

V Jílovici, dne 18.12.2014

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ PODATELNA (1)		Zp. přijetí
Došla	22-12-2014	Zpracovatel
Č.j. MMHK		List/Příloha
Čas přijetí	Doporuč. číslo	Spis. znak
MMHK/201029/2014/HA/MR		

Magistrát města Hradec Králové,
Odbor hlavního architekta
Československé armády č. p. 408
502 00 Hradec Králové

Vaše značka:

Dotčená osoba:

Námítky proti návrhu Územního plánu obce Jílovice

Níže uvedené nemovitosti označené údaji dle příslušných zápisů v katastru nemovitostí vymezují zároveň i území, které je dotčeno návrhem územního plánu obce Jílovice, a důkazem, že jsem oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními zákona podávat námítky k návrhu územního plánu obce Jílovice.

Jako vlastník pozemků pozemkových parcel č. 675/3, č. 675/7 a č. 675/8 nacházejících se v k.ú. Jílovice u Českého Meziříčí a zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové (dále též jen „pozemky“) podávám níže uvedené a odůvodněné námítky:

Dne 2.6.2014 jsem se osobně zúčastnil jednání v sídle obecního úřadu obce Jílovice týkající se návrhu nového Územního plánu obce Jílovice, které se účastnilo více vlastníků dotčených pozemků, projektant i starosta obce Jílovice. Na výše zmíněném jednání jsem jako vlastník výše uvedených (a dotčených) pozemků vyjádřil svůj nesouhlas se zařazením pozemků v mém vlastnictví do ploch extenzivně obhospodařovaných (ploch „NsZ“). Vzhledem k obdobnému nesouhlasu i ostatních vlastníků pozemků v řešeném území, bylo starostou obce Jílovice jako zástupcem zadavatele přislíbeno, že dojde k přepracování návrhu zařazení dotčených pozemků do ploch intenzivně obhospodařovaných (ploch „NZ“), resp. k vyřazení mnou vlastněných pozemků z ploch „NsZ“, čím by byl zachován současný stav, kdy jsou mé pozemky vedeny právě v plochách intenzivně obhospodařovaných (plochy „NZ“). I přes výše uvedené ujištění starostou obce Jílovice jsou k mému překvapení výše uvedené pozemky v tomto návrhu Územního plánu obce Jílovice vedené v plochách extenzivně obhospodařovaných (v plochách „NsZ“).

Tímto jako vlastník výše uvedených pozemků dle návrhu územního plánu obce Jílovice vznáším námitky k „přeřazení“ ploch v současné době intenzivně obhospodařovaných do ploch obhospodařovaných extenzivně. Návrh územního plánu zcela mění využití části území bez jasné kvalifikovaného důvodu s tím, že je výrazným způsobem zasahováno do současných vlastnických vztahů k pozemkům, jichž se změna týká.

Pokud obec Jílovice souhlasí s přeřazení pozemků v jejím vlastnictví do plochy „NsZ“, jedná se o její rozhodnutí, ovšem takové přeřazení mých pozemků mne výrazným způsobem poškozuje, tím spíše, pokud je takové přeřazení pozemků z ploch „NZ“ do ploch „NsZ“ neodůvodněné.

V případě dotčených pozemků se jedná o bonitní ornou půdu, která je reálně obhospodařovaná, když údajné protierozní opatření je i za současné situace vlastník pozemků (hospodařící osoba) povinen zajistit v rámci ochrany půdy stanovené zvláštními právními předpisy.

Ve smyslu výše uvedeného tedy shrnuji, že zásadně nesouhlasím s přeřazením pozemků v mém vlastnictví z ploch intenzivně obhospodařovaných (NZ) do ploch obhospodařovaných extenzivně (NsZ) a navrhuji, aby pozemky v mém vlastnictví zařazené do ploch „NsZ“ byly v rámci návrhu územního plánu zařazené do ploch „NZ“, což je mimo jiné i v souladu s pokynem zadavatele (viz usnesení zastupitelstva obce Jílovice ze dne 6.10.2014).

V Jílovici, dne 27.8.2018

**Magistrát města Hradec Králové,
Odbor hlavního architekta
Československé armády č. p. 408
502 00 Hradec Králové**

Vaše značka: MMHK/147988/2018/HA/MR

Dotčená osoba:

Námítka proti návrhu Územního plánu obce Jílovice

Jsem vlastníkem pozemků pozemkových parcel č. 675/3, č. 675/5, č. 675/7, č. 675/8 a 696/2 nacházejících se v k.ú. Jílovice u Českého Meziříčí a zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové.

