DS19 by mělo být realizována také konečná stanice železniční dopravy (železniční zastávka) a záchytné parkoviště.

Nová trasa (přeložka) silnice I/44 je zpracována v souladu s technickou studií „Silnice I/11 + I/44 Šumperk – Rapotín (SHB, 12/2005) a technické pomoci pro zpracování dokumentace EIA „Přeložka silnice I/11 a I/44, úsek Postřelmov – Rapotín (SHB, a. s., 2008).

V rámci navržené plochy silniční dopravy DS8 jsou vymezeny 4 plochy přestavby: P1 – P4, v rámci navržené plochy silniční dopravy DS9 jsou vymezeny 3 plochy přestavby: P5 – P7, v rámci navržené plochy silniční dopravy DS10 jsou vymezeny 2 plochy přestavby: P9, P11 a v rámci navržené plochy silniční dopravy DS19 je vymezena 1 plocha přestavby: P8. Hlavními důvody vymezení uvedených ploch přestavby je skutečnost, že výše uvedené plochy přestavby jsou součástí zastavěného území a územním plánem je navrženo jejich nové funkční využití. S ohledem na charakter záměru, tj. realizace nové trasy silnice I/44, není možno zvolit jiné řešení, ani není možno tyto plochy vyjmout z řešení územního plánu.

Dle ZÚR OK je koridor „plocha vymezená zásadami územního rozvoje pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci nebo zpracování v územním plánu obce). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby“. Přitom „Koridorem vymezeným pro navrhované dopravní stavby se rozumí území o příslušné šířce, měřené od osy vymezené liniové stavby na obě dvě strany. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, tunely, apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Směrové úpravy vlastní trasy v rámci koridoru jsou ve správním území obce přípustné“. Současně jsou v ZÚR OK pro vymezení stanoveny jeho šířkové parametry uváděné od osy na obě strany, které u silnic I. a II. třídy činí 200 m. Z toho vyplývá, že celková šířka koridoru vymezeného pro novou trasu silnice I/44 v řešeném území Loučné nad Desnou činí 400 m.

Z ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vyplývá, že územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. V návrhu řešení ÚP Loučná nad Desnou proto byl původní čtyřsetmetrový koridor o celkové délce cca 10 920 m zúžen na pás území v šíři cca 150 m v délce cca 10 920 m. Tato šířka v sobě zahrnuje i šířku ochranného pásma budoucí silnice, které činí 50 m na každou stranu od osy přilehlého jízdního pruhu.

Dle Praktického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj (in: Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu ve vazbě na vymezování koridorů v zásadách územního rozvoje; vydal Ústav územního rozvoje, 2014) je pojem „upřesněný koridor ze ZÚR“ definován jako „zmenšení rozsahu plochy koridoru vymezeného v ZÚR na základě projektové dokumentace, katastrální mapy, zohlednění limitů využití území a dalších informací, které dosud nebyly známy, nebyly k dispozici při pořízení ZÚR nebo byly pod úrovní podrobnosti ZÚR. Upřesnění vymezuje plochu pro budoucí umístění optimální trasy liniové stavby včetně souvisejících staveb (objektů a zařízení) zohledňující zejména přírodní a civilizační hodnoty v území, ale také dopravní, technická a ekonomická hlediska připravovaného záměru. Upřesněný koridor musí přitom vždy ležet uvnitř koridoru vymezeného v ZÚR“. Pojem „minimální šířka koridoru“ tamtéž definován jako „šířka vlastní stavby rozšířená minimálně o budoucí ochranné, popř. bezpečnostní pásmo vyplývající z právních předpisů, s rozšířením o rezervu pro případné směrové korekce nebo změny tvarů křižovatek v průběhu projektové přípravy či řešení nenadálých událostí při provádění stavby“.

V doplňujícím stanovisku příslušného dotčeného orgánu, jímž je Ministerstvo dopravy (stanovisko ze dne 20.03.2015; č.j.: 856/2014-910-UPR/3) ke společnému jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou je mj. uvedeno: „Doplňující stanovisko vycházející z jednání s Ředitelstvím silnic a dálnic Brno a Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem strategického rozvoje dne 25.02.2015. Dotčený orgán souhlasí s variantou V2B a do doby aktualizace ZUR OK nepožaduje rozšíření ploch pro dopravu v rámci koridoru pro přeložku I/44“. Původně totiž Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku ze dne 20.03.2015; č.j.: 856/2014-910-UPR/3 požadovalo rozšíření ploch pro novou trasu silnice I/44 nad rámec původního řešení (plné znění obou stanovisek je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění ÚP Loučná nad Desnou, v kapitole 2, podkapitole 2.4., oddílu 2.4.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci

společného jednání o návrhu územního plánu). Navržené řešení je tedy v souladu s požadavkem výše uvedeného dotčeného orgánu.

Osa nové trasy silnice I/44 je koncepčně dlouhodobě stabilizována (nejprve ve VÚC Jeseníky, později v ZÚR OK) a prověřována. V říjnu 1993 zpracoval Dopravoprojekt vyhledávací studii přeložky silnice I/44 v úseku Mohelnice - Petrov n. Desnou (ve 4 variantách). V roce 2001 byly zpracovány studie proveditelnosti a účelnosti "Silnice I/44 v úseku Mohelnice - Zábřeh - Šumperk - Kouty nad Desnou" a "Silnice I/44 v úseku Horní Domašov - Jeseník - Mikulovice". V říjnu 2003 zpracoval Dopravoprojekt vyhledávací studii silnice I/44 Mohelnice - Šumperk - Petrov n. Desnou. Úseky silnice I/44 Mohelnice - Kouty nad Desnou a Bělá pod Pradědem – Mikulovice byly zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dle ÚP VÚC Jeseníky, mezi které ale nebyla zařazena stavba v úseku Červenohorské sedlo - tunel. Nová trasa silnice I/44 byla zařazena jako veřejně prospěšná stavba do ZÚR OK vydaných v únoru 2008. Navržené řešení tudíž není nahodilé, ale bylo prověřeno v širších souvislostech.

Pokud by navržené plochy silniční dopravy DS8, DS9, DS10 a DS19, určené pro realizaci nové trasy silnice I/44, neměly být součástí řešení ÚP Loučná nad Desnou, muselo by nejprve dojít k vypuštění tohoto záměru z nadřazené ÚPD, tj. ZÚR OK.

o) Námitka č. 15

(námitka ze dne 29.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 703/2016)

Podatel: Manželé Ing. J. D. a Mgr. J. D.,
Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 15/1

Věc: Námitky proti řešení územního plánu Loučná nad Desnou

Jako vlastníci nemovitosti zapsaných na LV 323 v k.ú. Kouty nad Desnou:

Rodinný dům Kouty nad Desnou č.p. 109 stojící na pozemku st. p.č. 113 — zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemek st. p.č. 113 - zastavěná plocha a nádvoří, výměra 655 m².

Pozemek p.č. 524/3 - ostatní plocha, výměra 1985 m².

podáváme námítky proti řešení územního plánu Loučná nad Desnou, který velmi výrazně zasahuje do našich vlastnických práv k předmětným nemovitostem a zásadním způsobem mění v současnosti platnou územně plánovací dokumentaci.

Nesouhlasíme s novým vymezením plochy VD3 pro veřejně prospanou stavbu - koridor pro přeložku silnice I. třídy I/44 s možností vyvlastnění dle § 170 STZ, uvedený rovněž jako plochy územních rezerv DS19 a DS10. Současně nesouhlasíme s uvedením našich nemovitostí jako plochy přestavby P9.

Odůvodnění:

Předmětný koridor je uveden v ZÚR Olomouckého kraje schválených 22.2.2008 a od roku 2008 v nich figuruje v nezměněné podobě přes četné námítky obce, orgánů ochrany přírody, ...

Koridor, v předmětném úseku, byl již zapracován a zpřesněn do současně platného územního plánu obce Loučná nad Desnou a to takovým způsobem, že naše nemovitosti nejsou dotčeny a územním plánem vymezená trasa pro přeložku silnice 1. třídy I/44 vede prakticky v ose současné komunikace.

V projednávaném řešení územního plánu Loučná nad Desnou je koridor přebírán ze ZÚR Olomouckého kraje bez jakéhokoli zpřesnění (není brán v potaz charakter území, existence VN od PVE Dlouhé stráně, zpřesnění koridoru současně platným územním plánem a nejsou respektována naše vlastnická práva).

Naše nemovitosti jsme nabyli v dobré víře úplatným převodem od České republiky 26.1.2010, tedy v době platnosti ZÚR Olomouckého kraje s vymezeným koridorem a v době zapracovaných ZÚR do územního plánu Loučné nad Desnou s upravenou a zpřesněnou trasou přeložky silnice I/44. Při prodeji bylo deklarováno, že se u předmětných nemovitostí neuvažuje se změnami v zástavbě a nemovitosti byly (a do dnešního dne jsou) vedeny jako zastavitelné území obce, což požadujeme zachovat i do budoucna. Považujeme za zcela bezprecedentní, aby byly ty samé nemovitosti po cca šesti letech uváděny jako plocha přestavby s možností vyvlastnění.

Současně považujeme vymezení koridoru za nerealistické (především v úseku od SKI areálu Kouty po předpokládaný portál budoucího tunelu pod ČHS) - dle našeho názoru by mohl být koridor veden v

ose současné komunikace a nemusel by tedy, takto zásadním způsobem, omezovat naše nemovitosti (zvláště s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, existenci VN od PVE Dlouhé stráně, reálnosti výstavby, požadavkům obce a orgánů ochrany přírody, ...

Návrh možných řešení:

Ponechat v platnosti současný územní plán.

Přeložku silnice I. třídy I/44 řešit tzv. dvou tunelovou variantou která byla součástí konceptu územního plánu, nezasahuje do zastavěného území obce a je podporována orgány ochrany přírody.

Na území obce neřešit přeložku silnice 1. třídy I/44 - tzv. nulová varianta, která je v současné době prosazována obcí Loučná nad Desnou.

Trasování koridoru v předmětné oblasti upravit a zpřesnit (obdobně jako byl zpřesněn a upraven při zpracování ZÚR do platného územního plánu) – tj. trasovat koridor v ose současné komunikace, nebo v její těsné blízkosti. Jednalo by se o realističtější variantu, která by respektovala konfiguraci terénu a nevyžadovala by přeložení VN od PVE Dlouhé stráně. Jsme přesvědčeni, že mezi našimi nemovitostmi a současnou silnicí I. třídy I/44 je dostatečná územní rezerva (cca 100 m), která umožňuje případnou budoucí výstavbu přeložky této komunikace bez omezení našich vlastnických práv.

2. Rozhodnutí o námitce č. 15/1

Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) vyplynul požadavek na zpřesnění nové trasy silnice I/44 včetně tunelů východně od Rejhotic a pod Červenohorským sedlem, které jsou v ZÚR OK současně vymezeny jako veřejně prospěšné stavby označené indexy D5 a D04.

S ohledem na skutečnost, že budoucí trasa není dosud jednoznačně územně stabilizována, a že existuje několik názorů na možnost jejího budoucího vedení v mimořádně prostorově stísněném a geomorfologicky a geologicky velmi náročném území, přičemž ale chybí podrobnější dopravně-technická dokumentace, byly v konceptu územního plánu navrženy ve třech variantách plochy pro realizaci nové trasy silnice I/44 v poloze východně a jižně od zastavěného území obce. Po projednání konceptu ÚP byla vybrána varianta v konceptu ÚP označená jako varianta V1. Navrženou trasu (zpřesněný koridor) lze rozdělit do tří dílčích úseků: jihozápadní - úsek jižní okraj k.ú. Filipová – území východně od lyžařského areálu Kocián (cca 600 m východně od obecního úřadu); střední - úsek území východně od lyžařského areálu Kocián – prostor jihovýchodně od chaty U Pelikána (jihovýchodně od závěru Kouteckého údolí, před serpentinami do Červenohorského sedla) a severovýchodní - úsek území prostor u chaty U Pelikána – SV okraj k.ú. Loučná nad Desnou).

Navržené řešení zpřesňuje koridor silnice I/44 (400 m) vymezený v ZÚR OK. Navržená trasa kříží v jihozápadním úseku mimoúrovňově stávající železniční trať severně od železniční zastávky Filipová a dostává se východně od obytné zástavby. Dále je vedena na patě svahu kopce Kluč a dotýká se lyžařského areálu Kocián. Údolí Tříramenného potoka křížuje východně od zástavby. Dále pokračuje k severu východně od zástavby místních částí Kociánov a Rejhotice až do Kouteckého údolí. Zde je trasa navržena na patě svahu kopce Skály na levém břehu řeky Desná. Zde trasa křížuje nástupní prostor do rekreačního lyžařského Ski areálu Kouty. V celé severovýchodní části je trasa navržena v tunelu. Vstupní portál se předpokládá v blízkosti chaty U Pelikána. Pro vlastní realizaci trasy silnice I/44 jsou navrženy plochy DS8, DS9, DS10 a DS19. V rámci navržených ploch DS9 a DS19 (východní část středního úseku trasy) by kromě středního úseku silnice I/44 mělo být realizováno také prodloužení železniční trati v úseku nádraží Kouty nad Desnou – závěr Kouteckého údolí (most přes řeku Desnou). V rámci navržené plochy DS19 by mělo být realizována také konečná stanice železniční dopravy (železniční zastávka) a záchytné parkoviště.

Nová trasa (přeložka) silnice I/44 je zpracována v souladu s technickou studií „Silnice I/11 + I/44 Šumperk – Rapotín (SHB, 12/2005) a technické pomoci pro zpracování dokumentace EIA „Přeložka silnice I/11 a I/44, úsek Postřelmov – Rapotín (SHB, a. s., 2008).

V rámci navržené plochy silniční dopravy DS8 jsou vymezeny 4 plochy přestavby: P1 – P4, v rámci navržené plochy silniční dopravy DS9 jsou vymezeny 3 plochy přestavby: P5 – P7, v rámci navržené plochy silniční dopravy DS10 je vymezena 1 plocha přestavby: P9 a v rámci navržené plochy silniční dopravy DS19 je vymezena 1 plocha přestavby: P8. Hlavními důvody vymezení uvedených ploch přestavby je skutečnost, že výše uvedené plochy přestavby jsou součástí zastavěného území a územním plánem je navrženo jejich nové funkční využití. S ohledem na

charakter záměru, tj. realizace nové trasy silnice I/44, není možno zvolit jiné řešení, ani není možno tyto plochy vyjmout z řešení územního plánu.

Dle ZÚR OK je koridor „plocha vymezená zásadami územního rozvoje pro umístění vedení dopravní infrastruktury. V této ploše lze umístit dopravní stavbu v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci nebo zapracování v územním plánu obce). Využití plochy koridoru nesmí znemožnit umístění dopravní stavby“. Přitom „Koridorem vymezeným pro navrhované dopravní stavby se rozumí území o příslušné šířce, měřené od osy vymezené liniové stavby na obě dvě strany. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, tunely, apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Směrové úpravy vlastní trasy v rámci koridoru jsou ve správním území obce přípustné“. Současně jsou v ZÚR OK pro vymezení stanoveny jeho šířkové parametry uváděné od osy na obě strany, které u silnic I. a II. třídy činí 200 m. Z toho vyplývá, že celková šířka koridoru vymezeného pro novou trasu silnice I/44 v řešeném území Loučné nad Desnou činí 400 m.

Z ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vyplývá, že územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. V návrhu řešení ÚP Loučná nad Desnou proto byl původní čtyřsetmetrový koridor o celkové délce cca 10 920 m zúžen na pás území v šíři cca 150 m v délce cca 10 920 m. Tato šířka v sobě zahrnuje i šířku ochranného pásma budoucí silnice, které činí 50 m na každou stranu od osy přilehlého jízdního pruhu.

Dle Praktického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj (in: Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu ve vazbě na vymezení koridorů v zásadách územního rozvoje; vydal Ústav územního rozvoje, 2014) je pojem „upřesněný koridor ze ZÚR“ definován jako „zmenšení rozsahu plochy koridoru vymezeného v ZÚR na základě projektové dokumentace, katastrální mapy, zohlednění limitů využití území a dalších informací, které dosud nebyly známy, nebyly k dispozici při pořízení ZÚR nebo byly pod úrovní podrobnosti ZÚR. Upřesnění vymezuje plochu pro budoucí umístění optimální trasy liniové stavby včetně souvisejících staveb (objektů a zařízení) zohledňující zejména přírodní a civilizační hodnoty v území, ale také dopravní, technická a ekonomická hlediska připravovaného záměru. Upřesněný koridor musí přitom vždy ležet uvnitř koridoru vymezeného v ZÚR“. Pojem „minimální šířka koridoru“ tamtéž definován jako „šířka vlastní stavby rozšířená minimálně o budoucí ochranné, popř. bezpečnostní pásmo vyplývající z právních předpisů, s rozšířením o rezervu pro případné směrové korekce nebo změny tvarů křižovatek v průběhu projektové přípravy či řešení nenadálých událostí při provádění stavby“.

V doplňujícím stanovisku příslušného dotčeného orgánu, jímž je Ministerstvo dopravy (stanovisko ze dne 20.03.2015; č.j.: 856/2014-910-UPR/3) ke společnému jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou je mj. uvedeno: „Doplňující stanovisko vycházející z jednání s Ředitelstvím silnic a dálnic Brno a Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem strategického rozvoje dne 25.02.2015. Dotčený orgán souhlasí s variantou V2B a do doby aktualizace ZUR OK nepožaduje rozšíření ploch pro dopravu v rámci koridoru pro přeložku I/44“. Původně totiž Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku ze dne 20.03.2015; č.j.: 856/2014-910-UPR/3 požadovalo rozšíření ploch pro novou trasu silnice I/44 nad rámec původního řešení (plné znění obou stanovisek je uvedeno v textové části B.1 Odůvodnění ÚP Loučná nad Desnou, v kapitole 2, podkapitole 2.4., oddílu 2.4.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu). Navržené řešení je tedy v souladu s požadavkem výše uvedeného dotčeného orgánu.

Osa nové trasy silnice I/44 je koncepčně dlouhodobě stabilizována (nejprve ve VÚC Jeseníky, později v ZÚR OK) a prověřována. V říjnu 1993 zpracoval Dopravoprojekt vyhledávací studii přeložky silnice I/44 v úseku Mohelnice - Petrov n. Desnou (ve 4 variantách). V roce 2001 byly zpracovány studie proveditelnosti a účelnosti "Silnice I/44 v úseku Mohelnice - Zábřeh - Šumperk - Kouty nad Desnou" a "Silnice I/44 v úseku Horní Domašov - Jeseník - Mikulovice". V říjnu 2003 zpracoval Dopravoprojekt vyhledávací studii silnice I/44 Mohelnice - Šumperk - Petrov n. Desnou. Úseky silnice I/44 Mohelnice - Kouty nad Desnou a Bělá pod Pradědem – Mikulovice byly zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dle ÚP VÚC Jeseníky, mezi které ale nebyla zařazena stavba v úseku Červenohorské sedlo - tunel. Nová trasa silnice I/44 byla zařazena jako veřejně prospěšná stavba do ZÚR OK vydaných v únoru 2008. Navržené řešení tudíž není nahodilé, ale bylo prověřeno v širších souvislostech.

Pokud by navržené plochy silniční dopravy DS8, DS9, DS10 a DS19, určené pro realizaci nové trasy silnice I/44, neměly být součástí řešení ÚP Loučná nad Desnou, muselo by nejprve dojít k vypuštění tohoto záměru z nadřazené ÚPD, tj. ZÚR OK.

4. Text námítky č. 15/2

V návrhu územního plánu Loučná nad Desnou je chybně uvedena trasa podzemního kabelového vedení VN od větrných elektráren na Medvědí hoře, včetně chybně uvedeného umístění transformátoru přes naše pozemky (resp. na našich pozemcích).

Odůvodnění:

Předmětné kabelové vedení VN je umístěno prakticky na hranici p.č. 524/1 a p.č. 524/3 podél lesní cesty (vede okrajem naší p.č. 524/3 a nadzemní vedení k transformátoru začíná uprostřed p.č. 524/1 cca 30 m od silnice I/44 a cca 30 m od lesní cesty (situace je v terénu zřejmá a byla nedávno zaměřována v souvislosti s projektem opravy lesní cesty).

Návrh možných řešení:

Opravit do souladu se skutečným stavem.

5. Rozhodnutí o námítce č. 15/2

Námítka se zamítá.

6. Odůvodnění

Trasy sítí technického vybavení (inženýrských sítí) jsou zpracovány dle údajů (dat) z územně analytických podkladů SO ORP Šumperk poskytnutých zpracovateli územního plánu prostřednictvím Krajského úřadu Olomouckého kraje. V ust. § 27 odst. 3 platného stavebního zákona se uvádí: „Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") především v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Tyto údaje o území může pořizovatel použít jen pro územně plánovací činnost, založení a vedení technické mapy a pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie“. Zpracovatel územního plánu není oprávněn upravovat poskytnutá data.

p) Námítka č. 16

(námítka ze dne 30.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 710/2016)

Podatel: Ing. R. [REDAKCE] S. [REDAKCE], [REDAKCE] Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 16

Na základě zmocnění z 29.5.2016 (viz. příloha č. 1) podáváme tímto námítku proti zveřejněnému návrhu územního plánu, jehož veřejně projednání proběhlo dne 23.5.2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Loučné nad Desnou 57.

Uvedená námítka se týká pozemků níže uvedených parcelních čísel ve vlastnictví M. [REDAKCE] N. [REDAKCE] bytem [REDAKCE] Loučná nad Desnou:

1. parcela p. Č. 684/1, orná půda, o výměře 2 852 m² zapsaná u Katastrálního úřadu v Šumperku na listu vlastnictví č. 110 pro obec Loučná nad Desnou, katastrální území Filipová,
2. parcela p. č. 684/3, orná půda, o výměře 4 233 m² zapsaná u Katastrálního úřadu v Šumperku na listu vlastnictví č. 110 pro obec Loučná nad Desnou, katastrální území Filipová,
3. parcela p. č. 684/5, orná půda, o výměře 8 566 m² zapsaná u Katastrálního úřadu v Šumperku na listu vlastnictví Č. 110 pro obec Loučná nad Desnou, katastrální území Filipová,

vše v původním návrhu územního plánu označeno jako plochy SV3 — dále jen „sporné pozemky“

V rámci naší námítky je nutné uvést, že sporné pozemky výše uvedených parcelních čísel jsou teritoriálně umístěny v návaznosti na již aktuálně zastavitelnou plochu (viz. p.č. 698/3, 699, st. 104) a přes pozemní komunikaci se v dané úrovni nacházejí další zastavitelné plochy p.č. 679/1, 679/3, st. 167, st. 106). Uvedeným zahrnutím namítaných parcel by tak nedošlo k nerovnoměrnému rozšíření zastavitelného území. Jak je zřejmé i z původního návrhu územního plánu, tak k daným pozemkům jsou přivedeny či v nejbližší době budou přivedeny veškeré inženýrské sítě (plynovod, vodovod, kanalizace) což by v těchto místech umožnilo vybudování staveb obytného smíšeného typu. Navíc se tyto pozemky nacházejí u paty místní komunikace se snadnou dopravní dostupností.

Při dotazu na zpracovatele územního plánu Ing. Arch. Vladimíra Dujku v rámci veřejného projednávání návrhu bylo sděleno, že uvedené sporné pozemky nemohou být do aktuálního návrhu územního plánu zahrnuty do zastavitelných ploch (přestože v předchozí verzi zahrnuty byly), neboť se jedná o pozemky, které rozšiřují zastavitelné území mimo nejbližší centrum obce.

Jako v přímém rozporu s tímto vyjádřením zpracovatele územního plánu, týkající se nerozšiřování zastavitelného území mimo nejbližší centrum obce, považuje zahrnutí do návrhu územního plánu k zastavění pozemků p.č. 430/4 a 430/10 v katastru Filipová - v návrhu označené jako plochy BV2, kdy tyto pozemky nejsou ani v předchozím, aktuálně platném územním plánu, určeny k zastavění, a navíc jsou tyto plochy zcela mimo nejbližší centrum obce. Stejně ba i více rozporné se jeví zahrnutí pozemků p.č. 66/2, a 66/1 vše v katastru Filipová - v návrhu územního plánu označené jako plochy BV1 - mezi zastavitelné plochy, neboť tyto pozemky zcela jednoznačně rozšiřují zastavitelné území obce v tom nejzastší místě v rámci území obce Loučná nad Desnou. Navíc tyto pozemky nedisponují dopravní přístupností a obslužností, kdy např. pozemek č. 66/1 KÚ Filipová je dostupný pouze přes pozemky (p.č. 80/1 a 84) ve vlastnictví stejné fyzické osoby (M. N.) jako sporné pozemky a tato neuvažuje o prodeji pozemků zajišťující přístup na daná p.č.. Je samozřejmé, že územní plán neřeší vlastnické vztahy mezi jednotlivými vlastníky pozemků, ale v tomto případě se dané zahrnutí mezi zastavitelné plochy jeví jako bezpředmětné a bezúčelné, navíc v rozporu se záměrem nerozšiřování těchto zastavitelných ploch mimo centrum obce - ve zdůvodnění k územnímu plánu se uvádí, že některé pozemky byly vyloučeny z návrhu územního plánu, neboť překračují potřeby bydlení v nových bytech, rodinných či bytových domech). Zde je tedy zřejmý prostor pro přehodnocení původního návrhu územního plánu ve prospěch sporných pozemků.

