



MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 64

DNE: 10.4.2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1033/2017/ORÚP

NÁZEV:

Změna č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou - schválení pořízení

ANOTACE:

Návrh na pořízení změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit pořízení změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou, za použití ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:	Odbor finanční:
Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor občansko-správní a OŽÚ:
Odbor životního prostředí:	Úsek tajemníka a správu MěÚ:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
Zpracoval: ing. Darina Faronová	Předkládá: Odbor rozvoje a územního plánování	

Název materiálu: Změna č. 2 ÚP Žďár nad Sázavou - schválení pořízení

Počet stran: 3

Počet příloh: 0

Popis

Územní plán Žďár n. S. byl vydán zastupitelstvem města Žďár n. S. formou opatření obecné povahy.

Prostřednictvím právního zástupce JUDr. Novákové podali vlastníci pozemků P. K. a Ing. A. P. ke Krajskému soudu v Brně návrh na zrušení části územního plánu, týkající se pozemků v jejich vlastnictví.

Dle rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 6/2016 – 99, který byl právnímu zástupci města doručen dne 4.4.2017, se zrušuje územní plán Žďár n. S. v části týkající se pozemku p.č. 9076 v k.ú. Město Žďár dnem právní moci tohoto rozsudku.

Město Žďár n. S. zastupoval u Krajského soudu v Brně na základě plné moci Mgr. J. N., Frank Bold advokáti s.r.o.

Podle stavebního zákona, dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo města bezodkladně rozhodne o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

Právní zástupce Mgr. J. N. po analýze tohoto rozsudku dospěl ke dvěma obecným možnostem postupu města: (viz. příloha č. 1)

1. Podat kasační stížnost a počkat na výsledek řízení o ní (délku řízení lze odhadovat na cca 6 měsíců - 1 rok). V případě neúspěchu kasační stížnosti bude muset město bezodkladně rozhodnout o pořízení změny územního plánu, ve které zohlední závěry Krajského soudu v Brně.
2. Nepodávat kasační stížnost a rovnou přistoupit k pořízení změny č. 2 územního plánu se zohledněním závěrů Krajského soudu v Brně.

Geneze případu

RM č. 61 ze dne 27.02.2017, usn.čj.953/2017/ORÚP

Návrh řešení

- viz. Popis

Varianty návrhu usnesení

- Rada města doporučuje zastupitelstvu města schválit pořízení změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou, za použití ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- Rada města neschvaluje předložený materiál a doporučuje podat kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu.

Doporučení předkladatele

- Odbor rozvoje a ÚP Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou doporučuje schválit materiál podle předloženého návrhu.

Zrušení části Územního plánu Žďár nad Sázavou správním soudem

Dle rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 6/2016 - 99 na základě rozhodnutí zastupitelstva města bude pořízena změna č. 2 územního plánu Žďáru nad Sázavou se zohledněním závěrů krajského soudu. Ty části územního plánu Žďár nad Sázavou, které nebyly zrušeny, zůstávají v platnosti. Zadání změny č. 2 územního plánu se v tomto případě nezpracovává. Při projednání návrhu změny č. 2 se postupuje se podle ust. §§ 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 a §§ 51 až 54 stavebního zákona.

Pro předmětné území je třeba bezodkladně pořídit změnu územního plánu, která odstraní nedostatky, vytknuté v rozsudku soudu, kvůli kterému byla část územního plánu zrušena. Zrušení napadené části územního plánu má za následek též zrušení rozhodnutí o námitkách podaných P. K. a Ing. A. P., zastoupenými JUDr. Danou Novákovou. Rozhodnutí o námitkách č. 224 a č. 6 je součástí odůvodnění územního plánu (str.202, 232, 233 a 234) a vztahuje se k zrušené části územního plánu. Platnost staré územně plánovací dokumentace (ÚP města z roku 2003), účinné před vydáním zrušené části územního plánu se neobnovuje.

Na tu část správního území, v níž je zrušen územní plán, je do vydání a účinnosti změny č. 2 územního plánu pořízené dle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona pohlíženo jako na území bez územního plánu. Zrušení Územního plánu Žďár nad Sázavou v části uvedené ve výroku nezpochybuje správní akty vydané na základě Územního plánu Žďár nad Sázavou před právní mocí tohoto rozhodnutí vydaném v přezkumném řízení.