Výše uvedené nemovitosti označené údaji dle příslušných zápisů v katastru nemovitostí vymezují zároveň i území, které je dotčeno návrhem Územního plánu obce Jílovice, a důkazem, že jsem oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními zákona podávat námítky k návrhu územního plánu obce Jílovice.

Na základě Vámi dne 20.8.2018 vydané veřejné vyhlášky týkající se opakování druhého veřejného projednávání Územního plánu Jílovice sděluji, že opakovaně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu Obce Jílovice.

Dne 18.12.2014 jsem mimo jiné podal námítku, viz příloha, přičemž do dnešního dne na ni nebylo vůbec reagováno, nebyla v návrhu nového Územního plánu Jílovice vůbec zohledněna a k mému překvapení není ani uvedena v oddílu P resp. Q v II. A - odůvodnění Územního plánu Jílovice. Na mé námítce z 18.12.2014 uvedené v příloze trvám a žádám o jejich zapracování do nového Územního plánu Jílovice.

Tímto jako vlastníkem výše uvedených pozemků dle návrhu nového Územního plánu obce Jílovice vznáším opětovně námítku k „přeřazení“ ploch v současné době intenzivně obhospodařovaných do ploch obhospodařovaných extenzivně. Návrh územního plánu zcela mění využití části území bez jasně kvalifikovaného důvodu s tím, že je výrazným způsobem zasahováno do současných vlastnických vztahů k pozemkům, jichž se změna týká.

Vzhledem k výše uvedenému tedy žádám o zrušení jednání o opakovaném projednávání Územního plánu Jílovice a o zapracování mé námitky do nového Územního plánu Jílovice .

Příloha: kopie podané námitky z 18.12.2014

V Českém Meziříčí, dne 18.12.2014

Magistrát města Hradec Králové,
Odbor hlavního architekta
Československé armády č. p. 408
502 00 Hradec Králové

Vaše značka: MMHK/201029/2014/HA/MR

Dotčená osoba:

Námítky proti návrhu Územního plánu obce Jílovice

Naše společnost je vlastníkem nemovitostí - pozemků a staveb na území obce Jílovice u Českého Meziříčí, když se jedná o následující nemovitosti:

- pozemky stavební parcely st. 147/1, st. 147/2, st. 171, st. 172, st. 173,
 - pozemky pozemkové parcely č. 505/2, 505/8, 505/9, 505/11, 505/12, 505/13, 505/14, 505/15, 505/16, 505/19, 505/20, 505/21, 506/2, 506/3, 506/4, 506/5, 506/13, 514/85, 601/18, 772/3, 772/7, 772/8, 772/37, 772/60, 774/3;
 - budov bez č.p./č.e. – zemědělské stavby, vystavěných na pozemcích stavebních parcelách st. 172, st. 173, st. 128/1, st. 128/2, st. 127, st. 171, st. 130;
 - budovy č.p. 123 – rodinný dům, vystavěné na pozemku stavební parcele st. 132;
- když všechny výše uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Jílovice u Českého Meziříčí, v obci Jílovice a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové (dále již jen „nemovitosti“).

Výše uvedené nemovitosti označené údaji dle příslušných zápisů v katastru nemovitostí vymezují zároveň i území, které je dotčeno návrhem územního plánu obce Jílovice, a jsou důkazem o oprávnění naší společnosti v souladu s příslušnými ustanoveními zákona podávat k návrhu územního plánu obce Jílovice námítky.

V souladu s výše uvedeným tedy naše společnost podává níže uvedené a odůvodněné námítky:

1) Smlouva o dobrém sousedství ze dne 30.3.2010

Smlouva o dobrém sousedství je závazkovým právním vztahem jejích stran, tedy obce Jílovice a naší společnosti, která není nijak upravena zákonem a její text včetně obsahu vychází ze zásady smluvní volnosti stran uzavřít jakoukoliv smlouvu, jejíž text není v rozporu se zákonem. Jedná se tedy o smlouvu soukromoprávní, která vycházela v době jejího vzniku z platných právních norem a i v souvislosti s rekodifikací soukromého práva je nadále smlouvou platnou a účinnou. V případě návrhu územního plánu obce Jílovice je tedy nepřipustné učinit smlouvu o dobrém sousedství (dále též jen „smlouva“) součástí územního plánu obce Jílovice, když tímto aktem je smlouvě přičten veřejnoprávní charakter, což je v rozporu s výše zmíněnou zásadou smluvní volnosti. Omezení daná smlouvou jsou omezení dohodnutá stranami na určité období a za určitých podmínek, když vynutitelnost je dána normou soukromého práva a stejně tak i osud této smlouvy je v rukou jejích účastníků. Takto smluvně nastavená rovnováha účastníků by pojetím této smlouvy do aktu veřejnoprávní povahy byla výrazně narušena v neprospěch naší společnosti.