Z jakého důvodu jsou výše uvedená parcelní čísla zahrnuta do územního plánu přes všechny negativní skutečnosti a sporné pozemky p.č. 684/1, 684/3 a 684/5 vše katastrálním územím Filipová nikoliv..?? V případě, že by tento rozdílný přístup byl postaven na libovůli správního orgánu a nebyl ze strany zpracovatele územního plánu korigován, aby nedocházelo ke zřejmému bezdůvodnému zvýhodnění některých subjektů, zvážíme případně další právní kroky, samozřejmě i vůči zpracovateli územního plánu. Závěrem je nutné zmínit, že u těchto sporných pozemků se už připravovaly konkrétní koncepty pro reálné využití k bytové výstavbě s trvalým bydlením, což by pozitivně změnilo tendenci k odlivu občanů z katastru obce. Tímto případným negativním rozhodnutím by zcela jistě došlo k ukončení těchto záměrů.

Předem děkujeme za opětovné přehodnocení finální varianty návrhu územního plánu a doufáme, že uvedené sporné pozemky zůstanou i nadále zahrnuty k zastavění jako tomu bylo v předchozí variantě návrhu, která byly projednávány v 12/2014.

2. Rozhodnutí o námitce č. 16

Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

Jedním z úkolů řešení Územní plánu Loučná nad Desnou bylo prověření možnosti rozvinutí dosud ostrůvkovitě zástavby podél silnice č. III/0447 na jihozápadním okraji místní části Filipová (k.ú. Filipová) a doplnění a rozšíření stávající relativně kompaktní zástavby na jejím jižním okraji. V konceptu Územního plánu Loučná nad Desnou (10/2012) proto byly na jihozápadním okraji navrženy čtyři plochy smíšené obytné – venkovské: SV2 (resp. SV22), SV3, SV4 a SV5 a na jižním okraji dvě plochy bydlení v rodinných domech – venkovské: BV1 a BV2. Součástí navržené plochy smíšené obytné – venkovské SV3 byly kromě dalších pozemků i namítané pozemky parc. č. 684/1, 684/3 a 684/5 v k.ú. Filipová. V rámci Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, které bylo součástí konceptu řešení, byly podrobně vyhodnoceny a dokladovány vlivy realizace všech navržených ploch na jednotlivé významné složky životního prostředí, přičemž navržená plocha SV3 byla vyhodnocena jako akceptovatelná s podmínkami. Na základě projednání konceptu územního plánu a ve smyslu následného „Vyhodnocení výsledků projednání pro úpravu ÚP Loučná nad Desnou, vyplývající ze stanovisek ze společného jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou a z požadavků určeného zastupitele“ byla původně navržená plocha SV3 vypuštěna z řešení územního plánu. Z výše uvedených pokynů současně vyplynulo, že koncepčně již nebude uvažováno se směřováním rozvoje obce na její jihozápadní okraj – podél silnice č. III/0447. Stávající obytná zástavba zůstává stabilizována a jedinou plochou, která zde byla nově navržena je plocha smíšená obytná – venkovská SV5, která je ale situována severně od pozemků parc. č. 684/1, 684/3 a 684/5 ve vzdálenosti cca 250 m od jejich severního okraje a vyplňuje proluku mezi areálem Správy silnic Olomouckého kraje a bytovým domem č.p. 80.

Navržené plochy BV1 a BV2 jsou situovány na jižním okraji místní částí Filipová, která je součástí správního území obce Loučná nad Desnou. Zástavba Filipové, která nemá vlastní centrum, je rozložena přibližně v severojižním směru podél silnice I/44 a III/4502 v délce cca 2,2 km. Na jižním okraji je zástavba Filipové částečně rozvinuta i v jihovýchodním směru v délce cca 450 m. Navržená plocha bydlení v rodinných domech – venkovské BV2 leží na jihovýchodním okraji místní části Filipová, mimo zastavěné území, na něž ale z jihu a jihovýchodu bezprostředně navazuje (jedná se o proluku která je vymezovaná stávající zástavbou). Z hlediska urbanistické koncepce jsou navrženým řešením vytvořeny podmínky pro doplnění oboustranné zástavby podél stávající místní komunikace, která vymezuje navrženou plochu BV2 na JZ straně. Navržená plocha BV1 leží na jižním okraji místní části Filipová, mimo zastavěné území, na něž ale na severu bezprostředně navazuje. Tato plocha je upraveným záměrem z původního územního plánu, kdy došlo ke zmenšení rozsahu plochy na pozemcích parc. č. 58/1 a 63 a jejímu rozšíření na části pozemků parc. č. 66/2, 66/1, 80/1, 84 a 83. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o rozšíření stávající zástavby jižním směrem v rozmezí 40 m (na východní straně plochy BV1) až 130 m (na západní straně plochy BV1). Budoucí napojení lze uvažovat buď novým napojením na silnici III/4502, která probíhá za západním okrajem této plochy, nebo přes stávající obytnou zástavbu. Vzhledem ke koncepční nejasnosti budoucího urbanistického, dopravního a technického řešení byla pro navrženou plochu BV1 stanovena povinnost dohody o parcelaci. V dokumentaci konceptu řešení (10/2012) činila výměra navržené plochy BV1 4,613 ha. Po projednání konceptu byla ve smyslu „Vyhodnocení výsledků projednání pro úpravu ÚP Loučná nad Desnou, vyplývající ze stanovisek ze společného jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou a z požadavků určeného zastupitele“ její výměra redukována přibližně na jednu třetinu – na výslednou hodnotu 1,571 ha. V rámci Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, které bylo součástí konceptu řešení, byla navržená plocha BV2 vyhodnocena jako akceptovatelná a plocha BV1 jako akceptovatelná s podmínkami. Obec má připravenou projektovou dokumentaci Loučná nad Desnou – splašková kanalizace, Filipová, Kolonka - DSP (VODING Hranice spol s r.o.; 06/2012), která řeší výstavbu splaškové kanalizace v místní části Filipová vč. lokality Kolonka. Pro uvedenou dokumentaci bylo MěÚ Šumperk, odborem ŽP, pod čj. MUSP 71502/2012 ze dne 19.9.2012 vydáno rozhodnutí o povolení stavby vodního díla. Obec Loučná nad Desnou má rovněž připravenou projektovou dokumentaci „Loučná nad Desnou – vodovod, Filipová, Kolonka“ – DSP (VODING Hranice s.r.o. – 02/2012), pro kterou bylo MěÚ Šumperk, odborem ŽP, pod čj. MUSP 32802/2012 ze dne 27.4.2012 vydáno rozhodnutí o povolení stavby. Obě dokumentace řeší i obsluhu navržených ploch BV1 a BV2. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že Obec Loučná nad Desnou v této místní části koncepčně uvažuje nejen se zlepšením dosud nevyhovujících podmínek zásobování vodou a odkanalizování, ale vytváří i podmínky pro další rozvoj obytné zástavby.

V námitce se uvádí, že zastupovaná namítatelka paní M. N., která je mj. také vlastnící pozemků parc. č. 80/1 a 84, neuvažuje o jejich prodeji za účelem umožnění přístupu na navazující pozemky 66/2 a 66/1 v k.ú. Filipová. S ohledem na ustanovení § 43 odst. 3 platného stavebního zákona, nemůže územní plán řešit podrobnosti, které náleží navazujícím stavebně správním řízením. Současně lze ale konstatovat, že paní M. N. nevznesla námitku proti zařazení pozemků parc. č. 80/1 a 84 do navržené plochy BV1. V opačném případě by byly obě dotčené části předmětných pozemků z řešení územního plánu vypuštěny.

Navržené řešení není důsledkem libovůle namítatelem blíže nespecifikovaného správního orgánu, ale výsledkem dlouhodobého procesu, jehož podrobný popis je uveden zejména v kapitole 1. Postup při pořizení územního plánu, podkapitole 2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a podkapitole 4.2, oddílu 4.2.2. Ostatní doplňující údaje textové části B.1 Odůvodnění územního plánu.

V námitce se uvádí, že „se už připravovaly konkrétní koncepty pro reálné využití k bytové výstavbě s trvalým bydlením, což by pozitivně změnilo tendenci k odlivu občanů z katastru obce. Tímto případným negativním rozhodnutím by zcela jistě došlo k ukončení těchto záměrů“. Ze srovnání počtu obyvatel za uplynulé čtyři dekády v Loučné nad Desnou vyplývá, že křivka vývoje počtu obyvatel měla po r. 1970 trvale vzestupný charakter (1644 obyvatel v r. 1970 a 1933 obyvatel v r. 2001). Ale podle výsledků posledního Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2011 žilo v Loučné nad Desnou již jen 1662 obyvatel (dle údajů z počátku roku 2016 dle Regionálního informačního servisu [aktuálně dostupné na <http://www.risy.cz>] 1640 obyvatel), tj. ještě o 4 obyvatele méně než v r. 1970. Proto je nutno současný populační vývoj obce hodnotit jako velmi nepříznivý. Totéž do značné míry platí o věkové struktuře obyvatelstva. V dosud platném Územním plánu obce Loučná nad Desnou, který byl schválen v roce 2003, bylo navrženo více než 33 ha ploch pro bytovou výstavbu, jež měly zajistit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel, který měl v roce 2015

činit cca 2100 až 2200 obyvatel. Z toho vyplývá, že územní plán nebyl překážkou pro rozvoj obce a že k odlivu obyvatel docházelo ze zcela jiných důvodů. Pro lepší pochopení současné demografické situace v obci a její vývoj je dobré porovnat současný stav s daty z minulých let. Na konci roku 1991 bylo v obci trvale přihlášeno 1801 obyvatel. Během následujících deseti let počet obyvatel stále mírně stoupal, takže v závěru roku 2000 zde žilo již 1949 obyvatel, což je přibližně 108 % počtu z roku 1991. V roce 2000 zde zároveň bylo hlášeno nejvíce obyvatel za sledované období; již v roce 2001 dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel na 1916 (106 % počtu z roku 1991), přičemž pokles pokračuje až do dnešních dnů. Současných 1662 obyvatel (v r. 2011) znamená pouhých 92 % počtu obyvatel z roku 1991. Tempo poklesu obyvatel bylo znatelně rychlejší než jeho nárůst v 90. letech. Jak je patrné z časového určení, pokles počtu obyvatel nenastal bezprostředně po ničivé povodni, která obec postihla v létě 1997, ale až přibližně o tři až čtyři roky později. Největší úbytky jsou však zaznamenány až v letech 2004 (mezi počátkem a koncem roku 42 obyvatel), 2007 (43 obyvatel) a 2013 (51 obyvatel). Vývoj počtu obyvatel však nevykazuje stabilní trend, jedná se o nahodilé události (například v roce 2012 byl úbytek pouze 13 osob). Vzhledem k faktu, že k úbytku obyvatelstva v roce 2013 nedošlo územní změnou, jedná se o výrazný projev nízké rezidenční a ekonomické atraktivity obce. Kromě přirozeného úbytku počtu obyvatel je rapidní pokles vysvětlitelný zejména nízkou ekonomickou atraktivitou regionu, a tedy odchodem za pracovními příležitostmi, či odchodem obyvatelstva v raně produktivním věku (přibližně 15 – 30 let). Svou roli také nejspíš hraje nedostatek zainvestovaných nových ploch pro bytovou výstavbu (zejména individuální rodinné bydlení), spojená s nedostupností některých objektů individuálního bydlení ve staré zástavbě obce. Věkové složení obce také prošlo proměnou. V roce 2001 byl podíl obyvatelstva v produktivním věku 70,93 %, o necelé procento vyšší než v současnosti. Podíl obyvatelstva mladšího patnácti let byl oproti současnosti vyšší téměř o pět procent (17,43 %), zatímco podíl obyvatelstva staršího šedesáti pěti let byl nižší o více než šest procent (11,64 %). Vývoj přirozené obnovy obyvatelstva postihl problém známý z obcí v periferních oblastech; při snižujících se počtech narozených dětí zůstával nebo se mírně zvyšoval počet obyvatel v poproduktivním věku. Tito obyvatelé mají obvykle blízký vztah k místům, kde prožili velkou část svého života, a proto je neopouštějí. Přirozená měna obyvatelstva za rok 2001 vykazovala 21 narozených (10,96 na 1000 obyv.) a 19 zemřelých (9,91 na 1000 obyv.) obyvatel; přirozený přírůstek tedy činil 2 obyvatele. Mechanický pohyb obyvatelstva za rok 2001 vykazoval oproti současnosti vyšší hodnoty. Do obce se přistěhovalo 39 obyvatel (20,35 na 1000 obyv.), nicméně vystěhovalých bylo 63 (32,88 na 1000 obyv.). Migrační saldo činilo -24 obyvatel, přičemž celkový pohyb obyvatelstva (včetně přirozeného) byl -22 (1,23 % celkového počtu obyvatel). Už v této době tedy byl nastaven trend pozvolného úbytku obyvatelstva. Celkový pokles mohl později zbrzdit či zcela zastavit proces suburbanizace. Zdrojovým místem pro tuto oblast bylo město Šumperk a proces začal probíhat přibližně po roce 2005. Nejvýrazněji tyto změny zasáhly bezprostředně sousedící obce, zejména Nový Malín, Dolní Studénky, Vikýřovice a Rapotín. V Loučné nad Desnou se suburbanizace ve výraznější míře neprojevila – důvodem byla jak větší vzdálenost od Šumperka, tak výše zmíněný nedostatek pozemků pro individuální bytovou výstavbu, jenž mohl být způsoben preferencí ploch pro rekreaci.

V řešeném území obce Loučná nad Desnou je navrženo dostatečné množství vhodných ploch umožňujících realizaci staveb pro bydlení, rekreaci i občanské vybavení. Tuto skutečnost, současně s ohledem na nepříznivý demografický vývoj v obci, který vykazuje klesající tendenci (viz výše), a s přihlédnutím k poměrně rozsáhlé výstavbě objektů individuální i hromadné rekreace v uplynulých letech, je nutno mít na zřeteli a nové požadavky a záměry posuzovat v kontextu celého řešeného území obce, zejména v souvislosti s ustanovením § 18 platného stavebního zákona, který zejména v odstavci 4 zdůrazňuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví, hospodárné využívání zastavěného území, zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se dle téhož ustanovení vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Co se týká požadavku na změnu v území na pozemcích parc. č. 684/1, 684/3 a 684/5 v k.ú. Filipová je nutno uvést, že tyto pozemky, které leží mimo zastavěné území, nebyly v původním Územním plánu obce (ÚPO) Loučná nad Desnou navrženy jako zastavitelná plocha a že navíc pro ně v původním ÚPO Loučná nad Desnou nebylo ani stanoveno žádné využití (pozemkům nebyl přiřazen žádný regulativ a pozemky nebyly nijak vybarveny – byla vyznačena pouze parcelní kresba na bílém podkladu a – dle legendy – na východní straně stávajících pozemků parc. č. 684/1, 684/3 (původně pozemek parc. č. 684/1) vyznačena „vzrostlá krajinná zeleň“). Současně lze konstatovat, že na změny v území není právní nárok (viz rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 kde se mj. uvádí: „... 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“.

q) Námitka č. 17

(námitka ze dne 28.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 711/2016)

Podatel: M. N. , Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 17/1

Podávám námitku proti návrhu „Nového územního plánu“ v Loučné nad Desnou.

Důvod: Nesouhlasím s novým začleněním pozemků p.č. 1015/1 a 1015/2 do NS. Tyto pozemky jsem směnila s manželi R. za les s tím, že si na těchto pozemcích, které byly v územním plánu zařazeny jako stavební, bude moci postavit některá z našich tří dcer (kopie územního plánu + kopie katastrální mapy s vyznačením parcel přiloženy). Tím chci přispět k tomu, aby naši mladí nebyli nuceni opouštět naši obec a tím také nedocházelo k ubývání obyvatel. Požaduji, aby tyto pozemky zůstaly zařazeny jako SV nebo alespoň p.č. 1015/1 zůstala zařazena jako SV- plochy smíšené obytné-venkovské. Toto je v souladu s koncepcí územního plánu, jelikož je zde uvedeno, že území Rejhotic je vymezeno pro smíšené venkovské bydlení.

2. Rozhodnutí o námitce č. 17

Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

V původním Územním plán obce (ÚPO) Loučná nad Desnou byly pozemky parc. č. 1015/1 a 1015/2 v k.ú. Rejhotice navrženy jako součást plochy bydlení B 21 o výměře 2,35 ha. V řešení původního ÚPO Loučná nad Desnou zpracovaného v letech 2000 - 2003 (schválen dne 22.10.2003) nejsou uvedené pozemky, kromě grafického vyjádření a údaje v tabulce požadavků na zabor zemědělského půdního fondu nijak blíže popsány ani specifikovány. ÚPO Loučná nad Desnou byl zpracován podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nebyl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Mezitím došlo v řešeném území k řadě změn, část navržených ploch byla zastavěna, byly vybudovány nové lyžařské areály, elektrifikovány železnice, ale také došlo k úbytku počtu obyvatel, zrušení řady pracovních míst v místních podnikatelských aktivitách a v území byly vyhlášeny nové limity využití území, k nimž v neposlední řadě patří také vyhlášené evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a ptačí oblasti. Územní plán Loučná nad Desnou je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Řešení nového územního plánu původní záměry automaticky nepřebírá, ale vždy vyhodnocuje jejich aktuálnost, potřebnost a opodstatněnost v kontextu platné legislativy, aktuálního stavu (v) území a stanovených koncepčních zásad a východisek vyplývajících jak z nadřazených nástrojů územního plánování (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje), územně plánovacích podkladů (územně analytické podklady, územní studie), tak z požadavků a priorit municipality.

V průběhu zpracování konceptu řešení byly vyhodnocovány a ověřovány všechny plochy, které byly předmětem řešení původního (dosud platného) ÚPO Loučná nad Desnou (přehled všech původních záměrů i nových požadavků byl dokladován v rámci zpracování dokumentace Průzkumy a rozboru obce Loučná nad Desnou (11/2007) ve Výkrese záměrů na provedení změn v území) v kontextu jejich aktuálního využití, stavu území, včetně jeho limitování. Současně bylo shledáno, že plochy navržené v ÚPO Loučná nad Desnou pro bydlení v rozsahu cca 33,23 ha jsou značně předimenzované a neodpovídají ustanovení § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, tzn. že navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (v návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou [dokumentace pro opakované veřejné projednání datovaná – 02/2017] byly pro bydlení navrženy plochy o výměře 18,010 ha, z toho plochy bydlení v rodinných domech - venkovské 5,338 ha a plochy smíšené obytné – venkovské 12,672 ha).

Při posuzování a ověřování stavu původně navržených zastavitelných ploch bylo mj. také zjišťováno, zda v jednotlivých plochách (lokality) již došlo k jejich alespoň částečné realizaci (vlastní výstavbě), územní přípravě (zpracování podrobnější ověřovací dokumentace, např. urbanistické nebo územní studie, vydání správních rozhodnutí apod.) anebo technické přípravě (realizace dopravní nebo technické infrastruktury). V případě původně navržené plochy bydlení B 21 bylo konstatováno, že zde neproběhla žádná z výše uvedených přípravných či realizačních činností. Byla realizována pouze část sousední navržené plochy občanské vybavenosti označená O 8, na niž se v současnosti nachází rodinný dům č.p. 136. Současně bylo zjištěno, že přibližně

čtvrtinu původně navržené plochy B 21 tvoří kvalitní a ekologicky stabilní biotopy v nivě Přemyslovského potoka (v této části se nacházejí rovněž namítané pozemky parc. č. 1015/1 a 1015/2), které jsou zčásti zapojeny i do lesních porostů za severozápadním a jihozápadním okrajem plochy B 21. Původně navržená plocha B 21 nebyla předmětem řešení konceptu ani návrhu územního plánu Loučná nad Desnou.

Návrhem pozemků parc. č. 1015/1 a 1015/2 v k.ú. Rejhotice by došlo k negativnímu zásahu do segmentu ekologicky stabilních porostů v nivě Přemyslovského potoka a tím i k rozporu s ust. § 18 odst. 4, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...).“ Uvedený segment krajinné zeleně je nespornou přírodní hodnotou daného území a navrženým řešením (pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území – NS) jsou vytvořeny podmínky pro jeho zachování. K namítaným pozemkům není přístup z veřejné komunikace a návrh nové komunikace na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví namídatelky, by nepřiměřeně zatížil jiné vlastníky.

V námítce se uvádí: „Tím chci přispět k tomu, aby naši mladí nebyli nuceni opouštět naši obec a tím také nedocházelo k ubývání obyvatel.“ Ze srovnání počtu obyvatel za uplynulé čtyři dekády v Loučné nad Desnou vyplývá, že křivka vývoje počtu obyvatel měla po r. 1970 trvale vzestupný charakter (1644 obyvatel v r. 1970 a 1933 obyvatel v r. 2001). Ale podle výsledků posledního Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2011 žilo v Loučné nad Desnou již jen 1662 obyvatel (dle údajů z počátku roku 2016 dle Regionálního informačního servisu [aktuálně dostupné na <http://www.risy.cz>] 1640 obyvatel), tj. ještě o 4 obyvatele méně než v r. 1970. Proto je nutno současný populační vývoj obce hodnotit jako velmi nepříznivý. Totéž do značné míry platí o věkové struktuře obyvatelstva. V dosud platném Územním plánu obce Loučná nad Desnou, který byl schválen v roce 2003, bylo navrženo více než 33 ha ploch pro bytovou výstavbu, jež měly zajistit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel, který měl v roce 2015 činit cca 2100 až 2200 obyvatel. Z toho vyplývá, že územní plán nebyl překážkou pro rozvoj obce a že k odlivu obyvatel docházelo ze zcela jiných důvodů. Pro lepší pochopení současné demografické situace v obci a její vývoj je dobré porovnat současný stav s daty z minulých let. Na konci roku 1991 bylo v obci trvale přihlášeno 1801 obyvatel. Během následujících deseti let počet obyvatel stále mírně stoupal, takže v závěru roku 2000 zde žilo již 1949 obyvatel, což je přibližně 108 % počtu z roku 1991. V roce 2000 zde zároveň bylo hlášeno nejvíce obyvatel za sledované období; již v roce 2001 dochází k mírnému poklesu počtu obyvatel na 1916 (106 % počtu z roku 1991), přičemž pokles pokračuje až do dnešních dnů. Současných 1662 obyvatel (v r. 2011) znamená pouhých 92 % počtu obyvatel z roku 1991. Tempo poklesu obyvatel bylo znatelně rychlejší než jeho nárůst v 90. letech. Jak je patrné z časového určení, pokles počtu obyvatel nenastal bezprostředně po ničivé povodni, která obec postihla v létě 1997, ale až přibližně o tři až čtyři roky později. Největší úbytky jsou však zaznamenány až v letech 2004 (mezi počátkem a koncem roku 42 obyvatel), 2007 (43 obyvatel) a 2013 (51 obyvatel). Vývoj počtu obyvatel však nevykazuje stabilní trend, jedná se o nahodilé události (například v roce 2012 byl úbytek pouze 13 osob). Vzhledem k faktu, že k úbytku obyvatelstva v roce 2013 nedošlo územní změnou, jedná se o výrazný projev nízké rezidenční a ekonomické atraktivity obce. Kromě přirozeného úbytku počtu obyvatel je rapidní pokles vysvětlitelný zejména nízkou ekonomickou atraktivitou regionu, a tedy odchodem za pracovními příležitostmi, či odchodem obyvatelstva v raně produktivním věku (přibližně 15 – 30 let). Svou roli také nejspíš hraje nedostatek zainvestovaných nových ploch pro bytovou výstavbu (zejména individuální rodinné bydlení), spojená s nedostupností některých objektů individuálního bydlení ve staré zástavbě obce. Věkové složení obce také prošlo proměnou. V roce 2001 byl podíl obyvatelstva v produktivním věku 70,93 %, o necelé procento vyšší téměř o pět procent (17,43 %), zatímco podíl obyvatelstva staršího šedesáti pěti let byl nižší o více než šest procent (11,64 %). Vývoj přirozené obnovy obyvatelstva postihl problém známý z obcí v periferních oblastech; při snižujících se počtech narozených dětí zůstával nebo se mírně zvyšoval počet obyvatel v poproduktivním věku. Tito obyvatelé mají obvykle blízký vztah k místům, kde prožili velkou část svého života, a proto je neopouštějí. Přirozená měna obyvatelstva za rok 2001 vykazovala 21 narozených (10,96 na 1000 obyv.) a 19 zemřelých (9,91 na 1000 obyv.) obyvatel; přirozený přírůstek tedy činil 2 obyvatele. Mechanický pohyb obyvatelstva za rok 2001 vykazoval oproti současnosti vyšší hodnoty. Do obce se přistěhovalo 39 obyvatel (20,35 na 1000 obyv.), nicméně vystěhovalých bylo 63 (32,88 na 1000 obyv.). Migrační saldo činilo -24 obyvatel, přičemž celkový pohyb obyvatelstva (včetně přirozeného) byl -22 (1,23 % celkového počtu obyvatel). Už v této době tedy byl nastaven trend pozvolného úbytku obyvatelstva. Celkový pokles mohl později zbrzdit či

zcela zastavit proces suburbanizace. Zdrojovým místem pro tuto oblast bylo město Šumperk a proces začal probíhat přibližně po roce 2005. Nejvýrazněji tyto změny zasáhly bezprostředně sousedící obce, zejména Nový Malín, Dolní Studénky, Víkýřovice a Rapotín. V Loučné nad Desnou se suburbanizace ve výraznější míře neprojevila – důvodem byla jak větší vzdálenost od Šumperka, tak výše zmíněný nedostatek pozemků pro individuální bytovou výstavbu, jenž mohl být způsoben preferencí ploch pro rekreaci.