Bude třeba zveřejnit podstatné části rozsudku Krajského soudu způsobem umožňujícím dálkový přístup, aby se s aktuální podobou územního plánu mohla seznámit veřejnost a dotčené osoby. Je třeba také uvědomit o tomto rozsudku a tím i aktuální podobě platného územního plánu Žďár nad Sázavou příslušné správní orgány, kterým se jinak územně plánovací dokumentace poskytuje.

Obsah Změny č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou

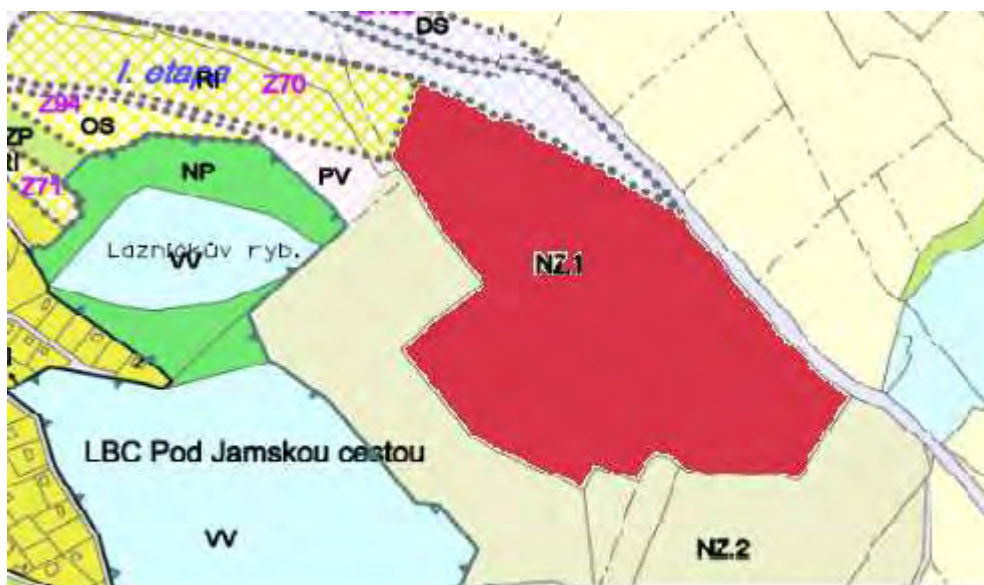
V návrhu změny č. 2 územního plánu bude na části pozemku p.č. 9076 v k.ú. Město Žďár prověřena změna způsobu využití z plochy zemědělské – orná půda (NZ1) na plochu rekreace – rodinné (RI). Na části pozemku p.č. 9076 v k.ú. Město Žďár bude vymezena zastavitelná plocha (RI) rekreace rodinné menšího rozsahu, splňující rozměry pro podřazení do menších rekreačních ploch. Nově vymezená zastavitelná plocha v jihovýchodní či východní části pozemku p.č. 9076 v k.ú. Město Žďár se bude nacházet v dostatečném odsazení od zastavitelné plochy Z70. Ve zbylé části pozemku p.č. 9076 v k.ú. Město Žďár bude navrženo takové funkční využití, aby bylo v souladu se zachováním krajinného rázu.


Na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny č. 2 ÚP zajistí pořizovatel výběr projektanta a uzavření smlouvy mezi městem a zpracovatelem změny č. 2 územního plánu (autorizovanou osobou).

V rámci pořizování změny č. 2 územního plánu bude pořizovatel spolupracovat s určeným zastupitelem. Mgr. Zdenkem Navrátilem. Změna č. 2 územního plánu Žďár nad Sázavou se bude vydávat v rozsahu měněných částí územního plánu.

Pořizovatel pro město zajistí vyhotovení územního plánu Žďár nad Sázavou zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny č. 2.

Výřez z hlavního výkresu územního plánu Žďár nad Sázavou:



 dotčený pozemek p.č. 9076 v k.ú. Město Žďár



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu [redacted] a soudců JUDr. [redacted] a JUDr. [redacted] v právní věci navrhovatelů: a) [redacted], bytem [redacted], b) [redacted], bytem [redacted], oba právně zastoupeni JUDr. [redacted], advokátkou se sídlem [redacted] [redacted] [redacted], proti odpůrci: **Město Žďár nad Sázavou**, IČ: 00295841, se sídlem Žižkova 227/1, Žďár nad Sázavou, právně zastoupenému Mgr. [redacted], advokátem se sídlem [redacted], o návrhu na zrušení opatření obecné povahy - územního plánu města Žďár nad Sázavou, vydaného usnesením zastupitelstva ze dne 8. 9. 2016, č. 16/2016/ORÚP/8, s účinností ke dni 4. 10. 2016, v části týkající se pozemků p.č. 9075, 9076 a 9077 v katastrálním území Žďár nad Sázavou,

t a k t o :