V konkrétních obrysech pak smlouva obsahuje práva a povinnosti smluvních stran, jejichž porušení je zajištěno konkrétními sankcemi, stejně tak však smlouva stanoví i možnost stran se dohodnout odchylně, když základním účelem uzavření této smlouvy byla vzájemná podpora jejich stran. Pokud tedy smlouva obsahuje např. ujednání o tom, že naše společnost nevybuduje silážní plato (viz. článek II. písm. d) bod 7 smlouvy) pokud mezi stranami nedojde k jiné dohodě v návaznosti na vyhodnocení provozu zemědělské bioplynové stanice, je návrh územního plánu obce Jílovice s tímto bodem v přímém rozporu, neboť stavbu silážního platu v odkazu na smlouvu neumožňuje, ale již nerespektuje možnou dohodu stran. Totéž lze, ještě se zcela reálnějším dopadem, říci rovněž o možnostech rozšíření výrobní činnosti naší společnosti o stavby na sušení dřeva, chov skotu, prasat a drůbeže (viz. článek II. písm. d) bod 3 smlouvy), když návrh územního plánu takové stavby s odkazem na smlouvu, řadí do nepřípustného využití ploch „VZ“, ale již vůbec nerespektuje, že smlouvy stanoví možnost výrobu rozšířit i o tyto činnosti se souhlasem obce.

Jak tedy bylo uvedeno výše, odkazuje návrh územního plánu na smlouvu, jejíž obsah může být měněn na základě dohody stran, což ovšem není přípustné ve vztahu k územnímu plánu, který se po jeho schválení stane veřejnoprávním aktem, jenž zjevně dohodou stran měnit nelze. Je tedy nepřípustné, aby byla takto omezována smluvní volnost stran smlouvy aktem veřejnoprávní povahy. Neméně závažným argumentem pro vyřazení odkazu na smlouvu je její ukončení za platnosti a účinnosti územního plánu (např. dohoda stran, mechanismus nastavený smlouvou, zákonem upravená možnost smlouvu jednostranně ukončit). Územní plán a smlouva mají různý osud a za situace, kdy by platnost a účinnost smlouvy byla ukončena, územní plán by logicky odkazoval na akt, který neexistuje. Tudíž v opačném úhlu pohledu, je možné územní plán v tomto směru pozměnit jen na základě vůle strany smlouvy, což je nepřípustné s odkazem na charakter územního plánu jako aktu veřejného práva.

Lze tedy toliko shrnout, že návrh územního plánu obce Jílovice nemůže obsahovat jakýkoliv odkaz na smlouvu, ale naopak, pokud by obec ve svém požadavku na přípustnost využití území vycházela z této smlouvy, je povinností pořizovatele, text smlouvy (tzn. včetně možnosti změny podmínek využití území smlouvou stanovených) zavést do textové části územního plánu v tom směru, že přesněji vymezí přípustné a podmíněné využití konkrétních ploch, když až v rámci případného řízení o povolení staveb přípustných podmíněně (tedy v rámci budoucího územního a stavebního řízení) bude rozhodující text smlouvy.

2) Využití ploch „VZ“ a „VL“ společně

Pro řešené plochy podáváme shodně námítku ohledně koeficientu zastavěnosti plochy pozemku, neboť máme za to, že dané omezení je v rozporu s koncepcí rozvoje území, když v kapitole B.1 textové části návrhu územního plánu obce Jílovice je stanoveno, že stávající zázemí areálu ploch „VZ“ „VL“, které se mimo jiné týká našich výrobních areálů v řešeném území, je dostatečné. Pokud je takové zázemí dostatečné, je v rozporu s tímto ustanovením textové části omezována zastavitelnost, když limity jsou dány již předpisy upravujícími stavební řízení a územní řízení o umístění staveb. Respektování těchto předpisů spolu s vymezením stávajícího areálu/ů ve vlastnictví naší společnosti plošně je dostatečné. Navíc obec Jílovice ve svém pokynu pořizovateli uvádí, aby tento odstranil pochybnosti ohledně pojmu stávající stav, když obec i naše společnost nevyloučili možnost výstavby nové/rozšíření stávající zemědělské bioplynové stanice, což není možné za stávajícího vymezení zastavitelnosti našich areálů, neboť takové omezení možnost další výstavby výrazně omezuje, a to včetně nutnosti provedení doprovodných staveb. Navíc nutno upozornit na další možnosti využití stávajícího areálu, když pokud je jeho plocha z pohledu zadavatele i pořizovatele dostatečná a krajina je vymezena jako zemědělsky obdělávaná krajina, nesmí územní plán (tím spíše jeho návrh) bez zásadního důvodu omezovat naše podnikatelské aktivity. Vymezení zastavitelnosti tedy považujeme za rozpor se základním konceptem a pokynem zadavatele a požadujeme takové omezení odstranit.