V řešeném území obce Loučná nad Desnou je navrženo dostatečné množství vhodných ploch umožňujících realizaci staveb pro bydlení, rekreaci i občanské vybavení. Tuto skutečnost, současně s ohledem na nepříznivý demografický vývoj v obci, který vykazuje klesající tendenci (viz výše), a s přihlédnutím k poměrně rozsáhlé výstavbě objektů individuální i hromadné rekreace v uplynulých letech, je nutno mít na zřeteli a nové požadavky a záměry posuzovat v kontextu celého řešeného území obce, zejména v souvislosti s ustanovením § 18 platného stavebního zákona, který zejména v odstavci 4 zdůrazňuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví, hospodárné využívání zastavěného území, zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se dle téhož ustanovení vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

r) Námitka č. 18

(námitka ze dne 29.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 720/2016)

Podatel: Ing. E. V. , Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 18

Věc: Žádost o změnu v Územním plánu

Tímto žádám o změnu v Územním plánu Loučná nad Desnou, místní část Přemyslov a to na pozemcích (p.č. 128, 179/1, 179/3, 183/3), ze stávající plochy individuální rekreace na plochu smíšenou - RS, z důvodu trvalého bydliště.

2. Rozhodnutí o námitce č. 18

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

V rámci úpravy dokumentace návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou pro opakované veřejné projednání (datovaná – 02/2017) byly v lokalitě Přemyslovské sedlo všechny stávající plochy původně vymezené jako plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) vymezeny jako plochy smíšené obytné – rekreační (SR). Původně navržená plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI2 byla nově vymezena jako plocha smíšená obytná – rekreační SR10.

Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, rodinnou (individuální) rekreaci, veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury. Navržené řešení umožňuje realizaci požadovaného záměru.

s) Námitka č. 19

(námitka ze dne 25.05.2016; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 30.05.2016; č.j. OULO 721/2016)

Podatel: Z. S. , Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 19

Věc: Žádost o změnu v územním plánu

Od roku 2013 jsem trvale žijící občan v Přemyslově 166 e. Z důvodu trvalého bydlení žádám o změnu, aby byla moje plocha (p.č.134, 179/2, 179/4 a 183/4) změněna na plochu smíšenou- SR.

2. Rozhodnutí o námitce č. 19

Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

V rámci úpravy dokumentace návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou pro opakované veřejné projednání (datovaná – 02/2017) byly v lokalitě Přemyslovské sedlo všechny stávající plochy původně vymezené jako plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) vymezeny jako plochy smíšené obytné – rekreační (SR). Původně navržená plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI2 byla nově vymezena jako plocha smíšená obytná – rekreační SR10.

Plochy smíšené obytné – rekreační (SR) zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, rodinnou (individuální) rekreaci, veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury. Navržené řešení umožňuje realizaci požadovaného záměru.

b. Námitky uplatněné k návrhu územního plánu v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu

a) Námitka č. 1

(námitka ze dne 10.04.2017; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 20.04.2017; č.j. OULO 532/2017)

Podatel: Ing. V. [REDAKCE] S. [REDAKCE], [REDAKCE] Brno

1. Text námítky č. 1

Vážený pane starosto, s odvoláním na náš telefonický rozhovor se na Vás dovoluji obrátit v následující věci. Jako člen výboru Společenství vlastníků apartmánů na Červenohorském Sedle čp. 77 jsem byl pověřen Shromážděním vlastníků zjistit možnost změny nebytových prostor na bytové ve výše uvedeném objektu na Červenohorském sedle čp. 77, stojícím na pozemku part. č. 148/1 v katastrálním území Kouty nad Desnou, obec Loučná nad Desnou. Objekt v současné době není v optimálním stavu zejména z hlediska provozní energetické náročnosti a Společenství vlastníků se chystá na investice zejména do výměny střešní krytiny a zateplení jak střechy, tak obvodového pláště. V této oblasti existují dotační tituly především v oblasti bytových domů. Ve střednědobém horizontu rovněž někteří z majitelů apartmánů zvažují možnost zřízení trvalého bydliště v objektu na Červenohorském Sedle č.p. 77 v souvislosti s přesunem svých aktivit do této oblasti. Při jednání na Stavebním úřadě v Šumperku mi bylo sděleno, že i v případě splnění všech technických a bezpečnostních parametrů objektu není možno změnit účel užívání objektu z nebytového na bytový bez změny v územním plánu, který v současné době připravuje obec Loučná nad Desnou.

Obracím se tedy na Vás s dotazem, zda by bylo možno tuto změnu do nového územního plánu zanechat a jaké kroky bychom jako Společenství vlastníků v této věci měli podniknout.

2. Rozhodnutí o námitce č. 1

- Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

- Červenohorské sedlo (1013 m) je významným turistickým, lyžařským a rekreačním střediskem Hrubého Jeseníku. V Územním plánu Loučná nad Desnou je v souladu se svým převažujícím využitím vymezeno jako plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci označené indexem RH. Tyto plochy jsou rovněž vymezeny jako součást zastavěného území. Kromě toho zde jsou vymezeny také plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru, označené indexem RN, které slouží jako lyžařské sjezdové svahy. Vzhledem ke své poloze a charakteru využití, zde není uvažováno s rozvojem funkce individuálního ani hromadného bydlení. Cílem ani úkolem územního plánování není účelové vytváření podmínek směřujících k získání finančních prostředků z vypisovaných dotačních titulů, v tomto případě zateplení rekreačních apartmánových domů.

b) Námitka č. 2

(námitka ze dne 20.04.2017; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 21.04.2017; č.j. OULO 541/2017)

Podatel: Y. [REDAKCE] H. [REDAKCE], [REDAKCE] Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 2

- Věc: Námitka k novému návrhu územnímu plánu Obce Loučná nad Desnou

Z vývěsky Obecního úřadu Loučná nad Desnou jsem náhodně zjistila plánovanou změnu v novém územním plánu obce Loučná nad Desnou. Konkrétně se jedná o změnu využití mého pozemku č.p. 334, katastrální území Přemyslov, LV č. 61, o výměře 368 m². Původní územní plán vede tento pozemek jako zastavěné území - zahrada, sady, školky. Nově je navržen v územním plánu obce jako NZ. S touto změnou však zásadně nesouhlasím !!!! Pozemek jsem koupila jako zahradu, tudíž této bonitě odpovídala i cena. Změnou povahy na plochu zemědělskou bych byla výrazně finančně poškozena, pozemek by byl znehodnocen, stal by se bezcenným a málo využitelným. Tímto Vás

zároveň žádám a navrhuji převod na titul pozemek smíšené rekreace. Do budoucna plánuji využít pozemek k rekreačním účelům s možností zástavby.

2. Rozhodnutí o námitce č. 2

- Námitka se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Pozemek parc. č. 334 v k.ú. Přemyslov, který byl v dokumentaci pro veřejné projednání návrhu ÚP Loučná nad Desnou (datovaná 02/2017) vymezen jako plocha zemědělská (NZ) vně zastavěného území, je nově vymezen jako plocha smíšená obytná – rekreační (SR), která je součástí zastavěného území. Důvodem tohoto vymezení je skutečnost, že předmětný pozemek by veden jako součást intravilánu (viz také ust. § 2 odst. 1 písm. d) platného stavebního zákona).

c) Námitka č. 3

(námitka ze dne 19.04.2017; podaná na OÚ Loučná n. D. datovou schránkou dne 24.04.2017; č.j. OULO 543/2017)

Podatel: Advokátní kancelář: Kouřil, Pešáková, Varmuža, [REDAKCE] Šumperk [REDAKCE]; Mgr. Martina Pešáková, advokátka)

1. Text námítky č. 3

- Věc: Námitka vůči návrhu územního plánu

Vážený, ve shora uvedené věci se na Vás obracím jménem mého klienta pana J. [REDAKCE] T. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] Loučná nad Desnou. Plnou moc v příloze přikládám.

Dle sdělení mého klienta a podkladů, které mi byly předány, bude dne 27. 4. 2017 v 17,00 hodin opětovně projednán návrh územního plánu, přičemž můj klient již proti němu podal námítky, které byly zamítnuty. Můj klient je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1002/2, 997/1, 1011/1, 1012 a 1013 vše v k.ú. Rejhotice. Klient tyto pozemky nabyt jako stavební, když v původním územním plánu byly tyto pozemky určené k zastavění. V novém územním plánu jsou však ze zastavění vyjmuty, přičemž námitka, kterou klient podal, byla zamítnuta.

Tímto klient opětovně vznáší námitku proti návrhu územního plánu obce Loučná nad Desnou, jak má být dne 27. 4. 2017 projednán, když tímto novým návrhem dojde k zásahu do jeho vlastnického práva, který přesáhne míru nezbytně nutnou a tento zásah je tak v rozporu s čl. 11 odst. 4 ve spojení s čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Tento zásah je pak v rozporu s ustálenou judikaturou Ústavního soudu i pravidly pro přezkum územního plánu, jak byl judikován v rozhodnutí rozšířeného senátu NSS ČR sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. 7. 2009. Dle tohoto rozhodnutí musí územní plán, jako opatření obecné povahy, zachovat princip rovnosti při rozhodování o námitkách různých účastníků a samozřejmě v souladu se základními právy nesmí zasahovat do vlastnických práv vlastníků pozemků nad míru nezbytně nutnou. NSS ČR konkrétně judikoval, že zásahy do vlastnického práva, jež plynou z územního plánu, tedy omezení v tom, co se svým pozemkem či stavbou může vlastník do budoucna činit, musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Pokud tyto podmínky územní plán nespĺňuje, NSS ČR jej zruší.

V případě zamítnutí námítky mého klienta však nebyla respektována ani jedna z těchto podmínek, neboť nový návrh územního plánu zasáhl do vlastnického práva mého klienta zcela zjevně nad míru nezbytně nutnou a rozhodně při rozhodování o námitkách nebyl zachován princip rovnosti.

Pokud jde o nepřiměřenost zásahu, bylo zamítnutí námítky odůvodněno jednak potřebou snížit plochy pro bydlení s ohledem na nepříznivý demografický vývoj a jednak potřebou ochrany biotopů v nivě Přemyslovského potoka. Toto odůvodnění se však jeví jako zcela účelové při zohlednění dalších zjištěných skutečností. Především tvrzení o potřebě snížit množství ploch k bydlení je v naprostém rozporu se zadáním změny č. 4 územního plánu obce Loučná nad Desnou ze září 2011, která se týká právě místní části, resp. k.ú. Rejhotice. Již na str. 2 zadání je uvedeno, že obec bude pořizovat nejen tuto změnu, ale souběžně i nový územní plán, přičemž důvodem tohoto rozhodnutí je aktuální potřeba nových ploch pro bydlení a zařízení cestovního ruchu. Odůvodnění zamítnutí námítky mého klienta je tak ve zřejmém rozporu se samotným zadáním. Navíc i v samotném novém územním plánu jsou navrženy nové plochy určené k zastavění, a to jak v bodě 11 plochy smíšené obytné – venkovské, tak v bodě 12 plochy smíšené obytné – rekreační. Zcela zjevně tak nejde pouze o redukci zastavitelných ploch a navíc obec pozemky mého klienta zcela zjevně nepotřebuje pro jiné účely. Omezení možnosti pozemky zastavět jako zásah do

vlastnického práva mého klienta, aniž obec potřebuje pozemky pro jiné účely, tak není zásahem v souladu s ústavní ochranou vlastnického práva (viz. shora rozebrané principy). Podobně pokud je argumentováno ochranou přírody, potok teče v podstatné části podél silnice a zde žádná ochrana navržená není, naopak je zde navržena plocha PV15, tedy veřejné prostranství určené pro realizaci místní komunikace.

V každém případě klientovi nebyla ponechána ani část z jeho pozemků za účelem výstavby a zcela zjevně tak jde o nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.

Pokud pak jde o podmínku rovnosti při rozhodování o námitkách, jež souvisí se zásadou zákazu diskriminace a libovůle, pak tato byla porušena zcela jednoznačně. V uvedené lokalitě prakticky bylo vyhověno požadavkům či později námitkám všech vlastníků vyjma mého klienta a jeho sestry paní M. N. (vlastník pozemků p.č. 1015/1, 1015/2 vše v k.ú. Rejhotice). Konkrétně bylo vyhověno námitce manželů R., když jejich pozemek p.č. 1017/1 byl původně vyňat ze zastavění a určen jako plocha smíšená venkovská, k jejich námitce však došlo ke změně, námitce tedy bylo vyhověno a plocha byla určena jako smíšená obytná – rekreační. Navíc pro zajištění dopravní a technické obslužnosti byla navržena nová související plocha veřejných prostranství PV15, a to jak je uvedeno shora, přímo u Přemyslovského potoka. Dále bylo vyhověno i námitce MUDr. D. F. (pozemky p.č. 1002/3, 1002/4, 1002/7, 1002/8, 1002/9 a 1005/1 vše v k.ú. Rejhotice) a její pozemky zařazeny mezi plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Podobně sousední pozemky ve vlastnictví Jarmily Novákové (pozemky p.č. 1050/8 a 1050/2 vše v k.ú. Rejhotice), byly zařazeny mezi plochy smíšené obytné – venkovské (SV). V uvedené lokalitě se pak bude stavět i na dalších pozemcích, a to pozemku p.č. 1054/1 a 1050/1 ve spoluvlastnictví manželů V. a společnosti Relax Resort Desná s.r.o., kde již bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění wellness hotelu (územní rozhodnutí MěÚ Šumperk sp. zn. 76214/2016 VYS/NAMA ze dne 12. 1. 2017). Konkrétně pozemek p.č. 1054/1 byl rovněž zařazen do plochy SV17, tedy plochy smíšené obytné – venkovské (SV), a to dle návrhu územního plánu z požadavku konkrétních vlastníků, resp. investorů. V uvedené části obce je tak prakticky dovoleno zastavět veškeré pozemky vyjma pozemků mého klienta a jeho sestry M. N. a navíc přímo dle územního plánu se zde vycházelo z požadavků konkrétních vlastníků či investorů, tedy bez zjevné logiky bylo některým vlastníkům a investorům vyhověno a pozemky určeny k zastavění, ovšem mému klientovi a jeho sestře M. N. byly pozemky ze zastavitelných ploch vyjmuty. Takové počínání pak zjevně vykazuje znaky libovůle.

S ohledem na vše shora uvedené klient opětovně žádá o změnu územního plánu tak, aby pozemky v jeho vlastnictví zůstaly zahrnuté v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu.

2. Rozhodnutí o námitce č. 3

- Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

- Navrženým řešením nejsou dotčena vlastnická práva jejich majitele, který je může i nadále vlastnit, užívat, pronajmout či prodat, čímž je i nadále zajištěna tzv. vlastnická triáda, tj. oprávnění vlastníka věc držet (ius possidenti), užívat a požívat její plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ní, např. ji darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). Z toho však nijak nevyplývá, že vlastnické právo zaručuje i (nárok na) zhodnocení věci.
- Lze dovozovat, že pokud došlo ke zrušení zastavitelné plochy, ve které se pozemek či pozemky nacházely, ale vlastník do okamžiku zrušení zastavitelné plochy nevyužil stanovený způsob využití pozemku, nejedná se o majetkovou újmu ve smyslu stavebního zákona, resp. pokud vlastník pozemku v navržené zastavitelné ploše tento pozemek nezastavěl, přičemž následně byla zastavitelnost pozemku zrušena, čímž klesla jeho hodnota, nejedná se o újmu v majetku vlastníka ve smyslu stavebního zákona.
- Nový Územní plán Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚP Loučná nad Desnou“) byl zpracován na základě a v souladu se schváleným Zadáním územního plánu Loučná nad Desnou (zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Loučná nad Desnou usnesením č. 403 dne 05.10.2011). Zadání změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou bylo schváleno Zastupitelstvem obce Loučná nad Desnou usnesením č. 402 dne 05.10.2011 a bylo vstupním podkladem pro zpracování čtvrté změny původního Územního plánu obce Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚPO Loučná nad Desnou“), což je ale podstatný rozdíl, protože mezi oběma zadáními není žádný přímý vztah, neboť každé se vztahuje k jinému druhu dokumentace. Změna č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2013 ze dne 13.05.2013, usnesením č.

802 a nabyla účinnosti dne 30.05.2013. Územní plán Loučná nad Desnou dosud vydán nebyl.

- Pořízení změny č. 4 Územního plán obce Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚPO Loučná nad Desnou“) schválilo zastupitelstvo obce dne 20.9.2006 (bod usnesení 962), v roce 2007 byl projednáván Návrh zadání změny č. 4. Rozsah i četnost lokalit byla předmětem řady podnětů a požadavků ze strany dotčených orgánů při projednání zadání v roce 2007. Po několikaleté nečinnosti v procesu projednaného zadání přistoupila obec k přehodnocení lokalit pro změnu územního plánu a na zasedání Zastupitelstva obce Loučná nad Desnou dne 22.1.2010 byl schválen nový rozsah změny č. 4, v němž byly specifikovány požadavky na změny v 5 lokalitách, přičemž v lokalitě č. 1 v k.ú. Rejhotice (implicitně zmiňované v námitce) byla požadována změna pozemků ze zemědělského půdního fondu na plochy bydlení a plochy pro služby a zařízení cestovního ruchu. Nejbližší (severovýchodní) hranice této plochy se nacházela cca 230 m od jihozápadní hranice namítaných pozemků parc. č. 997/1, 1012 a 1013 a jihozápadní hranice pozemků parc. č. 1002/2, 997/1, 1011/1 se nacházela ve vzdálenosti cca 270 m. Po schválení zadání změny č. 4 dne 05.10.2011 (usnesením č. 402) byla zpracována vlastní změna a dne 13.2.2012 bylo zahájeno její projednání. Na základě výsledků společného jednání však byla navržena změna v lokalitě č. 1, označená jako plocha B - 4 - 1 o výměře 5,9515 z řešení změny č. 4 vypuštěna.
- Z toho vyplývá, že věta „Odůvodnění zamítnutí námítky mého klienta je tak ve zřejmém rozporu se samotným zadáním“ uvedená v námitce není pravdivá a účelově zavádějící, protože zamítnutí námítky pana T. [redacted] nijak nesouvisí a není v žádném rozporu se zadáním změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou.
- Jedním ze základních důvodů redukce původně navržených ploch je permanentně klesající počet obyvatel. Ze srovnání počtu obyvatel za uplynulé čtyři dekády v Loučné nad Desnou vyplývá, že křivka vývoje počtu obyvatel měla po r. 1970 trvale vzestupný charakter (1644 obyvatel v r. 1970 a 1933 obyvatel v r. 2001). Ale podle výsledků posledního Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2011 žilo v Loučné nad Desnou již jen 1662 obyvatel, tj. ještě o 4 obyvatele méně než v r. 1970 (dle aktualizovaných údajů z počátku roku 2017 dle Regionálního informačního servisu jen 1622 obyvatel). Proto je nutno současný populační vývoj obce hodnotit jako velmi nepříznivý. Totéž do značné míry platí o věkové struktuře obyvatelstva. V dosud platném ÚPO Loučná nad Desnou, který byl schválen v roce 2003, bylo navrženo více než 33 ha ploch pro bytovou výstavbu, jež měly zajistit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel, který měl v roce 2015 činit cca 2100 až 2200 obyvatel. Jedním z úkolů zpracování nového ÚP Loučná nad Desnou bylo mj. i prověření opodstatněnosti navržených zastavitelných ploch v původním ÚPO Loučná nad Desnou, které bylo provedeno v rámci zpracování konceptu ÚP Loučná nad Desnou.
- V konceptu řešení (10/2012) byly ve variantě V1 pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 59,091 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 8,489 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 42,852 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 7,750 ha; ve variantách V2 a V3 byly pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 60,725 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 8,489 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 44,486 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 7,750 ha.
- V návrhu řešení v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (02/2017) byly pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 19,967 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 5,338 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 12,672 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 1,957 ha. Prostým odečtem zjistíme, že výsledná výměra ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) byla v porovnání s variantou V1 redukována (zmenšena) o 3,151 ha, ploch smíšených obytných – venkovských (SV) o 30,180ha ve variantě konceptu V1 a o 31,814 ha ve variantách konceptu V2 a V3 a ploch smíšených obytných – rekreačních (SR) o 5,793 ha.
- Ve srovnání s konceptem řešení byly ve výsledném návrhu plochy pro obytnou funkci redukovány celkem o 39,124 ha, resp. 40,758 ha, tj. o dvě třetiny původně navrhované výměry.
- Dalšími důvody redukce ploch byla změna základní koncepce uspořádání území a změna urbanistické koncepce, zejména v kontextu cílů územního plánování, jak je v § 18 stanovuje platný stavební zákon.
- Oproti původní koncepci, která byla rozmáchle extenzivní, je koncepce navržená v ÚP Loučná nad Desnou mnohem sevřenější, přičemž nové zastavitelné plochy jsou směřovány spíše jen na okraje

stávající zástavby, než do volné krajiny, jak tomu bylo u předcházejícího územního plánu.

- Redukce ploch proto nebyla prováděna náhodně ani svévolně, ale s ohledem demografickou udržitelnost a opodstatněnost, na stanovenou koncepci rozvoje území a v kontextu uplatněných stanovisek dotčených orgánů, vyjádření a připomínek organizací i oprávněných investorů a rovněž uplatněných připomínek a námitek, jejichž znění i způsob vypořádání jsou dohledatelné v textové části B.1 Odůvodnění územního plánu.
- Pozemky parc. č. 1011/1, 1012 a 1013 jsou součástí prostorově spojitého převážně liniového krajinného segmentu tvořeného břehovými porosty podél Přemyslovského potoka a související krajinnou zelení. Segment má délku cca 0,5 km, na severu je vymezený mostem zajišťujícím příjezd k rodinným domům č.p. 132 a 136 a na jihu mostem zajišťujícím příjezd na plochy zemědělského půdního fondu (a v současnosti také na dočasnou deponii zeminy). Změnou těchto (namítaných) pozemků na plochy bydlení by došlo k negativnímu zásahu do segmentu ekologicky stabilních biotopů v nivě Přemyslovského potoka a tím i k rozporu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...)“. Uvedený segment krajinné zeleně je nespornou přírodní hodnotou daného území a navrženým řešením (pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území – NS) jsou vytvořeny podmínky pro jeho zachování. Tím je současně naplňováno výše citované ustanovení stavebního zákona.

V námitce se uvádí, že „pokud je argumentováno ochranou přírody, potok teče v podstatné části podél silnice a zde žádná ochrana navržená není, naopak je zde navržena plocha PV15, tedy veřejné prostranství určené pro realizaci místní komunikace“. Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, protože navržená plocha veřejného prostranství (PV) PV15 byla navržena nikoli podél Přemyslovského potoka, ale na úkor stabilizované plochy smíšené obytné – rekreační (SR) na části pozemku parc. č. 1616/1, jednak za účelem zajištění dopravní a technické obsluhy rodinného domu č.p. 132 na pozemku parc. č. st. 162, který nemá zajištěn příjezd z veřejně přístupné komunikace, jednak pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy smíšené obytné – rekreační (SR) SR9. Plocha PV15 je situována kolmo k toku Přemyslovského potoka, nikoli v jeho souběhu a od Přemyslovského potoka se vzdaluje. Pozemek parc. č. 1616/1 původně zajišťoval přístup na vzdálenější polnosti a teprve až později byl integrován do ploch obytné zástavby (v ÚP Loučná nad Desnou jsou tyto plochy vymezeny jako plochy smíšené obytné – rekreační).