- I. Opatření obecné povahy - územní plán města Žďár nad Sázavou vydaný usnesením zastupitelstva ze dne 8. 9. 2016, č. 16/2016/ORÚP/8, s účinností ke dni 4. 10. 2016 **s e z r u š u j e** v části týkající se pozemku p.č. 9076 v k. ú. Žďár nad Sázavou dnem právní moci tohoto rozsudku.
- II. Ve zbytku se návrh **z a m í t á**.

Podstatné části rozsudku:

Navrhovatelé jako spoluvlastníci pozemků p.č. 9075, 9076 a 9077 jsou předmětným OPP zkráceni na svých právech, neboť předmětné pozemky spadající do ploch „Individuální rekreace – zahrady – I“ a „Veřejná prostranství a zeleň – Z“ byly bezdůvodně vyvedeny do ploch zemědělských „NZ.1 – orná půda a NZ.2 – trvalé travní porosty“. Došlo tak k jejich mnohonásobnému znehodnocení a zamezení zamýšlené možnosti jejich využití pro původní záměr – individuální rekreaci, která je ve fázi zpracování podkladů pro územní rozhodnutí. Změna na úkor pozemků v jejich vlastnictví proběhla ve prospěch jiných pozemků v dané lokalitě, a to zejména parcel p.č. 9177 a 9118, vedených podle současně platného územního plánu jako plocha zemědělská – orná PO I, čímž došlo k jejich mnohonásobnému znehodnocení.

Soud je toho názoru, že v posuzovaném případě u pozemku p.č. 9076 nebyl splněn test proporcionality. Jak bylo výše řečeno, zásadními kritérii testu proporcionality jsou nezbytnost zásahu, legitimnost cílů, které jej ospravedlňují, zásada minimalizace zásahu ve spojení se zásadou subsidiarity, vyloučení libovůle a diskriminace. Město Žďár nad Sázavou

Změnou podstatné části funkční plochy pozemku určeného jako plochy individuální rekreace – zahrady na ornou půdu došlo k podstatnému omezení vlastnického práva navrhovatelů, tj. vyloučení možnosti realizovat jejich záměr na vybudování zahradní či rekreační kolonie a taktéž výrazné snížení ceny pozemku. Dle napadeného územního plánu je

Zásadní omezení vlastnického práva navrhovatelů tedy sleduje veřejný zájem obce na zachování krajinného rázu a rekreačního potenciálu území. Odpůrce podle toho, jak se vypořádal s námitkami navrhovatelů, zamýšlel vymezení zastavitelné plochy rekreace v co nejšetnější možné míře, a to prostřednictvím několika menších zastavitelných ploch individuální rekreace, které se nebudou akumulovat do jediné velké plochy, nebudou pohledově ani funkčně navazovat na již existující zastavitelné plochy individuální rekreace, čímž nebude narušováno pohledové měřítko krajiny. V tomto případě je tedy nutné vyvážit na jedné straně zájem vlastníků dotčených pozemků a na straně druhé veřejný zájem, který lze chápat jako zájem na harmonickém využití území. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73, poté: *„(...) tato harmonie může mít nescíselné podoby a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu“.*

V posuzovaném případě však soud dospěl k závěru, že odpůrcem schválené řešení územního plánu nelze považovat za legitimné vyvažující veřejné a soukromé zájmy. Předně je nutno poukázat na skutečnost, že odpůrce změnil funkční využití pozemku p.č. 9076 ve vlastnictví navrhovatelů mj. se záměrem vymezit nově zastavitelné plochy individuální rekreace prostřednictvím vícero menších zastavitelných ploch individuální rekreace, které by nenavazovaly na stávající plochy rekreace, na místo v původním územním plánu vedených velkých ploch individuální rekreace na pozemku navrhovatelů. Toto zdůvodnění by se za jiných okolností mohlo zdát opodstatněným, neboť tímto záměrem by skutečně mohlo být dospěno k zachování stavu krajiny s ménějšími dopady na její přírodní ráz.