3) Využití ploch „VZ“

U vymezení ploch „VZ“ namítáme, s odkazem na výše uvedené, že podmíněně přípustné využití obsahuje nepřesnosti co do vymezení možnosti stavby zemědělské bioplynové stanice, když tuto stavbu dává do souvislosti se stávajícím provozem a potřebami stávajícího areálu, když však stavba zemědělské bioplynové stanice nesouvisí se stávajícím provozem ani potřebou areálu, ale jedná se o stavbu buď samostatnou, nebo o stavbu rozšiřující stávající zemědělskou bioplynovou stanici, tudíž je současné vymezení v textové části návrhu územního plánu obce Jílovice zavádějící a nepřesné a v rámci naší námítky takovou nepřesnost navrhuje odstranit.

S odkazem na námítku ohledně pojetí smlouvy o dobrém sousedství do textové části návrhu územního plánu obce Jílovice rovněž namítáme nesprávné vymezení ploch „VZ“. Pokud smlouva o dobrém sousedství má být co do smyslu skutečně pojata do územního plánu, musí k tomu dojít nikoliv odkazem na ni, ale co do stanovení přípustnosti využití ploch. Pokud tedy smlouva obsahuje dočasný smluvní zákaz využití území pro stavby na sušení dřeva, chov skotu, prasat a drůbeže (takové stavby jsou podmíněny souhlasem obce), pak musí být stavby pro sušení dřeva, chov skotu, prasat a drůbeže uvedeny v části podmíněně přípustné využití ploch „VZ“, když případný souhlas obce bude předmětem navazujících řízení dle stavebního zákona. V tomto směru tedy navrhuje návrh územního plánu upravit.

Dále namítáme chybu spočívající v omezení ploch „VZ“ v případě staveb pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, staveb pro uchování a pěstování rostlin a produktů a co do rozlohy zastavěné plochy případnými přístřešky a skleníky. Z podstaty hlavního využití ploch „VZ“ vyplývá, že stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro uchování a pěstování rostlin a produktů či skleníky, jako stavby zemědělské prvovýroby, by měly být v rámci ploch „VZ“ jejich hlavním využitím. Tím spíše je dle našeho názoru zcela nepřípadné zařazovat je do nepřípustného využití nebo v případě přístřešků a skleníků je zařazovat do podmíněného přípustného využití a navíc omezovat jejich rozlohu. Dané stavby nejsou v rozporu s charakterem území, jako zemědělsky obdělávané krajiny, tudíž omezení v tomto směru není na místě, tím spíše pokud výše uvedené stavby přístřešků a skleníků nijak nezasahují do práv vlastníků okolních pozemků.

Navrhujeme tudíž „stavby zemědělské prvovýroby a přidružené drobné výroby s příslušnými sklady“ blíže charakterizovat v přípustném využití ploch „VZ“, když v něm budou zahrnuty veškeré stavby zemědělské prvovýroby a přidružené drobné výroby s příslušnými sklady. V souvislosti s tím rovněž navrhuje stavby přístřešků a skleníků vyřadit z podmíněného přípustného využití ploch „VZ“ a zařadit je do přípustného využití ploch „VZ“ bez dalších omezení.

4) Využití ploch „NZ“

Ohledně omezení ploch „NZ“ podáváme námítku co do omezení rozlohy zastavěné plochy případnými skleníky. Z podstaty hlavního využití ploch „NZ“ vyplývá, že tyto plochy se využívají primárně k produkci zemědělské (myšleno rostlinné) výroby. Stavby skleníků, jako stavby zemědělské prvovýroby, sloužící právě k produkci rostlinné zemědělské výroby, a proto přímo souvisejí s hlavním využitím ploch NZ. Z toho důvodu je dle našeho názoru nepřípadné zařazovat je do podmíněného přípustného využití a navíc omezovat jejich rozlohu. Dané stavby nejsou v rozporu s charakterem území, jako zemědělsky obdělávané krajiny, tudíž omezení v tomto směru není na místě, tím spíše pokud stavby skleníků nijak nezasahují do práv vlastníků okolních pozemků. Navrhujeme tudíž stavby skleníků vyřadit z podmíněného přípustného využití ploch „NZ“ a zařadit je do využití přípustného bez dalších omezení.