Nejbližší (jižní) okraj navržené plochy SR9 leží ve vzdálenosti 50 m od Přemyslovského potoka a SZ okraj ve vzdálenosti cca 100 m. Plocha SR9 leží mimo vlastní údolní nivu, přičemž její jižní (nejbližší) okraj leží cca o 8 m výše než pravobřežní hrana Přemyslovského potoka a její SZ okraj cca o 15 m výše).

- Celková výměra pozemků v k.ú. Rejhotice namítaných touto námitkou činí 5,0096 ha (z toho pozemek parc. č. 1002/2 – 24 522 m², parc. č. 997/1 – 19 502 m², parc. č. 1011/1 – 2318 m², parc. č. 1012 – 2668 m² a parc. č. 1013 – 1086 m²), což představuje více než čtvrtinu všech ploch navržených ÚP Loučná nad Desnou pro obytnou funkci, a to včetně ploch smíšených – rekreačních.

V původním ÚPO Loučná nad Desnou byl pozemek parc. č. 1012 v k.ú. Rejhotice navržen jako plocha občanské vybavenosti O 3. Pozemky parc. č. 1002/2 a 997/1 v k.ú. Rejhotice byly v původním ÚPO Loučná nad Desnou součástí navržené plochy bydlení B 1 a pro pozemky parc. č. 1011/1 a 1013 v k.ú. Rejhotice nebylo v původním ÚPO Loučná nad Desnou (chybou územního plánu) stanoveno žádné využití (k pozemkům nebyl přiřazen žádný regulativ a plochy nebyly nijak vybarveny – byla vyznačena pouze parcelní kresba na bílém podkladu a – dle legendy – vyznačena „vzrostlá krajinná zeleň“). V řešení původního ÚPO Loučná nad Desnou zpracovaného v letech 2000 - 2003 (schválen dne 22.10.2003) nejsou uvedené pozemky, kromě grafického vyjádření a údaje v tabulce požadavků na zabor zemědělského půdního fondu nijak blíže popsány ani specifikovány. ÚPO Loučná nad Desnou byl zpracován podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nebyl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Mezitím došlo v řešeném území k řadě změn, část navržených ploch byla zastavěna, byly vybudovány nové lyžařské areály, elektrifikována železnice, ale také došlo k úbytku počtu obyvatel, zrušení řady pracovních míst v místních podnikatelských aktivitách a v území byly vyhlášeny nové limity využití území, k nimž v neposlední řadě patří také vyhlášené evropsky

významné lokality soustavy NATURA 2000 a ptačí oblasti. Územní plán Loučná nad Desnou je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Řešení nového územního plánu původní záměry automaticky nepřebírá, ale vždy vyhodnocuje jejich aktuálnost, potřebnost a opodstatněnost v kontextu platné legislativy, aktuálního stavu (v) území a stanovených koncepčních zásad a východisek vyplývajících jak z nadřazených nástrojů územního plánování (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje), územně plánovacích podkladů (územně analytické podklady, územní studie), tak z požadavků a priorit municipality.

Pozemky parc. č. 997/1 a 1002/2 byly prověřeny v řešení konceptu Územního plánu Loučná nad Desnou (10/2012). Na základě požadavku dotčeného orgánu (Správa chráněné krajinné oblasti Jeseníky) a ve smyslu následného „Vyhodnocení výsledků projednání pro úpravu ÚP Loučná nad Desnou, vyplývající ze stanovisek ze společného jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou a z požadavků určeného zastupitele“ byl původně navržený rozsah plochy SV17 (o výměře 14,663 ha) redukován v rozsahu vydaného územního rozhodnutí na výstavbu rodinných domů a technické infrastruktury přibližně na jednu třetinu (4,359 ha). Pokud by byla plocha SV17 ponechána v původním rozsahu, byla by dokumentace v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu, a tím současně i s ust. § 4 odst. 2 platného zákona, kde se mj. uvádí: „Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů ...“. S ohledem na velikost plochy a prognózu demografického vývoje by dokumentace rovněž nebyla v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona kde se mj. uvádí: „Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“.

- Pozemek parc. č. 1017/1 byl součástí původní ÚPO Loučná nad Desnou. V dokumentaci konceptu ÚP Loučná nad Desnou (datovaná 10/2012) byl zčásti vymezen jako plocha zemědělská (NZ) zčásti jako plocha přírodní – krajinná zeleň (NPx). Na základě požadavku vlastníků pozemku byl předmětný pozemek v dokumentaci návrhu ÚP pro společné jednání (datovaná 11/2014) navržen jako nová zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská (SV) SV24 o výměře 2,609 ha. Na základě výsledků společného jednání a ve smyslu schváleného Návrhu pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení byla plocha SV24 z řešení územního plánu vypuštěna a nebyla součástí upravené dokumentace pro veřejné projednání návrhu ÚP (datovaná 04/2016). Na základě námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byla na základě „Vyhodnocení výsledků projednání ÚP Loučná nad Desnou, návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP“ v dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu navržena nová plocha smíšená obytná - rekreační SR9 o výměře 0,134 ha. Tato plocha, která je užívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF, leží vně zastavěného území, na nějž ale na východě přímo navazuje (navazuje na stávající plochy smíšené obytné – rekreační). Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o doplnění a mírné rozšíření stávající zástavby částečně izolované lokality v poloze severně od Rejhotic, umožňující rozšíření zázemí stávajícího rodinného domu č.p. 136. Nejedná se o nově navrženou samotu ve volné krajině. Důvody pro návrh plochy PV 15 jsou uvedeny v předcházejícím textu.
- Připomínka paní MUDr. D. F. v části námítky nesprávně označená jako námítka, byla do řešení územního plánu zpracován formou vymezení předmětných pozemků jako součástí stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Na původním pozemku parc. č. 1002/3 již byla realizována stavba rodinného domu č.p. 127 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 575, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1002/3) a související pozemky parc. č. 1002/4, 1005/2, 1002/7, 1002/8, 1002/9, 1005/1 s ní tvoří jeden funkční celek (pod společným oplocením). Ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného stavebního zákona byly uvedené pozemky zároveň vymezeny jako součást zastavěného území.
- Na původním pozemku parc. č. 1050/2 již byly realizovány stavba rodinného domu č.p. 130 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 560, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1050/2, již je i nadále obklopen) a stavba rodinného domu č.p. 129 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 580, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1050/2 a je obklopen parcelou č. 1050/8, která byla rovněž vyčleněna z původního pozemku parc. č. 1050/2). Příjezd k uvedeným stavbám a pozemkům je zajišťován z přílehlajícího pozemku parc. č. 1620/4 (evidován jako ostatní plocha se způsobem využití „ostatní komunikace“). Výše uvedené pozemky parc. č. st. 560, st. 580, 1050/2, 1050/8 a 1620/4 byly v řešení územního vymezeny jako součást stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného

stavebního zákona byly zároveň vymezeny jako součást zastavěného území.

- Pozemek 1054/1 je v návrhu ÚP Loučná nad Desnou vymezen jako součást navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV17. Pozemek parc. č. 1050/1 je v návrhu ÚP Loučná nad Desnou vymezen jako součást stávajících ploch zemědělských (NZ). Protože dosud platí ÚPO Loučná nad Desnou, vydal Městský úřad Šumperk, obor výstavby dne 30.07.2015 pod č.j. MUSEP 70787/2015 územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, v níž je mj. uvedeno: „Stavba je v souladu s platným územním plánem obce Loučná nad Desnou vč. změn č. 1,2,3,4, který nabyl účinnosti dne 30.5.2013. Pozemky se nachází v zastavěném území v plochách - obytné objekty a plochy. V těchto plochách je v zóně č.3: Rejhotice jako přípustná funkce možnost využití pro rozvoj cestovního ruchu. Výšková regulace je přípustná nová výstavba u zařízení cestovního ruchu do 3NP“. Pro předmětný záměr označený „RELAX RESORT DESNÁ s.r.o., Novostavba Wellness hotelu **** Rejhotice“ o výměře 29 887 m² bylo v červnu 2016 zpracováno podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu přílohy č. 3 zákona oznámení o posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že „navrhovaná činnost včetně kompenzačních opatření se svým rozsahem pohybuje v mezích ekologické únosnosti dotčeného území“. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (v Olomouci) ve svém Závěru zjišťovacího řízení- rozhodnutí doručované veřejnou vyhláškou ze dne 05.09.2016, č.j. 60050/ENV/16 rozhodlo, že podle 7 odst. 6 zákona (č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů), že záměr „Novostavba wellness hotelu **** Rejhotice“ nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 07.10.2016. Následně bylo na předmětný záměr, v souladu s platným ÚPO Loučná nad Desnou vydáno územní rozhodnutí zmiňované v námitce. Stavební úřad nepostupoval svévolně ani „bez zjevné logiky“, ale v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, jak je uvedeno v odůvodnění předmětného územního rozhodnutí, v němž je pan J. T. uveden jako „účastník řízení – další dotčená osoba“. V tomto územním rozhodnutí je v části „Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků“ uvedeno, že „Účastníci neuplatnili návrhy a námitky“, v části „Vyhodnocení připomínek veřejnosti“ je uvedeno, že „Veřejnost připomínky nevznesla“ a v části „Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí“ je uvedeno že „Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili“.
- Skutečností je, že na všech namítaných pozemcích parc. č. 1002/2, 997/1, 1011/1, 1012 a 1013 v k.ú. Rejhotice bylo možno stavět již od roku 2003, tj. více než 14 let. Do doby vydání nového územního plánu je možno v řešeném území rozhodovat dle platného Územního plánu obce Loučná nad Desnou, tzn. že do doby vydání nového Územního plánu Loučná nad Desnou zde příslušný stavební úřad, při splnění předepsaných požadavků, může vydat povolení pro stavby, které jsou v těchto plochách přípustné, tzn. i pro stavby rodinných domů, v souladu s regulativy Územního plánu obce Loučná nad Desnou, kde je jako hlavní funkce v zóně č. 3 Rejhotice uvedeno: „obytná v rodinných domech s povinností přidružených zahrad“ a přípustné funkce: „výrobní v rozsahu stávajících areálů“, „rekreační v rozsahu stávajících zařízení a na ploše navržené ÚP“, „rozvoj zařízení cestovního ruchu“, „drobné podnikání a placené služby obyvatelstvu, které svými činnostmi negativně neovlivní obytné území“ a „dopravní v rozsahu záchytného parkoviště“.
- Pokud byla část pozemků v území severně od rejhotického hřbitova zastavěna, jednalo se vždy o naplnění konkrétního investičního záměru, tzn., že vlastníci pozemků projevíli zájem na jeho realizaci a záměr realizovali, přičemž vždy předcházelo zpracování předepsané dokumentace (např. dokumentace pro umístění stavby, dokumentace pro stavební povolení). Nástrojem na prověření možnosti uspořádání území je rovněž územní studie (viz také § 30 platného stavebního zákona). Dle Evidence územně plánovací činnosti v ČR, vedené na portálu Ústavu územního rozvoje (aktuálně dostupné na <http://www.ur.cz/>) však není u obce Loučná nad Desnou žádná územní studie evidována.
 Nebylo dohledáno a ani není známo, že by namítatel učinil nějaké konkrétní kroky směřující k realizaci staveb, které však nejsou ve výše uvedené námitce blíže specifikovány a jsou pouze uváděny jako „pozemky určené k zastavění“. Implicitně lze dovozovat, že by se mohlo jednat o stavby určené pro bydlení, případně i zařízení cestovního ruchu či rekreace na namítaných pozemcích, které jsou v závěru námitky požadované aby „zůstaly zahrnuty v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu“.
- Územní plánování je soustavná/kontinuální činnost. Jeho hlavní cíle jsou definovány v § 18 platného stavebního zákon a patří k nim zejména vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, komplexnost řešení, zajišťování účelného využití a prostorového

uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, přičemž je udržitelný rozvoj území založen na vyvažování vztahu podmínek (pilířů udržitelného rozvoje) pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, směřující k zajišťování a uspokojování potřeb současné generace, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Při zpracování nových dokumentací není cílem územního plánování pouze formálně a pasivně dogmatické přejímání dříve zpracovaných a schválených dokumentací. Nově přijímaná územně plánovací dokumentace nemůže kopírovat dokumentaci předchozí, ale musí ji brát jako výchozí podklad, přičemž je nutno vzít v úvahu požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v (daném) území je stále aktuální, a navrhnout taková řešení, která by se vypořádala se současnými, očekávanými i predikovatelnými potřebami municipality.

Pokud by měl být uplatňován princip nedotknutelnosti již dříve navržených pozemků, stačilo by zpracovat jeden územní plán a nové plochy by mohly být navrženy až po vyčerpání (realizaci) všech navržených ploch. Do té doby by byl územní plán neměnný. Prolongování tohoto přístupu by potom směřovalo k ustrnutí nebo úplnému zastavení rozvoje území a současně také k nepřiměřenému zvýhodnění těch vlastníků, jejichž pozemky byly navrženy pro zástavbu v první zpracované územně plánovací dokumentaci / územním plánu a zpravidla v jiném právním (legislativním) prostředí, než následující (později zpracovávaná) územně plánovací dokumentace.

Protože je územní plán střednědobý dokument s časovým horizontem cca 10 - 15 let, měla by být v tomto čase, nikoli např. v dlouhodobém horizontu 50 let, v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona („... Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“) realizována převážná část navržených zastavitelných ploch, zejména pokud se jedná o plochy navržené pro bydlení.

Vývoj a rozvoj každého území jsou v čase dynamické. Jejich zakonzervování by směřovalo k popření principu udržitelného rozvoje (kdy je pojem „rozvoj“ vnímán jako jev dynamický a v čase udržitelný) a svým způsobem také neproporcionálnímu omezení nebo snížení možnosti či příležitosti ostatních vlastníků pozemků se přiměřeně a v přiměřeném čase aktivně podílet na rozvoji území.

d) Námitka č. 4

(námitka ze dne 19.04.2017; podaná na OÚ Loučná n. D. datovou schránkou dne 24.04.2017; č.j. OULO 544/2017)

Podatel: Advokátní kancelář: Kouřil, Pešáková, Varmuža, [REDAKCE], Šumperk [REDAKCE]; Mgr. Martina Pešáková, advokátka)

1. Text námítky č. 4

- Věc: Námitky vůči návrhu územního plánu

Ve shora uvedené věci se na Vás obracím jménem mé klientky paní M [REDAKCE] N [REDAKCE], bytem [REDAKCE] Loučná nad Desnou. Plnou moc v příloze přikládám.

Dle sdělení mé klientky a podkladů, které mi byly předány, bude dne 27. 4. 2017 v 17,00 hodin opětovně projednán návrh územního plánu, přičemž má klientka již proti němu podala námitky, které byly zamítnuty. Má klientka je výlučnou vlastnící pozemků p.č. 1015/1 a p.č. 1015/2 v k.ú. Rejhotice. Klientka tyto pozemky nabyla za účelem výstavby rodinných domů pro své děti, a to od manželů Riedlových, když v původním územním plánu byly tyto pozemky určené k zastavění. V novém územním plánu jsou však ze zastavění vyjmuty, přičemž námitka, kterou klientka podala, byla zamítnuta.

Tímto klientka opětovně vznáší námitku proti návrhu územního plánu obce Loučná nad Desnou, jak má být dne 27. 4. 2017 projednán, když tímto novým návrhem dojde k zásahu do jejího vlastnického práva, který přesáhne míru nezbytně nutnou a tento zásah je tak v rozporu s čl. 11 odst. 4 ve spojení s čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Tento zásah je pak v rozporu s ustálenou judikaturou Ústavního soudu i pravidly pro přezkum územního plánu, jak byl judikován v rozhodnutí rozšířeného senátu NSS ČR sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. 7. 2009. Dle tohoto rozhodnutí musí územní plán, jako opatření obecné povahy, zachovat princip rovnosti při rozhodování o námitkách různých účastníků a samozřejmě v souladu se základními právy nesmí zasahovat do vlastnických práv vlastníků pozemků nad míru nezbytně nutnou. NSS ČR konkrétně

judikoval, že zásahy do vlastnického práva, jež plynou z územního plánu, tedy omezení v tom, co se svým pozemkem či stavbou může vlastník do budoucna činit, musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Pokud tyto podmínky územní plán nespĺňuje, NSS ČR jej zruší.

V případě zamítnutí námítky mé klientky však nebyla respektována ani jedna z těchto podmínek, neboť nový návrh územního plánu zasáhl do vlastnického práva mé klientky zcela zjevně nad míru nezbytně nutnou a rozhodně při rozhodování o námitkách nebyl zachován princip rovnosti.

Pokud jde o nepřiměřenost zásahu, bylo zamítnutí námítky odůvodněno jednak potřebou snížit plochy pro bydlení s ohledem na nepříznivý demografický vývoj a jednak potřebou ochrany biotopů v nivě Přemyslovského potoka. Toto odůvodnění se však jeví jako zcela účelové při zohlednění dalších zjištěných skutečností. Především tvrzení o potřebě snížit množství ploch k bydlení je v naprostém rozporu se zadáním změny č. 4 územního plánu obce Loučná nad Desnou ze září 2011, která se týká právě místní části, resp. k.ú. Rejhotice. Již na str. 2 zadání je uvedeno, že obec bude pořizovat nejen tuto změnu, ale souběžně i nový územní plán, přičemž důvodem tohoto rozhodnutí je aktuální potřeba nových ploch pro bydlení a zařízení cestovního ruchu. Odůvodnění zamítnutí námítky mé klientky je tak ve zřejmém rozporu se samotným zadáním. Navíc i v samotném novém územním plánu jsou navrženy nové plochy určené k zastavění, a to jak v bodě 11 plochy smíšené obytné – venkovské, tak v bodě 12 plochy smíšené obytné – rekreační. Zcela zjevně tak nejde pouze o redukci zastavitelných ploch a navíc obec pozemky mé klientky zcela zjevně nepotřebuje pro jiné účely. Omezení možnosti pozemky zastavět jako zásah do vlastnického práva mé klientky, aniž obec potřebuje pozemky pro jiné účely, tak není zásahem v souladu s ústavní ochranou vlastnického práva (viz. shora rozebrané principy). Podobně pokud je argumentováno ochranou přírody, potok teče v podstatné části podél silnice a zde žádná ochrana navržená není, naopak je zde navržena plocha PV15, tedy veřejné prostranství určené pro realizaci místní komunikace.

V každém případě klientce nebyla ponechána ani část z jejích pozemků za účelem výstavby, byť je za tímto účelem pořídila, a zcela zjevně jde tak o nepřiměřený zásah do jejího vlastnického práva.

Pokud pak jde o podmínku rovnosti při rozhodování o námitkách, jež souvisí se zásadou zákazu diskriminace a libovůle, pak tato byla porušena zcela jednoznačně. Má klientka uvedené pozemky nabyla od manželů Riedlových, přičemž tyto pozemky navazují na jejich pozemek p.č. 1017/1. Ačkoli i tento pozemek byl původně vyňat ze zastavění a určen jako plocha smíšená venkovská, k jejich námitce došlo ke změně, námitce tedy bylo vyhověno a plocha byla určena jako smíšená obytná – rekreační. Navíc pro zajištění dopravní a technické obslužnosti byla navržena nová související plocha veřejných prostranství PV15, a to jak je uvedeno shora, přímo u Přemyslovského potoka. V uvedené lokalitě tak prakticky bylo vyhověno námitkám všech vlastníků vyjma mé klientky a jejího bratra pana J. T. (vlastník pozemků p.č. 1002/2, 997/1, 1011/1, 1012 a 1013 vše v k.ú. Rejhotice). Konkrétně bylo vyhověno nejen námitce manželů R., ale i námitce MUDr. D. F. (pozemky p.č. 1002/3, 1002/4, 1002/7, 1002/8, 1002/9 a 1005/1 vše v k.ú. Rejhotice), podobně sousední pozemky ve vlastnictví J. N. (pozemky p.č. 1050/8 a 1050/2 vše v k.ú. Rejhotice), stejně jako pozemky MUDr. F. byly zařazeny mezi plochy smíšené obytné – venkovské (SV). V uvedené lokalitě se pak bude stavět i na dalších pozemcích, a to pozemku p.č. 1054/1 a 1050/1 ve spoluvlastnictví manželů V. a společnosti Relax Resort Desná s.r.o., kde již bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění wellness hotelu (územní rozhodnutí MěÚ Šumperk sp. zn. 76214/2016 VYS/NAMA ze dne 12. 1. 2017). Konkrétně pozemek p.č. 1054/1 byl rovněž zařazen do plochy SV17, tedy plochy smíšené obytné – venkovské (SV), a to dle návrhu územního plánu z požadavku konkrétních vlastníků, resp. investorů. V uvedené části obce je tak prakticky dovoleno zastavět veškeré pozemky vyjma pozemků mé klientky a jejího bratra pana T. a navíc přímo dle územního plánu se zde vycházelo z požadavků konkrétních vlastníků či investorů, tedy bez zjevné logiky bylo některým vlastníků a investorům vyhověno a pozemky určeny k zastavění, ovšem mé klientce a jejímu bratrovi panu Tenglerovi byly pozemky ze zastavitelných ploch vyjmuty. Takové počínání pak zjevně vykazuje znaky libovůle.

S ohledem na vše shora uvedené klientka opětovně žádá o změnu územního plánu tak, aby pozemky v jejím vlastnictví zůstaly zahrnuté v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu.

2. Rozhodnutí o námitce č. 4

- Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

- Navrženým řešením nejsou dotčena vlastnická práva jejich majitelky, která je může i nadále vlastnit, užívat, pronajmout či prodat, čímž je i nadále zajištěna tzv. vlastnická triáda, tj. oprávnění vlastníka věc držet (ius possidenti), užívat a požívat její plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ní, např. ji darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). Z toho však nijak nevyplývá, že vlastnické právo zaručuje i (nárok na) zhodnocení věci.

Lze dovozovat, že pokud došlo ke zrušení zastavitelné plochy, ve které se pozemek či pozemky nacházely, ale vlastník do okamžiku zrušení zastavitelné plochy nevyužil stanovený způsob využití pozemku, nejedná se o majetkovou újmu ve smyslu stavebního zákona, resp. pokud vlastník pozemku v navržené zastavitelné ploše tento pozemek nezastavěl, přičemž následně byla zastavitelnost pozemku zrušena, čímž klesla jeho hodnota, nejedná se o újmu v majetku vlastníka ve smyslu stavebního zákona.

- Nový Územní plán Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚP Loučná nad Desnou“) byl zpracován na základě a v souladu se schváleným Zadáním územního plánu Loučná nad Desnou (zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Loučná nad Desnou usnesením č. 403 dne 05.10.2011). Zadání změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou bylo schváleno Zastupitelstvem obce Loučná nad Desnou usnesením č. 402 dne 05.10.2011 a bylo vstupním podkladem pro zpracování čtvrté změny původního Územního plánu obce Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚPO Loučná nad Desnou“), což je ale podstatný rozdíl, protože mezi oběma zadáními není žádný přímý vztah, neboť každé se vztahuje k jinému druhu dokumentace. Změna č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2013 ze dne 13.05.2013, usnesením č. 802 a nabyla účinnosti dne 30.05.2013. Územní plán Loučná nad Desnou dosud vydán nebyl.

Pořízení změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚPO Loučná nad Desnou“) schválilo zastupitelstvo obce dne 20.9.2006 (bod usnesení 962), v roce 2007 byl projednáván Návrh zadání změny č. 4. Rozsah i četnost lokalit byla předmětem řady podnětů a požadavků ze strany dotčených orgánů při projednání zadání v roce 2007. Po několikaleté nečinnosti v procesu projednaného zadání přistoupila obec k přehodnocení lokalit pro změnu územního plánu a na zasedání Zastupitelstva obce Loučná nad Desnou dne 22.1.2010 byl schválen nový rozsah změny č. 4, v němž byly specifikovány požadavky na změny v 5 lokalitách, přičemž v lokalitě č. 1 v k.ú. Rejhotice (implicitně zmiňované v námitce) byla požadována změna pozemků ze zemědělského půdního fondu na plochy bydlení a plochy pro služby a zařízení cestovního ruchu. Tato plocha se nacházela cca 220 m jihozápadně od namítaných pozemků parc. č. 1015/1 a 1015/2. Po schválení zadání změny č. 4 dne 05.10.2011 (usnesením č. 402) byla zpracována vlastní změna a dne 13.2.2012 bylo zahájeno její projednání. Na základě výsledků společného jednání však byla navržená změna v lokalitě č. 1, označená jako plocha B - 4 - 1 o výměře 5,9515 z řešení změny č. 4 vypuštěna.

Z toho vyplývá, že věta „Odůvodnění zamítnutí námitky mé klientky je tak ve zřejmém rozporu se samotným zadáním“ uvedená v námitce není pravdivá a účelově zavádějící, protože zamítnutí námitky paní Nápravníkové nijak nesouvisí a není v žádném rozporu se zadáním změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou.