Soud se rovněž nemůže ztotožnit se závěrem odpůrce, že v jiných částech území byly vytipovány plochy, které jsou z pohledu území jako celku vhodnější, neboť jde o plochy, které nevytváří tak rozsáhlé monofunkční lokality narušující měřítko krajiny. Z vyjádření odpůrce k žalobě přitom vyplývá, že plochy vytipované projektantem jako vhodnější byly zvoleny z důvodu jejich nenavazování na stabilizované plochy rekreace, přičemž odpůrce se opíral především o pozemek p.č. 9177 v jeho nově vymezené zastavitelné ploše Z72. Nově vymezené zastavitelné plochy Z 70, Z 73, Z 74 a Z 75 však přímo na stabilizované plochy individuální rekreace navazují. Soud dále uvádí, že návrhová plocha Z72 byla odpůrcem vymezena v rozsahu cca 2,5 ha, kterou lze samu o sobě bez nutnosti jejího skutečného navázání na již existující rekreační lokality považovat za rozsáhlou monofunkční lokalitu. Vzhledem k jejímu rozsahu, kdy se tato rozkládá od jižní části Velkého krejdského rybníka do cca poloviny západní části rybníka Velká Strana, nelze tuto podřadit pod plochu pouze minimálně navyšující rozsah stávající rekreační zahrádkářské lokality v daném území. Je pravdou, že plocha Z72 sousedí s plochami s odlišným funkčním využitím. Je třeba si však uvědomit, že odpůrce neshledal námítky navrhovatelů důvodnými taktěž s poukazem na to, že v případě ponechání pozemku p.č. 9076 v ploše individuální rekreace by existovala jednoznačná pohledová vazba obou lokalit, které by působily jako jeden celek. I na plochu Z72 lze však nahlížet obdobně, neboť tato rovněž pohledově, byť ne přímo, navazuje na stabilizovanou rekreační oblast v západní části Velkého krejdského rybníka a na rekreační oblast v jižní a východní části rybníka Velká Strana. Dle názoru soudu pak vytváří pohledovou vazbu těchto lokalit a dojem jednoho celku v dálkových pohledech, čímž by dle argumentace odpůrce mělo docházet k zásahu do krajinného rázu dané lokality. V případě pozemku p.č. 9076 ve vlastnictví navrhovatelů by však byla tato překážka (i při kompletním zachování úpravy funkčního využití okolních pozemků) jednoznačně řešitelná tak, že by alespoň část pozemku p.č. 9076 splňující rozměry pro podřazení do menších rekreačních ploch byla územním plánem vymezena jako plocha pro individuální rekreaci s tím, že by se tato část pozemku nacházela v dostatečném odsazení od návrhové plochy Z70. Byla-li by taková část předmětného pozemku zvolena kupříkladu v jeho jihovýchodní či východní části, kde by přímo vymezovala sousední lesní pozemky, přičemž ve zbylé části pozemku by bylo zvoleno jeho jiné funkční využití v souladu se zachováním krajinného rázu, bylo by tímto dosaženo oddělení ploch pro individuální rekreaci od stávajících rekreačních lokalit. Taková část pozemku by byla shodně jako návrhová plocha Z72 obklopena plochami s odlišným funkčním využitím a nemuselo by proto docházet k pohledovému či plošnému propojení jednotlivých rekreačních lokalit.

S ohledem na výše uvedený fakt, že odpůrce v napadeném územním plánu změnil funkční využití pozemku navrhovatelů p.č. 9076 na ornou půdu, nicméně současně vymezil jiný pozemek v blízkost jejich pozemků s funkčním využitím jako plochy individuální rekreace (konkrétně pozemek p.č. 9177, návrhová plocha Z72). Nové vymezení tohoto pozemku však nelze označit za plně vyhovující odůvodnění územního plánu. Soud přitom neshledal mezi pozemkem p.č. 9177 a pozemkem navrhovatelů p.č. 9076 natolik zásadní rozdíl, pro který by nově vymezenému zastavitelnému pozemku určeným pro individuální rekreaci p.č. 9177 musela být dána přednost vůči pozemku p.č. 9076 ve vlastnictví navrhovatelů. Jak pozemek navrhovatelů, tak i namítaný pozemek p.č. 9177 obsahující návrhovou plochu Z72 se přitom shodně nacházejí v okolí vodní plochy Velkého krejdského rybníka a prakticky totožně pohledově navazují na již existující rekreační oblast nacházející se po obvodu severozápadní části tohoto rybníka.