Závěrem, shodně pro všechny výše uvedené námítky, namítáme, že jakékoliv omezování stávající zemědělské výroby jak prostorové tak funkční je výrazným zásahem do vlastnických práv naší společnosti a rovněž poškozuje naši již letitou podnikatelskou činnost v území, což považujeme v daném rozsahu za zvlášť, s níž nemůžeme souhlasit a nesouhlasíme.

V Českém Meziříčí, dne 24.8.2018

Magistrát města Hradec Králové,
Odbor hlavního architekta
Československé armády č. p. 408
502 00 Hradec Králové

Vaše značka: MMHK/147988/2018/HA/MR

Dotčená osoba:

Námítka proti návrhu Územního plánu obce Jílovice

Naše společnost je vlastníkem nemovitostí - pozemků a staveb na území obce Jílovice u Českého Meziříčí, když se jedná o následující nemovitosti:

- pozemky stavební parcely st. 147/1, st. 147/2, st. 171, st. 172, st. 173,
- pozemky pozemkové parcely č. 505/2, 505/8, 505/9, 505/11, 505/12, 505/13, 505/14, 505/15, 505/16, 505/19, 505/20, 505/21, 506/2, 506/3, 506/4, 506/5, 506/13, 514/85, 601/18, 772/3, 772/7, 772/8, 772/37, 772/60, 774/3;
- budov bez č.p./č.e. – zemědělské stavby, vystavěných na pozemcích stavebních parcelách st. 172, st. 173, st. 128/1, st. 128/2, st. 127, st. 171, st. 130;
- budovy č.p. 123 – rodinný dům, vystavěné na pozemku stavební parcele st. 132;

když všechny výše uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Jílovice u Českého Meziříčí, v obci Jílovice a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové.

Výše uvedené nemovitosti označené údaji dle příslušných zápisů v katastru nemovitostí vymezují zároveň i území, které je dotčeno návrhem územního plánu obce Jílovice, a jsou důkazem o oprávnění naší společnosti v souladu s příslušnými ustanoveními zákona podávat k návrhu územního plánu obce Jílovice námítky.

Na základě Vámi dne 20.8.2018 vydané veřejné vyhlášky týkající se opakování druhého veřejného projednávání Územního plánu Jílovice sdělujeme, že opakovaně nesouhlasíme s návrhem nového územního plánu Obce Jílovice.

Dne 18.12.2014 jsme mimo jiné podali námítku, viz příloha, přičemž do dnešního dne na ní nebylo vůbec reagováno, nebyla v návrhu nového Územního plánu Jílovice vůbec zohledněna a k našemu překvapení není ani uvedena v oddílu P resp. Q v II. A - odůvodnění Územního plánu Jílovice. Na všech našich námitkách z 18.12.2014 uvedených v příloze trváme a žádáme o jejich zapracování do nového Územního plánu Jílovice.

Již od počátku tvorby nového Územního plánu se snaží Obec Jílovice, resp. zastupitelé Obce Jílovice bezprecedentně, proti naší vůli, zasahovat do našich majetkových práv a navrhují opatření, které jsou jak prostorově tak funkčně výrazným zásahem do vlastnických práv naší společnosti, znehodnocují naše nemovitosti a rovněž poškozují naši již letitou zemědělskou podnikatelskou činnost v území, což považujeme v daném rozsahu za zvlášť, s nímž nemůžeme souhlasit a nesouhlasíme.

Územní plán by měl vždy vyjadřovat určitý cílový stav, resp. ustálenou koncepci, nikoliv se měnit v závislosti na aktuální situaci či vůli 7-mi zastupitelů Obce Jílovice.

Klasická rostlinná a živočišná výroba byla vždy na tomto území a na našem středisku v tomto území provozována a bude provozována i nadále.

Vzhledem k výše uvedenému tedy žádáme o zrušení jednání o opakovaném projednávání Územního plánu Jílovice a o zapracování všech našich námitek do nového Územního plánu Jílovice .

Příloha: kopie podané z námitek z 18.12.2014