- Jedním ze základních důvodů redukce původně navržených ploch je permanentně klesající počet obyvatel. Ze srovnání počtu obyvatel za uplynulé čtyři dekády v Loučné nad Desnou vyplývá, že křivka vývoje počtu obyvatel měla po r. 1970 trvale vzestupný charakter (1644 obyvatel v r. 1970 a 1933 obyvatel v r. 2001). Ale podle výsledků posledního Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2011 žilo v Loučné nad Desnou již jen 1662 obyvatel, tj. ještě o 4 obyvatele méně než v r. 1970 (dle aktualizovaných údajů z počátku roku 2017 dle Regionálního informačního servisu jen 1622 obyvatel). Proto je nutno současný populační vývoj obce hodnotit jako velmi nepříznivý. Totéž do značné míry platí o věkové struktuře obyvatelstva. V dosud platném ÚPO Loučná nad Desnou, který byl schválen v roce 2003, bylo navrženo více než 33 ha ploch pro bytovou výstavbu, jež měly zajistit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel, který měl v roce 2015 činit cca 2100 až 2200 obyvatel. Jedním z úkolů zpracování nového ÚP Loučná nad Desnou bylo mj. i prověření opodstatněnosti navržených zastavitelných ploch v původním ÚPO Loučná nad Desnou, které bylo provedeno v rámci zpracování konceptu ÚP Loučná nad Desnou.

V konceptu řešení (10/2012) byly ve variantě V1 pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 59,091 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 8,489 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 42,852 ha a v plochách smíšených obytných –

rekreačních (SR) 7,750 ha; ve variantách V2 a V3 byly pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 60,725 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 8,489 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 44,486 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 7,750 ha.

V návrhu řešení v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (02/2017) byly pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 19,967 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 5,338 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 12,672 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 1,957 ha. Prostým odečtem zjistíme, že výsledná výměra ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) byla v porovnání s variantou V1 redukována (zmenšena) o 3,151 ha, ploch smíšených obytných – venkovských (SV) o 30,180ha ve variantě konceptu V1 a o 31,814 ha ve variantách konceptu V2 a V3 a ploch smíšených obytných – rekreačních (SR) o 5,793 ha.

Ve srovnání s konceptem řešení byly ve výsledném návrhu plochy pro obytnou funkci redukovány celkem o 39,124 ha, resp. 40,758 ha, tj. o dvě třetiny původně navrhované výměry.

Dalšími důvody redukce ploch byla změna základní koncepce uspořádání území a změna urbanistické koncepce, zejména v kontextu cílů územního plánování, jak je v § 18 stanovuje platný stavební zákon.

Oproti původní koncepci, která byla rozmáchně extenzivní, je koncepce navržená v ÚP Loučná nad Desnou mnohem sevřenější, přičemž nové zastavitelné plochy jsou směřovány spíše jen na okraje stávající zástavby, než do volné krajiny, jak tomu bylo u předcházejícího územního plánu.

- Redukce ploch proto nebyla prováděna náhodně ani svévolně, ale s ohledem demografickou udržitelnost a opodstatněnost, na stanovenou koncepci rozvoje území a v kontextu uplatněných stanovisek dotčených orgánů, vyjádření a připomínek organizací i oprávněných investorů a rovněž uplatněných připomínek a námitek, jejichž znění i způsob vypořádání jsou dohledatelné v textové části B.1 Odůvodnění územního plánu.
- Pozemky parc. č. 1015/1 a 1015/2 jsou součástí prostorově spojitého převážně liniového krajinného segmentu tvořeného břehovými porosty podél Přemyslovského potoka a související krajinnou zelení. Segment má délku cca 0,5 km, na severu je vymezený mostem zajišťujícím příjezd k rodinným domům č.p. 132 a 136 a na jihu mostem zajišťujícím příjezd na plochy zemědělského půdního fondu (a v současnosti také na dočasnou deponii zeminy). Změnou těchto (namítaných) pozemků na plochy bydlení by došlo k negativnímu zásahu do segmentu ekologicky stabilních biotopů v nivě Přemyslovského potoka a tím i k rozporu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...)“. Uvedený segment krajinné zeleně je nespornou přírodní hodnotou daného území a navrženým řešením (pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území – NS) jsou vytvořeny podmínky pro jeho zachování. Tím je současně naplňováno výše citované ustanovení stavebního zákona.

V námitce se uvádí, že „pokud je argumentováno ochranou přírody, potok teče v podstatné části podél silnice a zde žádná ochrana navržená není, naopak je zde navržena plocha PV15, tedy veřejné prostranství určené pro realizaci místní komunikace“. Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, protože navržená plocha veřejného prostranství (PV) PV15 byla navržena nikoli podél Přemyslovského potoka, ale na úkor stabilizované plochy smíšené obytné – rekreační (SR) na části pozemku parc. č. 1616/1, jednak za účelem zajištění dopravní a technické obsluhy rodinného domu č.p. 132 na pozemku parc. č. st. 162, který nemá zajištěn příjezd z veřejně přístupné komunikace, jednak pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy smíšené obytné – rekreační (SR) SR9. Plocha PV15 je situována kolmo k toku Přemyslovského potoka, nikoli v jeho souběhu a od Přemyslovského potoka se vzdaluje. Pozemek parc. č. 1616/1 původně zajišťoval přístup na vzdálenější polnosti a teprve až později byl integrován do ploch obytné zástavby (v ÚP Loučná nad Desnou jsou tyto plochy vymezeny jako plochy smíšené obytné – rekreační).

Nejbližší (jižní) okraj navržené plochy SR9 leží ve vzdálenosti 50 m od Přemyslovského potoka a SZ okraj ve vzdálenosti cca 100 m. Plocha SR9 leží mimo vlastní údolní nivu, přičemž její jižní (nejbližší) okraj leží cca o 8 m výše než pravobřežní hrana Přemyslovského potoka a její SZ okraj cca o 15 m výše).

- V původním Územním plánu obce (ÚPO) Loučná nad Desnou byly pozemky parc. č. 1015/1 a 1015/2 v k.ú. Rejhotice navrženy jako součást plochy bydlení B 21 o výměře 2,35 ha. V řešení

původního ÚPO Loučná nad Desnou zpracovaného v letech 2000 - 2003 (schválen dne 22.10.2003) nejsou uvedené pozemky, kromě grafického vyjádření a údaje v tabulce požadavků na zábor zemědělského půdního fondu nijak blíže popsány ani specifikovány.

ÚPO Loučná nad Desnou byl zpracován podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nebyl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Mezitím došlo v řešeném území k řadě změn, část navržených ploch byla zastavěna, byly vybudovány nové lyžařské areály, elektrifikována železnice, ale také došlo k úbytku počtu obyvatel, zrušení řady pracovních míst v místních podnikatelských aktivitách a v území byly vyhlášeny nové limity využití území, k nimž v neposlední řadě patří také vyhlášené evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a ptáčích oblasti. Územní plán Loučná nad Desnou je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Řešení nového územního plánu původní záměry automaticky nepřebírá, ale vždy vyhodnocuje jejich aktuálnost, potřebnost a opodstatněnost v kontextu platné legislativy, aktuálního stavu (v) území a stanovených koncepčních zásad a východisek vyplývajících jak z nadřazených nástrojů územního plánování (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje), územně plánovacích podkladů (územně analytické podklady, územní studie), tak z požadavků a priorit municipality.

V průběhu zpracování konceptu řešení byly vyhodnocovány a ověřovány všechny plochy, které byly předmětem řešení původního (dosud platného) ÚPO Loučná nad Desnou (přehled všech původních záměrů i nových požadavků byl dokladován v rámci zpracování dokumentace Průzkumy a rozboru obce Loučná nad Desnou (11/2007) ve Výkrese záměrů na provedení změn v území) v kontextu jejich aktuálního využití, stavu území, včetně jeho limitování. Současně bylo shledáno, že plochy navržené v ÚPO Loučná nad Desnou pro bydlení v rozsahu cca 33,23 ha jsou značně předimenzované a neodpovídají ustanovení § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, tzn. že navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (v návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou [dokumentace pro opakované veřejné projednání datovaná – 02/2017] byly v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (02/2017) pro obytnou funkci, resp. obytnou a částečně i rekreační funkci, navrženy plochy o celkové výměře 19,967 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 5,338 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 12,672 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 1,957 ha.

Při posuzování a ověřování stavu původně navržených zastavitelných ploch bylo mj. také zjišťováno, zda v jednotlivých plochách (lokality) již došlo k jejich alespoň částečné realizaci (vlastní výstavbě), územní přípravě (zpracování podrobnější ověřovací dokumentace, např. urbanis-tické nebo územní studie, vydání správních rozhodnutí apod.) anebo technické přípravě (realizace dopravní nebo technické infrastruktury). V případě původně navržené plochy bydlení B 21 bylo konstatováno, že zde neproběhla žádná z výše uvedených přípravných či realizačních činností. Byla realizována pouze část sousední navržené plochy občanské vybavenosti označená O 8, na níž se v současnosti nachází rodinný dům č.p. 136. Současně bylo zjištěno, že přibližně čtvrtinu původně navržené plochy B 21 tvoří kvalitní a ekologicky stabilní biotopy v nivě Přemyslovského potoka (v této části se nacházejí rovněž namítané pozemky parc. č. 1015/1 a 1015/2), které jsou zčásti zapojeny i do lesních porostů za severozápadním a jihozápadním okrajem plochy B 21. Původně navržená plocha B 21 nebyla předmětem řešení konceptu ani návrhu územního plánu Loučná nad Desnou.

Návrhem pozemků parc. č. 1015/1 a 1015/2 v k.ú. Rejhotice by došlo k negativnímu zásahu do segmentu ekologicky stabilních porostů v nivě Přemyslovského potoka a tím i k rozporu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...).“ Uvedený segment krajinné zeleně je nespornou přírodní hodnotou daného území a navrženým řešením (pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území – NS) jsou vytvořeny podmínky pro jeho zachování. Tím je současně naplňováno výše citované ustanovení stavebního zákona.

- Pozemek parc. č. 1017/1 byl součástí původní ÚPO Loučná nad Desnou. V dokumentaci konceptu ÚP Loučná nad Desnou (datovaná 10/2012) byl zčásti vymezen jako plocha zemědělská (NZ) zčásti jako plocha přírodní – krajinná zeleň (NPx). Na základě požadavku vlastníků pozemku byl předmětný pozemek v dokumentaci návrhu ÚP pro společné jednání (datovaná 11/2014) navržen

jako nová zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská (SV) SV24 o výměře 2,609 ha. Na základě výsledků společného jednání a ve smyslu schváleného Návrhu pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení byla plocha SV24 z řešení územního plánu vypuštěna a nebyla součástí upravené dokumentace pro veřejné projednání návrhu ÚP (datovaná 04/2016). Na základě námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byla na základě „Vyhodnocení výsledků projednání ÚP Loučná nad Desnou, návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP“ v dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu navržena nová plocha smíšená obytná - rekreační SR9 o výměře 0,134 ha. Tato plocha, která je užívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF, leží vně zastavěného území, na nějž ale na východě přímo navazuje (navazuje na stávající plochy smíšené obytné – rekreační). Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o doplnění a mírné rozšíření stávající zástavby částečně izolované lokality v poloze severně od Rejhotic, umožňující rozšíření zázemí stávajícího rodinného domu č.p. 136. Nejedná se o nově navrženou samotou ve volné krajině. Důvody pro návrh plochy PV 15 jsou uvedeny v předcházejícím textu.

- Připomínka paní MUDr. D. [REDAKCE] F. [REDAKCE], v části námítky nesprávně označená jako námítka, byla do řešení územního plánu zapracována formou vymezení předmětných pozemků jako součástí stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Na původním pozemku parc. č. 1002/3 již byla realizována stavba rodinného domu č.p. 127 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 575, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1002/3) a související pozemky parc. č. 1002/4, 1005/2, 1002/7, 1002/8, 1002/9, 1005/1 s ní tvoří jeden funkční celek (pod společným oplocením). Ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného stavebního zákona byly uvedené pozemky zároveň vymezeny jako součást zastavěného území.
- Na původním pozemku parc. č. 1050/2 již byly realizovány stavba rodinného domu č.p. 130 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 560, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1050/2, již je i nadále obklopen) a stavba rodinného domu č.p. 129 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 580, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1050/2 a je obklopen parcelou č. 1050/8, která byla rovněž vyčleněna z původního pozemku parc. č. 1050/2). Příjezd k uvedeným stavbám a pozemkům je zajišťován z přiléhajícího pozemku parc. č. 1620/4 (evidován jako ostatní plocha se způsobem využití „ostatní komunikace“). Výše uvedené pozemky parc. č. st. 560, st. 580, 1050/2, 1050/8 a 1620/4 byly v řešení územního vymezeny jako součást stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného stavebního zákona byly zároveň vymezeny jako součást zastavěného území.
- Pozemek 1054/1 je v návrhu ÚP Loučná nad Desnou vymezen jako součást navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV17. Pozemek parc. č. 1050/1 je v návrhu ÚP Loučná nad Desnou vymezen jako součást stávajících ploch zemědělských (NZ). Protože dosud platí ÚPO Loučná nad Desnou, vydal Městský úřad Šumperk, obor výstavby dne 30.07.2015 pod č.j. MUSEP 70787/2015 územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, v níž je mj. uvedeno: „Stavba je v souladu s platným územním plánem obce Loučná nad Desnou vč. změn č 1,2,3,4, který nabyt účinnosti dne 30.5.2013. Pozemky se nachází v zastavěném území v plochách - obytné objekty a plochy. V těchto plochách je v zoně č.3: Rejhotice jako přípustná funkce možnost využití pro rozvoj cestovního ruchu. Výšková regulace je přípustná nová výstavba u zařízení cestovního ruchu do 3NP“. Pro předmětný záměr označený „RELAX RESORT DESNÁ s.r.o., Novostavba Wellness hotelu **** Rejhotice“ o výměře 29 887 m² bylo v červnu 2016 zpracováno podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu přílohy č. 3 zákona oznámení o posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že „navrhovaná činnost včetně kompenzačních opatření se svým rozsahem pohybuje v mezích ekologické únosnosti dotčeného území“. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (v Olomouci) ve svém Závěru zjišťovacího řízení - rozhodnutí doručované veřejnou vyhláškou ze dne 05.09.2016, č.j. 60050/ENV/16 rozhodlo, že podle 7 odst. 6 zákona (č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů), že záměr „Novostavba wellness hotelu **** Rejhotice“ nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 07.10.2016. Následně bylo na předmětný záměr, v souladu s platným ÚPO Loučná nad Desnou vydáno územní rozhodnutí zmiňované v námítce. Stavební úřad nepostupoval svévolně ani „bez zjevné logiky“, ale v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, jak je uvedeno v odůvodnění předmětného územního rozhodnutí. V tomto územním rozhodnutí je v části „Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků“ uvedeno, že „Účastníci neuplatnili návrhy a námítky“, v části „Vyhodnocení připomínek veřejnosti“ je uvedeno,

že „Veřejnost připomínky nevznesla“ a v části „Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí“ je uvedeno že „Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili“.

- Skutečností je, že na obou namítaných pozemcích parc. č. 1015/1 a 1015/2 v k.ú. Rejhotice bylo možno stavět již od roku 2003, tj. více než 14 let. Do doby vydání nového územního plánu je možno v řešeném území rozhodovat dle platného Územního plánu obce Loučná nad Desnou, tzn. že do doby vydání nového Územního plánu Loučná nad Desnou zde příslušný stavební úřad, při splnění předepsaných požadavků, může vydat povolení pro stavby, které jsou v těchto plochách přípustné, tzn. i pro stavby rodinných domů, v souladu s regulativy Územního plánu obce Loučná nad Desnou, kde je jako hlavní funkce v zóně č. 3 Rejhotice uvedeno: „obytná v rodinných domech s povinností přidružených zahrad“ a přípustné funkce: „výrobní v rozsahu stávajících areálů“, „rekreační v rozsahu stávajících zařízení a na ploše navržené ÚP“, „rozvoj zařízení cestovního ruchu“, „drobné podnikání a placené služby obyvatelstvu, které svými činnostmi negativně neovlivní obytné území“ a „dopravní v rozsahu záchytného parkoviště“.

Nebylo dohledáno a ani není známo, že by namítatelka učinila nějaké konkrétní kroky směřující k realizaci staveb „rodinných domů pro své děti“, jak je uvedeno v námitce a opětovně požaduje aby namítané pozemky „zůstaly zahrnuty v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu“.

Pokud byla část pozemků v území severně od rejhotického hřbitova zastavěna, jednalo se vždy o naplnění konkrétního investičního záměru, tzn., že vlastníci pozemků projeví zájem na jeho realizaci a záměr realizovali, přičemž vždy předcházelo zpracování předepsané dokumentace (např. dokumentace pro umístění stavby, dokumentace pro stavební povolení). Nástrojem na prověření možnosti uspořádání území je rovněž územní studie (viz také § 30 platného stavebního zákona). Dle Evidence územně plánovací činnosti v ČR, vedené na portálu Ústavu územního rozvoje (aktuálně dostupné na <http://www.uur.cz/>) však není u obce Loučná nad Desnou žádná územní studie evidována.

Nebylo dohledáno a ani není známo, že by namítatel učinil nějaké konkrétní kroky směřující k realizaci staveb, které však nejsou ve výše uvedené námitce blíže specifikovány a jsou pouze uváděny jako „pozemky určené k zastavění“. Implicitně lze dovozovat, že by se mohlo jednat o stavby určené pro bydlení, případně i zařízení cestovního ruchu či rekreace na namítaných pozemcích, které jsou v závěru námitky požadované aby „zůstaly zahrnuty v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu“.

- Územní plánování je soustavná/kontinuální činnost. Jeho hlavní cíle jsou definovány v § 18 platného stavebního zákon a patří k nim zejména vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, komplexnost řešení, zajišťování účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, přičemž je udržitelný rozvoj území založen na vyvažování vztahu podmínek (pilířů udržitelného rozvoje) pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, směřující k zajišťování a uspokojování potřeb současné generace, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Při zpracování nových dokumentací není cílem územního plánování pouze formálně a pasivně dogmatické přejímání dříve zpracovaných a schválených dokumentací. Nově přijímaná územně plánovací dokumentace nemůže kopírovat dokumentaci předchozí, ale musí ji brát jako výchozí podklad, přičemž je nutno vzít v úvahu požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v (daném) území je stále aktuální, a navrhnout taková řešení, která by se vypořádala se současnými, očekávanými i predikovatelnými potřebami municipality.

Pokud by měl být uplatňován princip nedotknutelnosti již dříve navržených pozemků, stačilo by zpracovat jeden územní plán a nové plochy by mohly být navrženy až po vyčerpání (realizaci) všech navržených ploch. Do té doby by byl územní plán neměnný. Prolongování tohoto přístupu by potom směřovalo k ustrnutí nebo úplnému zastavení rozvoje území a současně také k nepřiměřenému zvýhodnění těch vlastníků, jejichž pozemky byly navrženy pro zástavbu v první zpracované územně plánovací dokumentaci / územním plánu a zpravidla v jiném právním (legislativním) prostředí, než následující (později zpracovávaná) územně plánovací dokumentace.

Protože je územní plán střednědobý dokument s časovým horizontem cca 10 - 15 let, měla by být v tomto čase, nikoli např. v dlouhodobém horizontu 50 let, v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona („... Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“) realizována převážná část navržených zastavitelných ploch, zejména pokud se jedná o plochy navržené pro bydlení.

Vývoj a rozvoj každého území jsou v čase dynamické. Jejich zakonzervování by směřovalo k popření principu udržitelného rozvoje (kdy je pojem „rozvoj“ vnímán jako jev dynamický a v čase udržitelný) a svým způsobem také neproporcionálnímu omezení nebo snížení možnosti či příležitosti ostatních vlastníků pozemků se přiměřeně a v přiměřeném čase aktivně podílet na rozvoji území.

e) Námitka č. 5

(námitka ze dne 28.04.2017; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 03.05.2017; č.j. OULO 586/2017)

Podatel: Ing. M. J. , Valdice, V. P. , Praha

1. Text námítky č. 5

Opakovaná námitka k návrhu územního plánu obce Loučná nad Desnou

Namítající Fyzická osoba: Ing. M. J. , RČ: , trvale bytem: Valdice, a fyzická osoba: V. P. , RČ: , trvale bytem: , Praha (Každý z namítajících je vlastníkem jedné poloviny dotčené parcely)

Dotčená parcela. Obec: Loučná nad Desnou, Katastrální území: Kouty nad Desnou, Parcelní č.: 90/3, Druh pozemku podle katastru nemovitostí: trvalý travní porost, výměra/m2: 5329

Popis námítky k návrhu územního plánu. Namítající jako vlastníci dotčené parcely nesouhlasí s jejím vyřazením z plochy rekreačních objektů a ploch, jak bylo zařazenou v současném územním plánu. Důvodem podání námítky je záměr na pozemku postavit nemovitost sloužící jako rodinný dům. Z tohoto důvodu vás žádáme o zařazení pozemku zpět mezi plochy „Rekreační a smíšené plochy“ jak je uvedeno v přiložené územně plánovací informaci.

2. Rozhodnutí o námitce č. 1

- Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

- V konceptu Územního plánu (dokumentace datovaná 10/2012) byla na pozemku parc. č. 90/3 v k.ú. Kouty nad Desnou navržena plocha smíšená obytná – rekreační (SR) SR3. Uvedený pozemek se nachází v JV části Annínského údolí, ze SZ, východu a JV je vymežován stávajícími lesními porosty (tzn., že se celý nachází v ochranném pásmu lesa), ze západu a SV vymežován stávající smíšenou rekreační zástavbou. Návrh plochy SR3 byl převzatým záměrem z původního Územního plánu obce Loučná nad Desnou (schválen dne 22.10.2003) a jednalo se o dostavbu stávající proluky. V odůvodnění navržené plochy bylo mj. uvedeno, že realizace navržené plochy je sice možná, ale s rizikem, že jednak výhledově dojde k zániku dosud volné nezastavěné krajinné plochy, která dosud vytváří žádoucí přechodové území mezi stávající velmi intenzivní zástavbou v této části Koutů nad Desnou a navazujícími lesními porosty, jednak rovněž dojde ke snížení prostupnosti krajiny a vytvoření přímého kontaktu (hranice) mezi zástavbou a lesními porosty.

Ve smyslu stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti Jeseníky (stanovisko ze dne 16.01.2013; č.j. 2550/JS/2013) ke konceptu územního plánu uplatněného v rámci projednání konceptu územního plánu, byla původně navržená plocha smíšená obytná rekreační SR3 na pozemku parc. č. 90/3 v k.ú. Kouty nad Desnou z řešení územního plánu vypuštěna. Důvody pro její vyřazení byly následující skutečnosti uvedené ve stanovisku SCHKOJ: plocha výrazně zasahovala do volné krajiny III. zóny CHKO Jeseníky a nerespektovala urbanistickou strukturu obce. Plocha SR3 nebyla do řešení následného návrhu územního plánu zapracována.

Skutečností je, že na pozemku parc. č. 90/3 bylo možno stavět již od roku 2003. Do doby vydání nového územního plánu je možno v řešeném území rozhodovat dle platného Územního plánu obce Loučná nad Desnou, tzn. že do doby vydání nového Územního plánu Loučná nad Desnou zde příslušný stavební úřad, při splnění předepsaných požadavků, může vydat povolení pro stavbu nového rodinného domu, v souladu s regulativy Územního plánu obce Loučná nad Desnou, kde je jako hlavní funkce v zóně č. 2 Kouty nad Desnou uvedeno: „obytná v rodinných domech s povinností přidružených zahrad“ a „rekreační v rozsahu stávajících zařízení a na plochách navržených ÚP“. Tato informace byla namítateli panu V. P. poskytnuta formou Územně plánovací informace Městským úřadem Šumperk již před sedmi lety dne 04.10.2010 (č.j. MUSP 98743/2010).

f) Námitka č. 6

(námitka ze dne nedatována; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 03.05.2017; č.j. OULO 591/2017)

Podatel: T [redacted] P [redacted], [redacted] Dolní Studénky

1. Text námítky č. 6

- Věc: Žádost o zařazení pozemků do územního plánu.

Já, níže podepsaný T [redacted] P [redacted], jakožto vlastník pozemku parc. č. 255 v katastrálním území Kouty nad Desnou, obec Loučná nad Desnou a pozemku parc. č. 292/1 v katastrálním území Přemyslov, obec Loučná nad Desnou, Vás tímto žádám o zařazení těchto parcel do nového Územního plánu, jako pozemky pro individuální rekreaci. Vzhledem k tomu, že tyto parcely byly z Územního plánu vyřazeny, Vás tímto žádám, aby byly zpět zařazeny.

2. Rozhodnutí o námitce č. 6

- Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

- Namítatel pan T [redacted] P [redacted] není vlastníkem pozemku parc. č. 255 v k.ú. Kouty nad Desnou ani pozemku parc. č. 292/1 v k.ú. Přemyslov. Jako vlastníci pozemků byli k 30.09.2017 evidováni: S [redacted] V [redacted] Ing. a S [redacted] P [redacted] Ing., [redacted] Brno.

Pozemek parc. č. 255 v k.ú. Kouty nad Desnou byl původně navržen jako součást plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV22. Ve smyslu zpracovaného „Vyhodnocení výsledků projednání pro úpravu ÚP Loučná nad Desnou, vyplývající ze stanovisek ze společného jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou a z požadavků určeného zastupitele“ byla původně navržená plocha SV20 vypuštěna z řešení územního plánu Loučná nad Desnou.

Pozemek parc. č. 292/1 v k.ú. Přemyslov byl původně navržen jako součást plochy smíšené obytné – rekreační (SR) SR1. V souladu s dokumentací Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí (SEA) byla původně navržená plocha SR1, zde označená jako neakceptovatelná, vypuštěna z řešení územního plánu Loučná nad Desnou

g) Námitka č. 7

(námitka ze dne 04.05.2017; podaná emailem OÚ Loučná n. D. dne 04.05.2017, č.j. OULO 596/2017 a osobně dne 04.05.2017, č.j. OULO 598/2017)

Podatel: SKIAREAL ČHS, s.r.o., [redacted] Loučná nad Desnou

1. Text námítky č. 7

- Žádost: Připomínka a námitka k projednávanému územnímu plánu obce

Požadujeme opravu zákresu stávajících ploch lyžařského areálu Červenohorské sedlo-žluté plochy RN podle následujících bodů připomínek a námitek.

- a) Požadujeme provést opravu zákresu žluté plochy RN na parcelách p.č. 531/1, p.č. 531/34, p.č. 531/35 v k.ú. Kouty nad Desnou dle skutečného užívání v souladu s platným územním plánem obce.
- b) Jedná se o plochy s trvalým omezením PUPFL, dočasným odnětím PUPFL pro lyžařské vleky a sjezdovky-p.č.531/58 dle GP č. 264-161/2002.

2. Rozhodnutí o námitce č. 7

- Námitce se vyhovuje.

3. Odůvodnění

- Pozemky parc. č. 531/1, 531/34 a 531/35 v k.ú. Kouty nad Desnou jsou v souladu se svým dočasným využitím vymezeny jako součást ploch rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN).

h) Námitka č. 8

(námitka ze dne 04.05.2017; podaná na OÚ Loučná n. D. osobně dne 04.05.2017, č.j. OULO 599/2017 a datovou schránkou dne 04.05.2017, č.j. OULO 604/2017)

Podatel: Advokátní kancelář: Kouřil, Pešáková, Varmuža, [REDACTED] Šumperk [REDACTED]; Mgr. Martina Pešáková, advokátka)

1. Text námítky č. 8

- Věc: Námítky vůči návrhu územního plánu

Vážení, ve shora uvedené věci se na Vás obracím jménem mé klientky paní M [REDACTED] N [REDACTED], bytem [REDACTED] Loučná nad Desnou. Plnou moc v příloze přikládám.

Dle sdělení mé klientky a podkladů, které mi byly předány, proběhlo dne 27. 4. 2017 projednání návrhu územního plánu, přičemž územní plán byl schválen. Má klientka je výlučnou vlastnící pozemků p.č. 1015/1 a p.č. 1015/2 v k.ú. Rejhotice, které jsou schválením územního plánu dotčeny změnou. Klientka tyto pozemky nabyla za účelem výstavby rodinných domů pro své děti, a to od manželů R [REDACTED], když v původním územním plánu byly tyto pozemky určené k zastavění. V novém územním plánu jsou však ze zastavění vyjmuty, přičemž námítka, kterou klientka již při předložení územního plánu veřejnosti před jeho veřejným projednáním podala, byla zamítnuta.

- Tímto klientka opětovně vznáší námítku proti návrhu územního plánu obce Loučná nad Desnou, jak má být dne 27. 4. 2017 projednán, když tímto novým návrhem dojde k zásahu do jejího vlastnického práva, který přesáhne míru nezbytně nutnou a tento zásah je tak v rozporu s čl. 11 odst. 4 ve spojení s čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Tento zásah je pak v rozporu s ustálenou judikaturou Ústavního soudu i pravidly pro přezkum územního plánu, jak byl judikován v rozhodnutí rozšířeného senátu NSS ČR sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. 7. 2009. Dle tohoto rozhodnutí musí územní plán, jako opatření obecné povahy, zachovat princip rovnosti při rozhodování o námítkách různých účastníků a samozřejmě v souladu se základními právy nesmí zasahovat do vlastnických práv vlastníků pozemků nad míru nezbytně nutnou. NSS ČR konkrétně judikoval, že zásahy do vlastnického práva, jež plynou z územního plánu, tedy omezení v tom, co se svým pozemkem či stavbou může vlastník do budoucna činit, musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Pokud tyto podmínky územní plán nespĺňuje, NSS ČR jej zruší.
- V případě zamítnutí námítky mé klientky však nebyla respektována ani jedna z těchto podmínek, neboť nový návrh územního plánu zasáhl do vlastnického práva mé klientky zcela zjevně nad míru nezbytně nutnou a rozhodně při rozhodování o námítkách nebyl zachován princip rovnosti.
- Pokud jde o nepřiměřenost zásahu, bylo zamítnutí námítky odůvodněno jednak potřebou snížit plochy pro bydlení s ohledem na nepříznivý demografický vývoj a jednak potřebou ochrany biotopů v nivě Přemyslovského potoka. Toto odůvodnění se však jeví jako zcela účelové při zohlednění dalších zjištěných skutečností. Především tvrzení o potřebě snížit množství ploch k bydlení je v naprostém rozporu se zadáním změny č. 4 územního plánu obce Loučná nad Desnou ze září 2011, která se týká právě místní části, resp. k.ú. Rejhotice. Již na str. 2 zadání je uvedeno, že obec bude pořizovat nejen tuto změnu, ale souběžně i nový územní plán, přičemž důvodem tohoto rozhodnutí je aktuální potřeba nových ploch pro bydlení a zařízení cestovního ruchu. Odůvodnění zamítnutí námítky mé klientky je tak ve zřejmém rozporu se samotným zadáním. Navíc i v samotném novém územním plánu jsou navrženy nové plochy určené k zastavění, a to jak v bodě 11 plochy smíšené obytné – venkovské, tak v bodě 12 plochy smíšené obytné – rekreační. Zcela zjevně tak nejde pouze o redukci zastavitelných ploch a navíc obec pozemky mé klientky zcela zjevně nepotřebuje pro jiné účely. Omezení možnosti pozemky zastavět jako zásah do vlastnického práva mé klientky, aniž obec potřebuje pozemky pro jiné účely, tak není zásahem v souladu s ústavní ochranou vlastnického práva (viz. shora rozebrané principy). Podobně pokud je argumentováno ochranou přírody, potok teče v podstatné části podél silnice a zde žádná ochrana navržená není, naopak je zde navržena plocha PV15, tedy veřejné prostranství určené pro realizaci místní komunikace.
- V každém případě klientce nebyla ponechána ani část z jejích pozemků za účelem výstavby, byť je za tímto účelem pořídila, a zcela zjevně jde tak o nepřiměřený zásah do jejího vlastnického práva.
- Pokud pak jde o podmínku rovnosti při rozhodování o námítkách, jež souvisí se zásadou zákazu diskriminace a libovůle, pak tato byla porušena zcela jednoznačně. Má klientka uvedené pozemky nabyla od manželů Riedlových, přičemž tyto pozemky navazují na jejich pozemek p.č. 1017/1. Ačkoli i tento pozemek byl původně vyňat ze zastavění a určen jako plocha smíšená venkovská, k jejich námítce došlo ke změně, námítce tedy bylo vyhověno a plocha byla určena jako smíšená

obytná – rekreační. Navíc pro zajištění dopravní a technické obslužnosti byla navržena nová související plocha veřejných prostranství PV15, a to jak je uvedeno shora, přímo u Přemyslovského potoka. V uvedené lokalitě tak prakticky bylo vyhověno námitkám všech vlastníků vyjma mé klientky a jejího bratra pana J. T. (vlastník pozemků p.č. 1002/2, 997/1, 1011/1, 1012 a 1013 vše v k.ú. Rejhotice). Konkrétně bylo vyhověno nejen námitce manželů R., ale i námitce MUDr. D. F. (pozemky p.č. 1002/3, 1002/4, 1002/7, 1002/8, 1002/9 a 1005/1 vše v k.ú. Rejhotice), podobně sousední pozemky ve vlastnictví J. N. (pozemky p.č. 1050/8 a 1050/2 vše v k.ú. Rejhotice), stejně jako pozemky MUDr. F. byly zařazeny mezi plochy smíšené obytné – venkovské (SV). V uvedené lokalitě se pak bude stavět i na dalších pozemcích, a to pozemku p.č. 1054/1 a 1050/1 ve spoluvlastnictví manželů V. a společnosti Relax Resort Desná s.r.o., kde již bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění wellness hotelu (územní rozhodnutí MěÚ Šumperk sp. zn. 76214/2016 VYS/NAMA ze dne 12. 1. 2017). Konkrétně pozemek p.č. 1054/1 byl rovněž zařazen do plochy SV17, tedy plochy smíšené obytné – venkovské (SV), a to dle návrhu územního plánu z požadavku konkrétních vlastníků, resp. investorů. V uvedené části obce je tak prakticky dovoleno zastavět veškeré pozemky vyjma pozemků mé klientky a jejího bratra pana T. a navíc přímo dle územního plánu se zde vycházelo z požadavků konkrétních vlastníků či investorů, tedy bez zjevné logiky bylo některým vlastníků a investorům vyhověno a pozemky určeny k zastavění, ovšem mé klientce a jejímu bratrovi panu T. byly pozemky ze zastavitelných ploch vyjmuty. Takové počínání pak zjevně vykazuje znaky libovůle.

- S ohledem na vše shora uvedené klientka opětovně žádá o změnu územního plánu tak, aby pozemky v jejím vlastnictví zůstaly zahrnuty v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu nebo jí bylo vyhověno alespoň částečně, tak jako manželům R. a pro účely zastavění byl vymezen alespoň pozemek p.č. 1015/1 v k.ú. Rejhotice, tak aby alespoň na tomto pozemku mohla její dcera stavět, minimálně aby tento pozemek byl zařazen mezi plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Pozemek přímo navazuje na pozemek manželů R., kde je již plánována výstavba a navíc mezi tímto pozemkem a obecní komunikací jsou pouze pozemky jejího bratra pana T., tedy není problém zde zajistit přístup k pozemku z veřejné komunikace. Nakonec přístup k pozemku manželů R. z veřejné komunikace je již nyní řešen i ve schváleném územním plánu.
- Pro přehlednost přikládám mapku pozemků mé klientky včetně sousedních pozemků, ze které je zcela zřejmé, že veškeré sousední pozemky, vyjma mé klientky a jejího bratra pana T., budou zastavěny.
- S ohledem na vše shora uvedené klientka opětovně žádá o změnu územního plánu tak, aby pozemky v jejím vlastnictví zůstaly zahrnuty v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu.

2. Rozhodnutí o námitce č. 8

- Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

- V úvodu námítky je uvedena věta, že „Dle sdělení mé klientky a podkladů, které mi byly předány, proběhlo dne 27. 4. 2017 projednání návrhu územního plánu, přičemž územní plán byl schválen“. Uvedené tvrzení není pravdivé, protože dne 27.04.2017 proběhlo pouze opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou, nikoliv jeho schválení, což si podatel námítky řádně neověřil.
- Navrženým řešením nejsou dotčena vlastnická práva jejich majitelky, která je může i nadále vlastnit, užívat, pronajmout či prodat, čímž je i nadále zajištěna tzv. vlastnická triáda, tj. oprávnění vlastníka věc držet (ius possidenti), užívat a požívat její plody a užítky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ní, např. ji darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). Z toho však nijak nevyplývá, že vlastnické právo zaručuje i (nárok na) zhodnocení věci.
- Lze dovozovat, že pokud došlo ke zrušení zastavitelné plochy, ve které se pozemek či pozemky nacházely, ale vlastník do okamžiku zrušení zastavitelné plochy nevyužil stanovený způsob využití pozemku, nejedná se o majetkovou újmu ve smyslu stavebního zákona, resp. pokud vlastník pozemku v navržené zastavitelné ploše tento pozemek nezastavěl, přičemž následně byla zastavitelnost pozemku zrušena, čímž klesla jeho hodnota, nejedná se o újmu v majetku vlastníka ve smyslu stavebního zákona.
- Nový Územní plán Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚP Loučná nad Desnou“) byl zpracován na

základě a v souladu se schváleným Zadáním územního plánu Loučná nad Desnou (zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Loučná nad Desnou usnesením č. 403 dne 05.10.2011). Zadání změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou bylo schváleno Zastupitelstvem obce Loučná nad Desnou usnesením č. 402 dne 05.10.2011 a bylo vstupním podkladem pro zpracování čtvrté změny původního Územního plánu obce Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚPO Loučná nad Desnou“), což je ale podstatný rozdíl, protože mezi oběma zadáními není žádný přímý vztah, neboť každé se vztahuje k jinému druhu dokumentace. Změna č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2013 ze dne 13.05.2013, usnesením č. 802 a nabyla účinnosti dne 30.05.2013. Územní plán Loučná nad Desnou dosud vydán nebyl.

- Pořízení změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚPO Loučná nad Desnou“) schválilo zastupitelstvo obce dne 20.9.2006 (bod usnesení 962), v roce 2007 byl projednáván Návrh zadání změny č. 4. Rozsah i četnost lokalit byla předmětem řady podnětů a požadavků ze strany dotčených orgánů při projednání zadání v roce 2007. Po několikaleté nečinnosti v procesu projednaného zadání přistoupila obec k přehodnocení lokalit pro změnu územního plánu a na zasedání Zastupitelstva obce Loučná nad Desnou dne 22.1.2010 byl schválen nový rozsah změny č. 4, v němž byly specifikovány požadavky na změny v 5 lokalitách, přičemž v lokalitě č. 1 v k.ú. Rejhotice (implicitně zmiňované v námitce) byla požadována změna pozemků ze zemědělského půdního fondu na plochy bydlení a plochy pro služby a zařízení cestovního ruchu. Tato plocha se nacházela cca 220 m jihozápadně od namítaných pozemků parc. č. 1015/1 a 1015/2. Po schválení zadání změny č. 4 dne 05.10.2011 (usnesením č. 402) byla zpracována vlastní změna a dne 13.2.2012 bylo zahájeno její projednání. Na základě výsledků společného jednání však byla navržena změna v lokalitě č. 1, označená jako plocha B - 4 - 1 o výměře 5,9515 z řešení změny č. 4 vypuštěna.
- Z toho vyplývá, že věta „Odůvodnění zamítnutí námítky mé klientky je tak ve zřejmém rozporu se samotným zadáním“ uvedená v námitce není pravdivá a účelově zavádějící, protože zamítnutí námítky paní N. [redacted] nijak nesouvisí a není v žádném rozporu se zadáním změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou.
- Jedním ze základních důvodů redukce původně navržených ploch je permanentně klesající počet obyvatel. Ze srovnání počtu obyvatel za uplynulé čtyři dekády v Loučné nad Desnou vyplývá, že křivka vývoje počtu obyvatel měla po r. 1970 trvale vzestupný charakter (1644 obyvatel v r. 1970 a 1933 obyvatel v r. 2001). Ale podle výsledků posledního Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2011 žilo v Loučné nad Desnou již jen 1662 obyvatel, tj. ještě o 4 obyvatele méně než v r. 1970 (dle aktualizovaných údajů z počátku roku 2017 dle Regionálního informačního servisu jen 1622 obyvatel). Proto je nutno současný populační vývoj obce hodnotit jako velmi nepříznivý. Totéž do značné míry platí o věkové struktuře obyvatelstva. V dosud platném ÚPO Loučná nad Desnou, který byl schválen v roce 2003, bylo navrženo více než 33 ha ploch pro bytovou výstavbu, jež měly zajistit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel, který měl v roce 2015 činit cca 2100 až 2200 obyvatel. Jedním z úkolů zpracování nového ÚP Loučná nad Desnou bylo mj. i prověření opodstatněnosti navržených zastavitelných ploch v původním ÚPO Loučná nad Desnou, které bylo provedeno v rámci zpracování konceptu ÚP Loučná nad Desnou.
- V konceptu řešení (10/2012) byly ve variantě V1 pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 59,091 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 8,489 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 42,852 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 7,750 ha; ve variantách V2 a V3 byly pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 60,725 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 8,489 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 44,486 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 7,750 ha.
- V návrhu řešení v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (02/2017) byly pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 19,967 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 5,338 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 12,672 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 1,957 ha. Prostým odečtem zjistíme, že výsledná výměra ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) byla v porovnání s variantou V1 redukována (zmenšena) o 3,151 ha, ploch smíšených obytných – venkovských (SV) o 30,180 ha ve variantě konceptu V1 a o 31,814 ha ve variantách konceptu V2 a V3 a ploch smíšených obytných – rekreačních (SR) o 5,793 ha.
- Ve srovnání s konceptem řešení byly ve výsledném návrhu plochy pro obytnou funkci redukovány celkem o 39,124 ha, resp. 40,758 ha, tj. o dvě třetiny původně navrhované výměry.

- Dalšími důvody redukce ploch byla změna základní koncepce uspořádání území a změna urbanistické koncepce, zejména v kontextu cílů územního plánování, jak je v § 18 stanovuje platný stavební zákon.
- Oproti původní koncepci, která byla rozmáchně extenzivní, je koncepce navržená v ÚP Loučná nad Desnou mnohem sevřenější, přičemž nové zastavitelné plochy jsou směřovány spíše jen na okraje stávající zástavby, než do volné krajiny, jak tomu bylo u předcházejícího územního plánu.
- Redukce ploch proto nebyla prováděna náhodně ani svévolně, ale s ohledem demografickou udržitelnost a opodstatněnost, na stanovenou koncepci rozvoje území a v kontextu uplatněných stanovisek dotčených orgánů, vyjádření a připomínek organizací i oprávněných investorů a rovněž uplatněných připomínek a námitek, jejichž znění i způsob vypořádání jsou dohledatelné v textové části B.1 Odůvodnění územního plánu.
- Pozemky parc. č. 1015/1 a 1015/2 jsou součástí prostorově spojitého převážně liniového krajinného segmentu tvořeného břehovými porosty podél Přemyslovského potoka a související krajinnou zelení. Segment má délku cca 0,5 km, na severu je vymezený mostem zajišťujícím příjezd k rodinným domům č.p. 132 a 136 a na jihu mostem zajišťujícím příjezd na plochy zemědělského půdního fondu (a v současnosti také na dočasnou deponii zeminy). Změnou těchto (namítaných) pozemků na plochy bydlení by došlo k negativnímu zásahu do segmentu ekologicky stabilních biotopů v nivě Přemyslovského potoka a tím i k rozporu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...)“. Uvedený segment krajinné zeleně je nespornou přírodní hodnotou daného území a navrženým řešením (pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území – NS) jsou vytvořeny podmínky pro jeho zachování. Tím je současně naplňováno výše citované ustanovení stavebního zákona.
- V námitce se uvádí, že „pokud je argumentováno ochranou přírody, potok teče v podstatné části podél silnice a zde žádná ochrana navržená není, naopak je zde navržená plocha PV15, tedy veřejné prostranství určené pro realizaci místní komunikace“. Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, protože navržená plocha veřejného prostranství (PV) PV15 byla navržená nikoli podél Přemyslovského potoka, ale na úkor stabilizované plochy smíšené obytné – rekreační (SR) na části pozemku parc. č. 1616/1, jednak za účelem zajištění dopravní a technické obsluhy rodinného domu č.p. 132 na pozemku parc. č. st. 162, který nemá zajištěn příjezd z veřejně přístupné komunikace, jednak pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy smíšené obytné – rekreační (SR) SR9. Plocha PV15 je situována kolmo k toku Přemyslovského potoka, nikoli v jeho souběhu a od Přemyslovského potoka se vzdaluje. Pozemek parc. č. 1616/1 původně zajišťoval přístup na vzdálenější polnosti a teprve až později byl integrován do ploch obytné zástavby (v ÚP Loučná nad Desnou jsou tyto plochy vymezeny jako plochy smíšené obytné – rekreační).
- Nejbližší (jižní) okraj navržené plochy SR9 leží ve vzdálenosti 50 m od Přemyslovského potoka a SZ okraj ve vzdálenosti cca 100 m. Plocha SR9 leží mimo vlastní údolní nivu, přičemž její jižní (nejbližší) okraj leží cca o 8 m výše než pravobřežní hrana Přemyslovského potoka a její SZ okraj cca o 15 m výše).
- V původním Územním plánu obce (ÚPO) Loučná nad Desnou byly pozemky parc. č. 1015/1 a 1015/2 v k.ú. Rejhotice navrženy jako součást plochy bydlení B 21 o výměře 2,35 ha. V řešení původního ÚPO Loučná nad Desnou zpracovaného v letech 2000 - 2003 (schválen dne 22.10.2003) nejsou uvedené pozemky, kromě grafického vyjádření a údaje v tabulce požadavků na zábor zemědělského půdního fondu nijak blíže popsány ani specifikovány.
- ÚPO Loučná nad Desnou byl zpracován podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nebyl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Mezitím došlo v řešeném území k řadě změn, část navržených ploch byla zastavěna, byly vybudovány nové lyžařské areály, elektrifikována železnice, ale také došlo k úbytku počtu obyvatel, zrušení řady pracovních míst v místních podnikatelských aktivitách a v území byly vyhlášeny nové limity využití území, k nimž v neposlední řadě patří také vyhlášené evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a ptačí oblasti. Územní plán Loučná nad Desnou je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Řešení nového územního plánu původní záměry automaticky nepřebírá, ale vždy vyhodnocuje jejich aktuálnost, potřebnost a

opodstatněnost v kontextu platné legislativy, aktuálního stavu (v) území a stanovených koncepčních zásad a východisek vyplývajících jak z nadřazených nástrojů územního plánování (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje), územně plánovacích podkladů (územně analytické podklady, územní studie), tak z požadavků a priorit municipality.

- V průběhu zpracování konceptu řešení byly vyhodnocovány a ověřovány všechny plochy, které byly předmětem řešení původního (dosud platného) ÚPO Loučná nad Desnou (přehled všech původních záměrů i nových požadavků byl dokladován v rámci zpracování dokumentace Průzkumy a rozboru obce Loučná nad Desnou (11/2007) ve Výkrese záměrů na provedení změn v území) v kontextu jejich aktuálního využití, stavu území, včetně jeho limitování. Současně bylo shledáno, že plochy navržené v ÚPO Loučná nad Desnou pro bydlení v rozsahu cca 33,23 ha jsou značně předimenzované a neodpovídají ustanovení § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, tzn. že navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (v návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou [dokumentace pro opakované veřejné projednání datovaná – 02/2017] byly v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (02/2017) pro obytnou funkci, resp. obytnou a částečně i rekreační funkci, navrženy plochy o celkové výměře 19,967 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 5,338 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 12,672 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 1,957 ha.
- Při posuzování a ověřování stavu původně navržených zastavitelných ploch bylo mj. také zjišťováno, zda v jednotlivých plochách (lokality) již došlo k jejich alespoň částečné realizaci (vlastní výstavbě), územní přípravě (zpracování podrobnější ověřovací dokumentace, např. urbanis-tické nebo územní studie, vydání správních rozhodnutí apod.) anebo technické přípravě (realizace dopravní nebo technické infrastruktury). V případě původně navržené plochy bydlení B 21 bylo konstatováno, že zde neproběhla žádná z výše uvedených přípravných či realizačních činností. Byla realizována pouze část sousední navržené plochy občanské vybavenosti označená O 8, na níž se v současnosti nachází rodinný dům č.p. 136. Současně bylo zjištěno, že přibližně čtvrtinu původně navržené plochy B 21 tvoří kvalitní a ekologicky stabilní biotopy v nivě Přemyslovského potoka (v této části se nacházejí rovněž namítané pozemky parc. č. 1015/1 a 1015/2), které jsou zčásti zapojeny i do lesních porostů za severozápadním a jihozápadním okrajem plochy B 21. Původně navržená plocha B 21 nebyla předmětem řešení konceptu ani návrhu územního plánu Loučná nad Desnou.
- Návrhem pozemků parc. č. 1015/1 a 1015/2 v k.ú. Rejhotice by došlo k negativnímu zásahu do segmentu ekologicky stabilních porostů v nivě Přemyslovského potoka a tím i k rozporu s ust. § 18 odst. 4, platného stavebního zákona, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...).“ Uvedený segment krajinné zeleně je nespornou přírodní hodnotou daného území a navrženým řešením (pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území – NS) jsou vytvořeny podmínky pro jeho zachování. Tím je současně naplňováno výše citované ustanovení stavebního zákona.
- Pozemek parc. č. 1017/1 byl součástí původní ÚPO Loučná nad Desnou. V dokumentaci konceptu ÚP Loučná nad Desnou (datovaná 10/2012) byl zčásti vymezen jako plocha zemědělská (NZ) zčásti jako plocha přírodní – krajinná zeleň (NPx). Na základě požadavku vlastníků pozemku byl předmětný pozemek v dokumentaci návrhu ÚP pro společné jednání (datovaná 11/2014) navržen jako nová zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská (SV) SV24 o výměře 2,609 ha. Na základě výsledků společného jednání a ve smyslu schváleného Návrhu pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení byla plocha SV24 z řešení územního plánu vypuštěna a nebyla součástí upravené dokumentace pro veřejné projednání návrhu ÚP (datovaná 04/2016). Na základě námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byla na základě „Vyhodnocení výsledků projednání ÚP Loučná nad Desnou, návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP“ v dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu navržena nová plocha smíšená obytná - rekreační SR9 o výměře 0,134 ha. Tato plocha, která je užívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF, leží vně zastavěného území, na nějž ale na východě přímo navazuje (navazuje na stávající plochy smíšené obytné – rekreační). Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o doplnění a mírné rozšíření stávající zástavby částečně izolované lokality v poloze severně od Rejhotic, umožňující rozšíření zázemí stávajícího rodinného

domu č.p. 136. Nejedná se o nově navrženou samotu ve volné krajině. Důvody pro návrh plochy PV 15 jsou uvedeny v předcházejícím textu.

- Přípomínka paní MUDr. D. F. v části námítky nesprávně označená jako námítka, byla do řešení územního plánu zapracována formou vymezení předmětných pozemků jako součástí stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Na původním pozemku parc. č. 1002/3 již byla realizována stavba rodinného domu č.p. 127 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 575, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1002/3) a související pozemky parc. č. 1002/4, 1005/2, 1002/7, 1002/8, 1002/9, 1005/1 s ní tvoří jeden funkční celek (pod společným oplocením). Ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného stavebního zákona byly uvedené pozemky zároveň vymezeny jako součást zastavěného území.
- Na původním pozemku parc. č. 1050/2 již byly realizovány stavba rodinného domu č.p. 130 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 560, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1050/2, již je i nadále obklopen) a stavba rodinného domu č.p. 129 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 580, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1050/2 a je obklopen parcelou č. 1050/8, která byla rovněž vyčleněna z původního pozemku parc. č. 1050/2). Příjezd k uvedeným stavbám a pozemkům je zajišťován z přílehajícího pozemku parc. č. 1620/4 (evidován jako ostatní plocha se způsobem využití „ostatní komunikace“). Výše uvedené pozemky parc. č. st. 560, st. 580, 1050/2, 1050/8 a 1620/4 byly v řešení územního vymezeny jako součást stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného stavebního zákona byly zároveň vymezeny jako součást zastavěného území.
- Pozemek 1054/1 je v návrhu ÚP Loučná nad Desnou vymezen jako součást navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV17. Pozemek parc. č. 1050/1 je v návrhu ÚP Loučná nad Desnou vymezen jako součást stávajících ploch zemědělských (NZ). Protože dosud platí ÚPO Loučná nad Desnou, vydal Městský úřad Šumperk, obor výstavby dne 30.07.2015 pod č.j. MUSP 70787/2015 územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, v níž je mj. uvedeno: „Stavba je v souladu s platným územním plánem obce Loučná nad Desnou vč. změn č. 1,2,3,4, který nabyl účinnosti dne 30.5.2013. Pozemky se nachází v zastavěném území v plochách - obytné objekty a plochy. V těchto plochách je v zóně č.3: Rejhotice jako přípustná funkce možností využití pro rozvoj cestovního ruchu. Výšková regulace je přípustná nová výstavba u zařízení cestovního ruchu do 3NP“. Pro předmětný záměr označený „RELAX RESORT DESNÁ s.r.o., Novostavba Wellness hotelu **** Rejhotice“ o výměře 29 887 m2 bylo v červnu 2016 zpracováno podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu přílohy č. 3 zákona oznámení o posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že „navrhovaná činnost včetně kompenzačních opatření se svým rozsahem pohybuje v mezích ekologické únosnosti dotčeného území“. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (v Olomouci) ve svém Závěru zjišťovacího řízení - rozhodnutí doručované veřejnou vyhláškou ze dne 05.09.2016, č.j. 60050/ENV/16 rozhodlo, že podle 7 odst. 6 zákona (č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů), že záměr „Novostavba wellness hotelu **** Rejhotice“ nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 07.10.2016. Následně bylo na předmětný záměr, v souladu s platným ÚPO Loučná nad Desnou vydáno územní rozhodnutí zmiňované v námítce. Stavební úřad nepostupoval svévolně ani „bez zjevné logiky“, ale v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, jak je uvedeno v odůvodnění předmětného územního rozhodnutí. V tomto územním rozhodnutí je v části „Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků“ uvedeno, že „Účastníci neuplatnili návrhy a námítky“, v části „Vyhodnocení připomínek veřejnosti“ je uvedeno, že „Veřejnost připomínky nevznesla“ a v části „Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí“ je uvedeno že „Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili“.
- Skutečností je, že na obou namítaných pozemcích parc. č. 1015/1 a 1015/2 v k.ú. Rejhotice bylo možno stavět již od roku 2003, tj. více než 14 let. Do doby vydání nového územního plánu je možno v řešeném území rozhodovat dle platného Územního plánu obce Loučná nad Desnou, tzn. že do doby vydání nového Územního plánu Loučná nad Desnou zde příslušný stavební úřad, při splnění předepsaných požadavků, může vydat povolení pro stavby, které jsou v těchto plochách přípustné, tzn. i pro stavby rodinných domů, v souladu s regulativy Územního plánu obce Loučná nad Desnou, kde je jako hlavní funkce v zóně č. 3 Rejhotice uvedeno: „obytná v rodinných domech s povinností přidružených zahrad“ a přípustné funkce: „výrobní v rozsahu stávajících areálů“, „rekreační v rozsahu stávajících zařízení a na ploše navržené ÚP“, „rozvoj zařízení cestovního ruchu“, „drobné podnikání a placené služby obyvatelstvu, které svými činnostmi negativně

neovlivní obytné území“ a „dopravní v rozsahu záchytného parkoviště“.

- Nebylo dohledáno a ani není známo, že by namítatelka učinila nějaké konkrétní kroky směřující k realizaci staveb „rodinných domů pro své děti“, jak je uvedeno v námitce a opětovně požaduje aby namítané pozemky „zůstaly zahrnuty v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu“.
- Pokud byla část pozemků v území severně od rejhotického hřbitova zastavěna, jednalo se vždy o naplnění konkrétního investičního záměru, tzn., že vlastníci pozemků projeví zájem na jeho realizaci a záměr realizovali, přičemž vždy předcházelo zpracování předepsané dokumentace (např. dokumentace pro umístění stavby, dokumentace pro stavební povolení). Nástrojem na prověření možnosti uspořádání území je rovněž územní studie (viz také § 30 platného stavebního zákona). Dle Evidence územně plánovací činnosti v ČR, vedené na portálu Ústavu územního rozvoje (aktuálně dostupné na <http://www.uur.cz/>) však není u obce Loučná nad Desnou žádná územní studie evidována.
- Nebylo dohledáno a ani není známo, že by namítatel učinil nějaké konkrétní kroky směřující k realizaci staveb, které však nejsou ve výše uvedené námitce blíže specifikovány a jsou pouze uváděny jako „pozemky určené k zastavění“. Implicitně lze dovozovat, že by se mohlo jednat o stavby určené pro bydlení, případně i zařízení cestovního ruchu či rekreace na namítaných pozemcích, které jsou v závěru námitky požadované aby „zůstaly zahrnuty v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu“.
- Územní plánování je soustavná/kontinuální činnost. Jeho hlavní cíle jsou definovány v § 18 platného stavebního zákon a patří k nim zejména vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, komplexnost řešení, zajišťování účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, přičemž je udržitelný rozvoj území založen na vyvažování vztahu podmínek (pilířů udržitelného rozvoje) pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, směřující k zajišťování a uspokojování potřeb současné generace, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.
- Při zpracování nových dokumentací není cílem územního plánování pouze formálně a pasivně dogmatické přejímání dříve zpracovaných a schválených dokumentací. Nově přijímaná územně plánovací dokumentace nemůže kopírovat dokumentaci předchozí, ale musí ji brát jako výchozí podklad, přičemž je nutno vzít v úvahu požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v (daném) území je stále aktuální, a navrhnout taková řešení, která by se vypořádala se současnými, očekávanými i predikovatelnými potřebami municipality.
- Pokud by měl být uplatňován princip nedotknutelnosti již dříve navržených pozemků, stačilo by zpracovat jeden územní plán a nové plochy by mohly být navrženy až po vyčerpání (realizaci) všech navržených ploch. Do té doby by byl územní plán neměnný. Prolongování tohoto přístupu by potom směřovalo k ustrnutí nebo úplnému zastavení rozvoje území a současně také k nepřiměřenému zvýhodnění těch vlastníků, jejichž pozemky byly navrženy pro zástavbu v první zpracované územně plánovací dokumentaci / územním plánu a zpravidla v jiném právním (legislativním) prostředí, než následující (později zpracovávaná) územně plánovací dokumentace.
- Protože je územní plán střednědobý dokument s časovým horizontem cca 10 - 15 let, měla by být v tomto čase, nikoli např. v dlouhodobém horizontu 50 let, v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona („... Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“) realizována převážná část navržených zastavitelných ploch, zejména pokud se jedná o plochy navržené pro bydlení.
- Vývoj a rozvoj každého území jsou v čase dynamické. Jejich zakonzervování by směřovalo k popření principu udržitelného rozvoje (kdy je pojem „rozvoj“ vnímán jako jev dynamický a v čase udržitelný) a svým způsobem také neproporcionálnímu omezení nebo snížení možnosti či příležitosti ostatních vlastníků pozemků se přiměřeně a v přiměřeném čase aktivně podílet na rozvoji území.

j) Námitka č. 9

(námitka ze dne 04.05.2017; podaná na OÚ Loučná n. D. osobně dne 04.05.2017, č.j. OULO 600/2017 a datovou schránkou dne 04.05.2017, č.j. OULO 603/2017)

Podatel: Advokátní kancelář: Kouřil, Pešáková, Varmuža, [REDACTED] Šumperk [REDACTED]; Mgr. Martina Pešáková, advokátka)

1. Text námítky č. 9

- Věc: Námítky vůči návrhu územního plánu

Vážený, ve shora uvedené věci se na Vás obracím jménem mého klienta pana J [REDACTED] T [REDACTED], bytem [REDACTED] Loučná nad Desnou. Plnou moc v příloze přikládám.

Dle sdělení mého klienta a podkladů, které mi byly předány, proběhlo dne 27. 4. 2017 projednání návrhu územního plánu, přičemž územní plán byl schválen. Můj klient je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1002/2, 997/1, 1011/1, 1011/2, 1012 a 1013 vše v k.ú. Rejhotice. Klient pak část těchto pozemků, a to p.č. 1002/2, 997/1 a 1012 nabyt jako stavební, když v původním územním plánu byly tyto pozemky určeny k zastavění. V novém územním plánu jsou však ze zastavění vyjmuty, přičemž námítka, kterou klient podal, byla zamítnuta.

Tímto klient opětovně vznáší námítku proti návrhu územního plánu obce Loučná nad Desnou, jak byl dne 27. 4. 2017 schválen, když tímto novým návrhem dojde k zásahu do jeho vlastnického práva, který přesáhne míru nezbytně nutnou a tento zásah je tak v rozporu s čl. 11 odst. 4 ve spojení s čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Tento zásah je pak v rozporu s ustálenou judikaturou Ústavního soudu i pravidly pro přezkum územního plánu, jak byl judikován v rozhodnutí rozšířeného senátu NSS ČR sp. zn. 1 Ao 1/2009 ze dne 21. 7. 2009. Dle tohoto rozhodnutí musí územní plán, jako opatření obecné povahy, zachovat princip rovnosti při rozhodování o námítkách různých účastníků a samozřejmě v souladu se základními právy nesmí zasahovat do vlastnických práv vlastníků pozemků nad míru nezbytně nutnou. NSS ČR konkrétně judikoval, že zásahy do vlastnického práva, jež plynou z územního plánu, tedy omezení v tom, co se svým pozemkem či stavbou může vlastník do budoucna činit, musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Pokud tyto podmínky územní plán nespĺňuje, NSS ČR jej zruší.

V případě zamítnutí námítky mého klienta však nebyla respektována ani jedna z těchto podmínek, neboť nový návrh územního plánu zasáhl do vlastnického práva mého klienta zcela zjevně nad míru nezbytně nutnou a rozhodně při rozhodování o námítkách nebyl zachován princip rovnosti.

Pokud jde o nepřiměřenost zásahu, bylo zamítnutí námítky odůvodněno jednak potřebou snížit plochy pro bydlení s ohledem na nepříznivý demografický vývoj a jednak potřebou ochrany biotopů v nivě Přemyslovského potoka. Toto odůvodnění se však jeví jako zcela účelové při zohlednění dalších zjištěných skutečností. Především tvrzení o potřebě snížit množství ploch k bydlení je v naprostém rozporu se zadáním změny č. 4 územního plánu obce Loučná nad Desnou ze září 2011, která se týká právě místní části, resp. k.ú. Rejhotice. Již na str. 2 zadání je uvedeno, že obec bude požítovat nejen tuto změnu, ale souběžně i nový územní plán, přičemž důvodem tohoto rozhodnutí je aktuální potřeba nových ploch pro bydlení a zařízení cestovního ruchu. Odůvodnění zamítnutí námítky mého klienta je tak ve zřejmém rozporu se samotným zadáním. Navíc i v samotném novém územním plánu jsou navrženy nové plochy určené k zastavění, a to jak v bodě 11 plochy smíšené obytné – venkovské, tak v bodě 12 plochy smíšené obytné – rekreační. Zcela zjevně tak nejde pouze o redukci zastavitelných ploch a navíc obec pozemky mého klienta zcela zjevně nepotřebuje pro jiné účely. Omezení možnosti pozemky zastavět jako zásah do vlastnického práva mého klienta, aniž obec potřebuje pozemky pro jiné účely, tak není zásahem v souladu s ústavní ochranou vlastnického práva (viz. shora rozebrané principy). Podobně pokud je argumentováno ochranou přírody, potok teče v podstatné části podél silnice a zde žádná ochrana navržená není, naopak je zde navržena plocha PV15, tedy veřejné prostranství určené pro realizaci místní komunikace.

V každém případě klientovi nebyla ponechána ani část z jeho pozemků za účelem výstavby a zcela zjevně tak jde o nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva.

Pokud pak jde o podmínku rovnosti při rozhodování o námítkách, jež souvisí se zásadou zákazu diskriminace a libovůle, pak tato byla porušena zcela jednoznačně. V uvedené lokalitě prakticky bylo vyhověno požadavkům či později námítkám všech vlastníků vyjma mého klienta a jeho sestry paní Marie Nápravníkové (vlastník pozemků p.č. 1015/1, 1015/2 vše v k.ú. Rejhotice). Konkrétně bylo vyhověno námítce manželů Riedlových, když jejich pozemek p.č. 1017/1 byl původně vyřat ze zastavění a určen jako plocha smíšená venkovská, k jejich námítce však došlo ke změně, námítce tedy bylo vyhověno a plocha byla určena jako smíšená obytná – rekreační. Navíc pro zajištění dopravní a technické obslužnosti byla navržena nová související plocha veřejných prostranství PV15, a to jak je uvedeno shora, přímo u Přemyslovského potoka. Dále bylo vyhověno i námítce

MUDr. D. [redacted] F. [redacted] (pozemky p.č. 1002/3, 1002/4, 1002/7, 1002/8, 1002/9 a 1005/1 vše v k.ú. Rejhotice) a její pozemky zařazené mezi plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Podobně sousední pozemky ve vlastnictví J. [redacted] N. [redacted] (pozemky p.č. 1050/8 a 1050/2 vše v k.ú. Rejhotice), byly zařazené mezi plochy smíšené obytné – venkovské (SV). V uvedené lokalitě se pak bude stavět i na dalších pozemcích, a to pozemku p.č. 1054/1 a 1050/1 ve spoluvlastnictví manželů V. [redacted] a společnosti Relax Resort Desná s.r.o., kde již bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění wellness hotelu (územní rozhodnutí MěÚ Šumperk sp. zn. 76214/2016 VYS/NAMA ze dne 12. 1. 2017). Konkrétně pozemek p.č. 1054/1 byl rovněž zařazen do plochy SV17, tedy plochy smíšené obytné – venkovské (SV), a to dle návrhu územního plánu z požadavku konkrétních vlastníků, resp. investorů. V uvedené části obce je tak prakticky dovoleno zastavět veškeré pozemky vyjma pozemků mého klienta a jeho sestry M. [redacted] N. [redacted] a navíc přímo dle územního plánu se zde vycházelo z požadavků konkrétních vlastníků či investorů, tedy bez zjevné logiky bylo některým vlastníkům a investorům vyhověno a pozemky určeny k zastavění, ovšem mému klientovi a jeho sestře M. [redacted] N. [redacted] byly pozemky ze zastavitelných ploch vyjmuty. Takové počínání pak zjevně vykazuje znaky libovůle.

S ohledem na vše shora uvedené klient opětovně žádá o změnu územního plánu tak, aby pozemky v jeho vlastnictví zůstaly zahrnuté v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu.

S ohledem na vše shora uvedené klient opětovně žádá o změnu územního plánu tak, aby pozemky v jeho vlastnictví zůstaly zahrnuté v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu nebo alespoň jejich část, a to část pozemku p.č. 1002/2 o výměře 2.000 m² v horní části, kde navazuje na obecní komunikaci, podobně část pozemku p.č. 997/1 o výměře 2.000 m² v horní části, která navazuje na obecní komunikaci, celý pozemek p.č. 1012 a nově pro ucelení drobné pozemky, které k obecní komunikaci přiléhají z druhé strany a na tyto navazují, tedy p.č. 1011/1, 1011/2 a 1013. Klient navrhuje, aby tyto pozemky byly minimálně zařazené mezi plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Je třeba připomenout, že pozemek 1002/2 v k.ú. Rejhotice přímo navazuje na pozemek p.č. 1002/8 MUDr. F. [redacted], jejíž námitce bylo vyhověno a tento pozemek i pozemky této vlastnice jsou i nadále určeny k zastavění. Pozemky mého klienta pak navazují na obecní komunikaci, tedy přístup ke stavbám eventuálně umístěným na tyto pozemky bude zcela bezproblémový.

Pro přehlednost přikládám mapku pozemků mého klienta včetně sousedních pozemků, ze které je zcela zřejmé, že veškeré sousední pozemky, vyjma mého klienta a jeho sestry paní N. [redacted], budou zastavěny.

2. Rozhodnutí o námitce č. 9

- Námitka se zamítá.

3. Odůvodnění

V úvodu námítky je uvedena věta, že „Dle sdělení mého klienta a podkladů, které mi byly předány, proběhlo dne 27. 4. 2017 projednání návrhu územního plánu, přičemž územní plán byl schválen“. Uvedené tvrzení není pravdivé, protože dne 27.04.2017 proběhlo pouze opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou, nikoliv jeho schválení, což si podatel námítky řádně neověřil.

Navrženým řešením nejsou dotčena vlastnická práva jejich majitele, který je může i nadále vlastnit, užívat, pronajmout či prodat, čímž je i nadále zajištěna tzv. vlastnická triáda, tj. oprávnění vlastníka věc držet (ius possidentis), užívat a požívat její plody a užítky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ní, např. ji darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). Z toho však nijak nevyplývá, že vlastnické právo zaručuje i (nárok na) zhodnocení věci.

Lze dovozovat, že pokud došlo ke zrušení zastavitelné plochy, ve které se pozemek či pozemky nacházely, ale vlastník do okamžiku zrušení zastavitelné plochy nevyužil stanovený způsob využití pozemku, nejedná se o majetkovou újmu ve smyslu stavebního zákona, resp. pokud vlastník pozemku v navržené zastavitelné ploše tento pozemek nezastavěl, přičemž následně byla zastavitelnost pozemku zrušena, čímž klesla jeho hodnota, nejedná se o újmu v majetku vlastníka ve smyslu stavebního zákona.

Nový Územní plán Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚP Loučná nad Desnou“) byl zpracován na základě a v souladu se schváleným Zadáním územního plánu Loučná nad Desnou (zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Loučná nad Desnou usnesením č. 403 dne 05.10.2011). Zadání změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou bylo schváleno Zastupitelstvem obce Loučná nad Desnou usnesením č. 402 dne 05.10.2011 a bylo vstupním podkladem pro zpracování

čtvrté změny původního Územního plánu obce Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚPO Loučná nad Desnou“), což je ale podstatný rozdíl, protože mezi oběma zadáními není žádný přímý vztah, neboť každé se vztahuje k jinému druhu dokumentace. Změna č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2013 ze dne 13.05.2013, usnesením č. 802 a nabyla účinnosti dne 30.05.2013. Územní plán Loučná nad Desnou dosud vydán nebyl.

Pořízení změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou (dále také jen „ÚPO Loučná nad Desnou“) schválilo zastupitelstvo obce dne 20.9.2006 (bod usnesení 962), v roce 2007 byl projednáván Návrh zadání změny č. 4. Rozsah i četnost lokalit byla předmětem řady podnětů a požadavků ze strany dotčených orgánů při projednání zadání v roce 2007. Po několikaleté nečinnosti v procesu projednaného zadání přistoupila obec k přehodnocení lokalit pro změnu územního plánu a na zasedání Zastupitelstva obce Loučná nad Desnou dne 22.1.2010 byl schválen nový rozsah změny č. 4, v němž byly specifikovány požadavky na změny v 5 lokalitách, přičemž v lokalitě č. 1 v k.ú. Rejhotice (implicitně zmiňované v námitce) byla požadována změna pozemků ze zemědělského půdního fondu na plochy bydlení a plochy pro služby a zařízení cestovního ruchu. Nejbližší (severovýchodní) hranice této plochy se nacházela cca 230 m od jihozápadní hranice namítaných pozemků parc. č. 997/1, 1012 a 1013 a jihozápadní hranice pozemků parc. č. 1002/2, 997/1, 1011/1 se nacházela ve vzdálenosti cca 270 m. Po schválení zadání změny č. 4 dne 05.10.2011 (usnesením č. 402) byla zpracována vlastní změna a dne 13.2.2012 bylo zahájeno její projednání. Na základě výsledků společného jednání však byla navržená změna v lokalitě č. 1, označená jako plocha B - 4 - 1 o výměře 5,9515 z řešení změny č. 4 vypuštěna.

Z toho vyplývá, že věta „Odůvodnění zamítnutí námítky mého klienta je tak ve zřejmém rozporu se samotným zadáním“ uvedená v námitce není pravdivá a účelově zavádějící, protože zamítnutí námítky pana T. [redacted] nijak nesouvisí a není v žádném rozporu se zadáním změny č. 4 Územního plánu obce Loučná nad Desnou.

Jedním ze základních důvodů redukce původně navržených ploch je permanentně klesající počet obyvatel. Ze srovnání počtu obyvatel za uplynulé čtyři dekády v Loučné nad Desnou vyplývá, že křivka vývoje počtu obyvatel měla po r. 1970 trvale vzestupný charakter (1644 obyvatel v r. 1970 a 1933 obyvatel v r. 2001). Ale podle výsledků posledního Sčítání lidu, domů a bytů v r. 2011 žilo v Loučné nad Desnou již jen 1662 obyvatel, tj. ještě o 4 obyvatele méně než v r. 1970 (dle aktualizovaných údajů z počátku roku 2017 dle Regionálního informačního servisu jen 1622 obyvatel). Proto je nutno současný populační vývoj obce hodnotit jako velmi nepříznivý. Totéž do značné míry platí o věkové struktuře obyvatelstva. V dosud platném ÚPO Loučná nad Desnou, který byl schválen v roce 2003, bylo navrženo více než 33 ha ploch pro bytovou výstavbu, jež měly zajistit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel, který měl v roce 2015 činit cca 2100 až 2200 obyvatel. Jedním z úkolů zpracování nového ÚP Loučná nad Desnou bylo mj. i prověření opodstatněnosti navržených zastavitelných ploch v původním ÚPO Loučná nad Desnou, které bylo provedeno v rámci zpracování konceptu ÚP Loučná nad Desnou.

V konceptu řešení (10/2012) byly ve variantě V1 pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 59,091 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 8,489 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 42,852 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 7,750 ha; ve variantách V2 a V3 byly pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 60,725 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 8,489 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 44,486 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 7,750 ha.

V návrhu řešení v dokumentaci pro opakované veřejné projednání (02/2017) byly pro obytnou funkci navrženy plochy o celkové výměře 19,967 ha, z toho v plochách bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) 5,338 ha, plochách smíšených obytných – venkovských (SV) 12,672 ha a v plochách smíšených obytných – rekreačních (SR) 1,957 ha. Prostým odečtem zjistíme, že výsledná výměra ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) byla v porovnání s variantou V1 redukována (zmenšena) o 3,151 ha, ploch smíšených obytných – venkovských (SV) o 30,180 ha ve variantě konceptu V1 a o 31,814 ha ve variantách konceptu V2 a V3 a ploch smíšených obytných – rekreačních (SR) o 5,793 ha.

Ve srovnání s konceptem řešení byly ve výsledném návrhu plochy pro obytnou funkci redukovány celkem o 39,124 ha, resp. 40,758 ha, tj. o dvě třetiny původně navrhované výměry.

Dalšími důvody redukce ploch byla změna základní koncepce uspořádání území a změna urbanistické koncepce, zejména v kontextu cílů územního plánování, jak je v § 18 stanovuje platný stavební zákon.

Oproti původní koncepci, která byla rozmáchně extenzivní, je koncepce navržená v ÚP Loučná nad Desnou mnohem sevřenější, přičemž nové zastavitelné plochy jsou směřovány spíše jen na okraje stávající zástavby, než do volné krajiny, jak tomu bylo u předcházejícího územního plánu.

Redukce ploch proto nebyla prováděna náhodně ani svévolně, ale s ohledem demografickou udržitelnost a opodstatněnost, na stanovenou koncepci rozvoje území a v kontextu uplatněných stanovisek dotčených orgánů, vyjádření a připomínek organizací i oprávněných investorů a rovněž uplatněných připomínek a námitek, jejichž znění i způsob vypořádání jsou dohledatelné v textové části B.1 Odůvodnění územního plánu.

Pozemky parc. č. 1011/1, 1012 a 1013 jsou součástí prostorově spojitého převážně liniového krajinného segmentu tvořeného břehovými porosty podél Přemyslovského potoka a související krajinnou zelení. Segment má délku cca 0,5 km, na severu je vymezený mostem zajišťujícím příjezd k rodinným domům č.p. 132 a 136 a na jihu mostem zajišťujícím příjezd na plochy zemědělského půdního fondu (a v současnosti také na dočasnou deponii zeminy). Změnou těchto (namítaných) pozemků na plochy bydlení by došlo k negativnímu zásahu do segmentu ekologicky stabilních biotopů v nivě Přemyslovského potoka a tím i k rozporu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...)“. Uvedený segment krajinné zeleně je nespornou přírodní hodnotou daného území a navrženým řešením (pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území – NS) jsou vytvořeny podmínky pro jeho zachování. Tím je současně naplňováno výše citované ustanovení stavebního zákona.

V námitce se uvádí, že „pokud je argumentováno ochranou přírody, potok teče v podstatné části podél silnice a zde žádná ochrana navržená není, naopak je zde navržena plocha PV15, tedy veřejné prostranství určené pro realizaci místní komunikace“. Toto tvrzení se nezakládá na pravdě, protože navržená plocha veřejného prostranství (PV) PV15 byla navržena nikoli podél Přemyslovského potoka, ale na úkor stabilizované plochy smíšené obytné – rekreační (SR) na části pozemku parc. č. 1616/1, jednak za účelem zajištění dopravní a technické obsluhy rodinného domu č.p. 132 na pozemku parc. č. st. 162, který nemá zajištěn příjezd z veřejně přístupné komunikace, jednak pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy smíšené obytné – rekreační (SR) SR9. Plocha PV15 je situována kolmo k toku Přemyslovského potoka, nikoli v jeho souběhu a od Přemyslovského potoka se vzdaluje. Pozemek parc. č. 1616/1 původně zajišťoval přístup na vzdálenější polnosti a teprve až později byl integrován do ploch obytné zástavby (v ÚP Loučná nad Desnou jsou tyto plochy vymezeny jako plochy smíšené obytné – rekreační).

Nejbližší (jižní) okraj navržené plochy SR9 leží ve vzdálenosti 50 m od Přemyslovského potoka a SZ okraj ve vzdálenosti cca 100 m. Plocha SR9 leží mimo vlastní údolní nivu, přičemž její jižní (nejbližší) okraj leží cca o 8 m výše než pravobřežní hrana Přemyslovského potoka a její SZ okraj cca o 15 m výše).

Celková výměra pozemků v k.ú. Rejhotice namítaných touto námitkou činí 5,0096 ha (z toho pozemek parc. č. 1002/2 – 24 522 m², parc. č. 997/1 – 19 502 m², parc. č. 1011/1 – 2318 m², parc. č. 1012 – 2668 m² a parc. č. 1013 – 1086 m²), což představuje více než čtvrtinu všech ploch navržených ÚP Loučná nad Desnou pro obytnou funkci, a to včetně ploch smíšených – rekreačních.

V původním ÚPO Loučná nad Desnou byl pozemek parc. č. 1012 v k.ú. Rejhotice navržen jako plocha občanské vybavenosti O 3. Pozemky parc. č. 1002/2 a 997/1 v k.ú. Rejhotice byly v původním ÚPO Loučná nad Desnou součástí navržené plochy bydlení B 1 a pro pozemky parc. č. 1011/1 a 1013 v k.ú. Rejhotice nebylo v původním ÚPO Loučná nad Desnou (chybou územního plánu) stanoveno žádné využití (k pozemkům nebyl přiřazen žádný regulativ a plochy nebyly nijak vybarveny – byla vyznačena pouze parcelní kresba na bílém podkladu a – dle legendy – vyznačena „vzrostlá krajinná zeleň“). V řešení původního ÚPO Loučná nad Desnou zpracovaného v letech 2000 - 2003 (schválen dne 22.10.2003) nejsou uvedené pozemky, kromě grafického vyjádření a údaje v tabulce požadavků na zabor zemědělského půdního fondu nijak blíže popsány ani specifikovány. ÚPO Loučná nad Desnou byl zpracován podle zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nebyl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na

životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Mezitím došlo v řešeném území k řadě změn, část navržených ploch byla zastavěna, byly vybudovány nové lyžařské areály, elektrifikována železnice, ale také došlo k úbytku počtu obyvatel, zrušení řady pracovních míst v místních podnikatelských aktivitách a v území byly vyhlášeny nové limity využití území, k nimž v neposlední řadě patří také vyhlášené evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a ptáčích oblasti. Územní plán Loučná nad Desnou je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Řešení nového územního plánu původní záměry automaticky nepřebírá, ale vždy vyhodnocuje jejich aktuálnost, potřebnost a opodstatněnost v kontextu platné legislativy, aktuálního stavu (v) území a stanovených koncepčních zásad a východisek vyplývajících jak z nadřazených nástrojů územního plánování (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje), územně plánovacích podkladů (územně analytické podklady, územní studie), tak z požadavků a priorit municipality.

Pozemky parc. č. 997/1 a 1002/2 byly prověřeny v řešení konceptu Územního plánu Loučná nad Desnou (10/2012). Na základě požadavku dotčeného orgánu (Správa chráněné krajinné oblasti Jeseníky) a ve smyslu následného „Vyhodnocení výsledků projednání pro úpravu ÚP Loučná nad Desnou, vyplývající ze stanovisek ze společného jednání o návrhu ÚP Loučná nad Desnou a z požadavků určeného zastupitele“ byl původně navržený rozsah plochy SV17 (o výměře 14,663 ha) redukován v rozsahu vydaného územního rozhodnutí na výstavbu rodinných domů a technické infrastruktury přibližně na jednu třetinu (4,359 ha). Pokud by byla plocha SV17 ponechána v původním rozsahu, byla by dokumentace v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu, a tím současně i s ust. § 4 odst. 2 platného zákona, kde se mj. uvádí: „Orgány územního plánování a stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů ...“. S ohledem na velikost plochy a prognózu demografického vývoje by dokumentace rovněž nebyla v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona kde se mj. uvádí: „Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“.

Pozemek parc. č. 1017/1 byl součástí původní ÚPO Loučná nad Desnou. V dokumentaci konceptu ÚP Loučná nad Desnou (datovaná 10/2012) byl zčásti vymezen jako plocha zemědělská (NZ) zčásti jako plocha přírodní – krajinná zeleň (NPx). Na základě požadavku vlastníků pozemku byl předmětný pozemek v dokumentaci návrhu ÚP pro společné jednání (datovaná 11/2014) navržen jako nová zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská (SV) SV24 o výměře 2,609 ha. Na základě výsledků společného jednání a ve smyslu schváleného Návrhu pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Loučná nad Desnou, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení byla plocha SV24 z řešení územního plánu vypuštěna a nebyla součástí upravené dokumentace pro veřejné projednání návrhu ÚP (datovaná 04/2016). Na základě námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byla na základě „Vyhodnocení výsledků projednání ÚP Loučná nad Desnou, návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP“ v dokumentaci pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu navržena nová plocha smíšená obytná - rekreační SR9 o výměře 0,134 ha. Tato plocha, která je užívána jako malovýrobně obhospodařovaný ZPF, leží vně zastavěného území, na nějž ale na východě přímo navazuje (navazuje na stávající plochy smíšené obytné – rekreační). Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o doplnění a mírné rozšíření stávající zástavby částečně izolované lokality v poloze severně od Rejhotic, umožňující rozšíření zázemí stávajícího rodinného domu č.p. 136. Nejedná se o nově navrženou samotu ve volné krajině. Důvody pro návrh plochy PV 15 jsou uvedeny v předcházejícím textu.

Připomínka paní MUDr. D. F. v části námítky nesprávně označená jako námítka, byla do řešení územního plánu zpracován formou vymezení předmětných pozemků jako součástí stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Na původním pozemku parc. č. 1002/3 již byla realizována stavba rodinného domu č.p. 127 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 575, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1002/3) a související pozemky parc. č. 1002/4, 1005/2, 1002/7, 1002/8, 1002/9, 1005/1 s ní tvoří jeden funkční celek (pod společným oplocením). Ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného stavebního zákona byly uvedené pozemky zároveň vymezeny jako součást zastavěného území.

Na původním pozemku parc. č. 1050/2 již byly realizovány stavba rodinného domu č.p. 130 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 560, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1050/2, již je i nadále obklopen) a stavba rodinného domu č.p. 129 (umístěná na samostatném pozemku parc. č. st. 580, který byl vyčleněn z původní parcely č. 1050/2 a je obklopen parcelou č.

1050/8, která byla rovněž vyčleněna z původního pozemku parc. č. 1050/2). Příjezd k uvedeným stavbám a pozemkům je zajišťován z přílehlajícího pozemku parc. č. 1620/4 (evidován jako ostatní plocha se způsobem využití „ostatní komunikace“). Výše uvedené pozemky parc. č. st. 560, st. 580, 1050/2, 1050/8 a 1620/4 byly v řešení územního vymezeny jako součást stávající plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. c) a § 58 odst. 2 platného stavebního zákona byly zároveň vymezeny jako součást zastavěného území.

Pozemek 1054/1 je v návrhu ÚP Loučná nad Desnou vymezen jako součást navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) SV17. Pozemek parc. č. 1050/1 je v návrhu ÚP Loučná nad Desnou vymezen jako součást stávajících ploch zemědělských (NZ). Protože dosud platí ÚPO Loučná nad Desnou, vydal Městský úřad Šumperk, obor výstavby dne 30.07.2015 pod č.j. MUSEP 70787/2015 územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, v níž je mj. uvedeno: „Stavba je v souladu s platným územním plánem obce Loučná nad Desnou vč. změn č. 1,2,3,4, který nabyt účinnosti dne 30.5.2013. Pozemky se nachází v zastavěném území v plochách - obytné objekty a plochy. V těchto plochách je v zóně č.3: Rejhotice jako přípustná funkce možnost využití pro rozvoj cestovního ruchu. Výšková regulace je přípustná nová výstavba u zařízení cestovního ruchu do 3NP“. Pro předmětný záměr označený „RELAX RESORT DESNÁ s.r.o., Novostavba Wellness hotelu **** Rejhotice“ o výměře 29 887 m² bylo v červnu 2016 zpracováno podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu přílohy č. 3 zákona oznámení o posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že „navrhovaná činnost včetně kompenzačních opatření se svým rozsahem pohybuje v mezích ekologické únosnosti dotčeného území“. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (v Olomouci) ve svém Závěru zjišťovacího řízení- rozhodnutí doručované veřejnou vyhláškou ze dne 05.09.2016, č.j. 60050/ENV/16 rozhodlo, že podle 7 odst. 6 zákona (č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů), že záměr „Novostavba wellness hotelu **** Rejhotice“ nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 07.10.2016. Následně bylo na předmětný záměr, v souladu s platným ÚPO Loučná nad Desnou vydáno územní rozhodnutí zmiňované v námitce. Stavební úřad nepostupoval svévolně ani „bez zjevné logiky“, ale v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, jak je uvedeno v odůvodnění předmětného územního rozhodnutí, v němž je pan J. T. uveden jako „účastník řízení – další dotčená osoba“. V tomto územním rozhodnutí je v části „Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků“ uvedeno, že „Účastníci neuplatnili návrhy a námitky“, v části „Vyhodnocení připomínek veřejnosti“ je uvedeno, že „Veřejnost připomínky nevznesla“ a v části „Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí“ je uvedeno že „Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili“.

Co se týká požadavku na vymezení části pozemku parc. č. 1002/2 o výměře 2000 m² a pozemku parc. č. 997/1 o výměře 2000 m² jedná se o zcela nevhodnou fragmentaci území, která by mj. byla také v rozporu s ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění je kromě jiného uvedeno: „(...) Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací (...) a s ohledem na ust. § 18 odst. 2 platného stavebního zákona by nebyly vytvořeny podmínky pro účelné využití a prostorové uspořádání území. Proto zůstaly pozemky parc. č. 997/1 a 1002/2 i nadále vymezeny jako stávající plochy zemědělské (NZ).

Návrhem pozemků parc. č. 1011/1, 1012 a 1013 by došlo k negativnímu zásahu do segmentu ekologicky stabilních biotopů v nivě Přemyslovského potoka a tím i k rozporu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...)“. Uvedený segment krajinné zeleně je nespornou přírodní hodnotou daného území a navrženým řešením (pozemky jsou vymezeny jako součást plochy smíšené nezastavěného území – NS) jsou vytvořeny podmínky pro jeho zachování. Tím je současně naplňováno výše citované ustanovení stavebního zákona.

Skutečností je, že na všech namítaných pozemcích parc. č. 1002/2, 997/1, 1011/1, 1012 a 1013 v k.ú. Rejhotice bylo možno stavět již od roku 2003, tj. více než 14 let. Do doby vydání nového územního plánu je možno v řešeném území rozhodovat dle platného Územního plánu obce Loučná nad Desnou, tzn. že do doby vydání nového Územního plánu Loučná nad Desnou zde příslušný stavební úřad, při splnění předepsaných požadavků, může vydat povolení pro stavby, které jsou

v těchto plochách přípustné, tzn. i pro stavby rodinných domů, v souladu s regulativy Územního plánu obce Loučná nad Desnou, kde je jako hlavní funkce v zóně č. 3 Rejhotice uvedeno: „obytná v rodinných domech s povinností přidružených zahrad“ a přípustné funkce: „výrobní v rozsahu stávajících areálů“, „rekreační v rozsahu stávajících zařízení a na ploše navržené ÚP“, „rozvoj zařízení cestovního ruchu“, „drobné podnikání a placené služby obyvatelstvu, které svými činnostmi negativně neovlivní obytné území“ a „dopravní v rozsahu záchytného parkoviště“.

Pokud byla část pozemků v území severně od rejhotického hřbitova zastavěna, jednalo se vždy o naplnění konkrétního investičního záměru, tzn., že vlastníci pozemků projevili zájem na jeho realizaci a záměr realizovali, přičemž vždy předcházelo zpracování předepsané dokumentace (např. dokumentace pro umístění stavby, dokumentace pro stavební povolení). Nástrojem na prověření možnosti uspořádání území je rovněž územní studie (viz také § 30 platného stavebního zákona). Dle Evidence územně plánovací činnosti v ČR, vedené na portálu Ústavu územního rozvoje (aktuálně dostupné na <http://www.uur.cz/>) však není u obce Loučná nad Desnou žádná územní studie evidována.

Nebylo dohledáno a ani není známo, že by namítatel učinil nějaké konkrétní kroky směřující k realizaci staveb, které však nejsou ve výše uvedené námitce blíže specifikovány a jsou pouze uváděny jako „pozemky určené k zastavění“. Implicitně lze dovozovat, že by se mohlo jednat o stavby určené pro bydlení, případně i zařízení cestovního ruchu či rekreace na namítaných pozemcích, které jsou v závěru námítky požadované aby „zůstaly zahrnuty v plochách určených k zastavění, tak jako v původním územním plánu“.

Územní plánování je soustavná/kontinuální činnost. Jeho hlavní cíle jsou definovány v § 18 platného stavebního zákon a patří k nim zejména vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, komplexnost řešení, zajišťování účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, přičemž je udržitelný rozvoj území založen na vyvažování vztahu podmínek (pilířů udržitelného rozvoje) pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, směřující k zajišťování a uspokojování potřeb současné generace, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Při zpracování nových dokumentací není cílem územního plánování pouze formálně a pasivně dogmatické přejímání dříve zpracovaných a schválených dokumentací. Nově přijímaná územně plánovací dokumentace nemůže kopírovat dokumentaci předchozí, ale musí ji brát jako výchozí podklad, přičemž je nutno vzít v úvahu požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v (daném) území je stále aktuální, a navrhnout taková řešení, která by se vypořádala se současnými, očekávanými i predikovatelnými potřebami municipality.

Pokud by měl být uplatňován princip nedotknutelnosti již dříve navržených pozemků, stačilo by zpracovat jeden územní plán a nové plochy by mohly být navrženy až po vyčerpání (realizaci) všech navržených ploch. Do té doby by byl územní plán neměnný. Prolongování tohoto přístupu by potom směřovalo k ustrnutí nebo úplnému zastavení rozvoje území a současně také k nepřiměřenému zvýhodnění těch vlastníků, jejichž pozemky byly navrženy pro zástavbu v první zpracované územně plánovací dokumentaci / územním plánu a zpravidla v jiném právním (legislativním) prostředí, než následující (později zpracovávaná) územně plánovací dokumentace.

Protože je územní plán střednědobý dokument s časovým horizontem cca 10 - 15 let, měla by být v tomto čase, nikoli např. v dlouhodobém horizontu 50 let, v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona („... Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“) realizována převážná část navržených zastavitelných ploch, zejména pokud se jedná o plochy navržené pro bydlení.

Vývoj a rozvoj každého území jsou v čase dynamické. Jejich zakonzervování by směřovalo k popření principu udržitelného rozvoje (kdy je pojem „rozvoj“ vnímán jako jev dynamický a v čase udržitelný) a svým způsobem také neproporcionálnímu omezení nebo snížení možnosti či příležitosti ostatních vlastníků pozemků se přiměřeně a v přiměřeném čase aktivně podílet na rozvoji území.

j) Námitka č. 10

(námitka ze dne 03.05.2017; podaná na OÚ Loučná n. D. dne 04.05.2017; č.j. OULO 602/2017)

Podatel: J [REDAKT], R [REDAKT], [REDAKT], Odry [REDAKT]

1. Text námítky č. 10

- Věc: Námítka vlastníka pozemků proti návrhu územního plánu obce Loučná nad Desnou

Jméno a příjmení: J [REDAKT] R [REDAKT]

Datum narození: [REDAKT]

Adresa trvalého pobytu: [REDAKT], Odry [REDAKT]

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 99/2

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 116, Katastrální území Filipová (příloha č.1)

Vymezení území dotčeného námítkou: Parcela č. 99/2 (příloha č.2)

Námítka: Nesouhlas se zařazením pozemku p. č. 99/2 dle aktuálního návrhu ÚP obce Loučná nad Desnou mezi prvky ÚSES – viz. ÚZEMNÍ PLÁN LOUČNÁ NAD DESNOU – A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST, kapitola 5.3 ÚSES, označení NP2, prvek ÚSES -RBC U Filipové. Žádám o zařazení tohoto pozemku do ploch BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Dle platného zákona č. 183/2006 Sb. o územním a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů je cílem územního plánování § 18 vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále dle § 18 má územní plánování zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Pozemek p. č. 99/2, který je v současně platném územním plánu evidován jako zemědělská plocha, je součástí intravilánu obce Loučná nad Desnou – místní část Filipová. Místně tak plynule navazuje na současnou zástavbu obce. Po celou dobu vlastnictví se o pozemek starám s péčí řádného hospodáře (pravidelné kosení a odstraňování travní hmoty a další) a přispívám tak k údržbě obce. Do zařazení mezi plochy bydlení v rodinných domech – venkovských - žádám z důvodu plánované výsadby aleje z původních ovocných druhů dřevin a výstavby rodinného domu, který by svým rázem přispěl k malebnosti obce.

Rovněž chci upozornit na fakt, že se na hranici mého pozemku nachází drobná sakrální stavba – Boží muka. V nedávné době byla kolem této stavby provedena výsadba dřevin a umístěna lavička - a to i na mém pozemku - vše bez mého vědomí a svolení. O tento drobný krajinný prvek se však také starám, když je třeba.

V návrhu územního plánu Loučné nad Desnou – B.1. Odůvodnění územního plánu – textová část Tab. B. 12. Přehled vymezených biocenter je u existujícího RBC OK 13 U Filipové uvedeno, že důvodem pro jeho rozšíření je doplnit přirozená společenstva mokřadního typu. Ráda bych upozornila, že půdní podmínky p. č. 99/2 jsou shodné s půdními podmínkami sousední p. č. 101 (v současně platném i nově navrženém ÚP vedena jako zemědělská plocha) a neumožňují přirozený výskyt společenstva mokřadního typu nebo i jen mokřadní louky.

V případě, že není možné námítce vyhovět v plném rozsahu, žádám o posunutí hranice NP2 – RBC U Filipové a to dle přílohy č. 3.

2. Rozhodnutí o námítce č. 10

- Námítka se zamítá.

3. Odůvodnění

- Pozemek parc. č. 99/2 v k.ú. Filipová není vymezen jako součást zastavěného území a nikdy nebyl součástí intravilánu (viz také ust. § 2 odst. 1 písm. d) platného stavebního zákona).
- Navržená plocha přírodní (NP) NP2, která je určena pro založení chybějící část regionálního biocentra (RBC) Filipová, byla současně vymezena i jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Jedná se zpřesněný záměr ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vyznačený v ZÚR OK ve výkresu č. 7 Územní systém ekologické stability nadmístního významu a popsáný v kapitole A.3.4 Návrh prvků územního systému ekologické stability krajiny v části A. Textová část (výrok).

- Pro zajištění realizace chybějících dílčích částí RBC Filipová jsou v ÚP Loučná nad Desnou vymezeny plochy přírodní (NP) NP1 a NP2 a to tak, že jsou využity plochy mimo zastavěné území na jižním okraji k.ú. Filipová, přičemž s ohledem na stávající územní podmínky (na východě jsou plochy NP1 a NP2 vymezeny stávající silnicí III. třídy, na SZ je plocha NP2 vymezena stávající účelovou komunikací a za ní navazující obytnou zástavbou a ze západu, resp. jihu, jsou obě plochy vymezeny hranicí katastrálního i řešeného území) nelze zvolit jiné řešení.
- Pozemek parc. č. 99/2 v k.ú. Filipová je rovněž vymezen jako územní rezerva – plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) DS24. V dokumentaci ÚP Loučná nad Desnou, určené pro společné jednání o návrhu územního plánu, byla navržena plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) DS24. Návrh plochy vyplynul z požadavku na prověření dílčí části dopravního koridoru v souvislosti se zpracovanou dokumentací „Územní studie řešení přeložky silnice I/44 ve vztahu k protipovodňové ochraně obcí na řece Desné, Velké Losiny“. Vymezení plochy DS24 odpovídá dílčímu úseku původního vedení trasy silnice I/44 na jižním okraji k.ú. Filipová, vyjádřeného ve variantě B konceptu ÚP Loučná nad Desnou (10/2012), tj. jižnímu okraji původně navržené plochy pro silniční dopravu DS11. V souladu s doplňujícím stanoviskem Ministerstva dopravy ze dne 20.03.2015 (č.j.: 856/2014-910-UPR/3) a ve smyslu usnesení Zastupitelstva obce Loučná nad Desnou konaného dne 29.09.2015 byla plocha DS24 vymezena jako územní rezerva pro silniční dopravu.
- Ve vymezené ploše územní rezervy jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci záměru, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit, např. realizace staveb nesouvisejících s přeložkou silnice I/44 (včetně staveb dočasných), terénních úprav, opatření nebo zařízení.