OS

OBECNÍ ÚŘAD Vendryně
Došlo: 14-07-2014
Č.j. 1195
Zprac.
Ukl. zn.
Příloha:

Obecní úřad Vendryně

Ing. Martina Miklendová

739 94 **Vendryně 500**

Vendryně dne 14. 7. 2014

Námitky k návrhu nového územního plánu obce Vendryně

I. Jsme výhradnímu spoluvlastníky těchto dotčených parcel:

čísla 105/1, 105/8, 106/5, 1352/1, 1352/3, 1352/4, 1352/6, 1379/1, 1379/3, 1379/6, 1379/15 v katastrálním území Vendryně. Tyto pozemky jsou dle nyní platného územního plánu určeny k zástavbě. V návrhu nového územního plánu obce Vendryně na léta 2014 – 2020 jsou kompletně všechny přeřazeny do rezerv – R1, R2.
Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Vendryně v souladu s ustanovením § 52, odst 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, níže uvedené námitky.

II. Odůvodnění

1. Došlo k zásadní změně v územním plánu obce Vendryně oproti původní verzi ve vztahu k našim pozemkům
2. Nesoulad nového návrhu ÚP se zásadou proporcionality tímto zásahem
3. Jedná se o nepřiměřeně radikální zásah do vlastnického práva majitelů
4. Extrémní rozpor s principem spravedlnosti

III. Katastrální snímek uvedených parcel je přiložen

IV. Podrobnosti k bodu II.

1. Několik rodinných příslušníků včetně spolumajitelů vážně uvažuje o brzké výstavbě rodinného domu na některé z těchto parcel.

2. Spolumajitelé výše uvedených pozemků vyšli v minulosti obci vstříc tím, že souhlasili s umístěním na svých pozemcích kanalizačního řádu, dle tehdejšího zdůvodnění vedení obce právě pro zdejší budoucí výstavbu rodinných domů a příslibu současného starosty, že tyto pozemky tedy zůstanou stále jako stavební. V bezprostřední blízkosti uvedených parcel jsou vedeny veškeré inženýrské sítě, včetně příjezdové cesty, které jsou z části v našem majetku a z části byly již dříve darovány obci. Pozemky jsou kompletně vybaveny inženýrskými sítěmi, tj. vodovodní rozvod, rozvod plynu, telefonní rozvod a novou kanalizací a tedy připraveny k zahájení okamžité výstavby, a to v souladu s dosud platným ÚP. Tudíž je nelogické takto připravené pozemky převést do územní rezervy obce.

3. Byli jsme ochotni dále vyjít vstříc dotčeným občanům a souhlasit s výstavbou posilujícího elektrického vedení na našich pozemcích a to i pro budoucí výstavbu rodinných domů na předmětných i přilehlých parcelách. Proto jsme již podepsali příslušnou smlouvu s firmou ČEZ na výstavbu nové trafostanice na našem pozemku včetně vedení VN kabelů, v dobré víře, že tyto parcely zůstanou nadále jako stavební. Stavba tedy bude situována na našem pozemku, jakož i kabelové vedení v délce cca 500 m. Tímto umožníme elektrické připojení již dříve rozestavěným domům a současně i zlepšení elektrického napájení rodinných domů stávajících.

4. V současné době probíhají jednání se zájemci o odkup pozemků na výstavbu rodinných domů včetně developerských firem.

5. Jako vlastníci uvedených pozemků a občané této obce myslíme výhledově na budoucí potřeby obce a máme v úmyslu souhlasit s vyčleněním několikametrového pruhu pozemku podél stávající úzké komunikace podél dráhy ČD pro její budoucí rozšíření. Dnes je tato komunikace úzká a zcela nevyhovující pro současný provoz. Rovněž je v jednání zřízení příjezdové cesty ze strany pozemku parcelní číslo 1352/1 od občanů Urbanových.

6. Většina okolních nezastavěných pozemků, kromě našich zde uvedených, zůstaly v návrhu územního plánu stále vedeny jako pozemky stavební.

7. Pokud se jedná o část parcely č. 1379/6, která je pokrytá náletovými křovinami a dřevinami, souhlasíme s jejím zařazením do systému sídelní zeleně, avšak ve stávajícím rozsahu náletového porostu. Tímto krokem chceme přispět ke zlepšení životního prostředí a podpořit biodiverzitu prostředí.

8. Předmětné pozemky byly min. 30 let, vedeny jako stavební, a nyní, když jsou připraveny pro zahájení výstavby, tak tyto pozemky byly přeřazeny do rezerv. V obci Vendryně nikdy nebyly žádné pozemky vedeny jako rezerva, ani ve stále ještě nyní

platném územním plánu, který byl schválen v roce 1999, tudíž platil plných 15 let. Proč nejsou do rezerv převedeny okrajové pozemky obce a proč není v obci více rezerv, pouze R1 a R2 – tudíž proč v obci jen dvě rezervy kompletně na našich pozemcích, i když se zde nejedná o jeden lán, ale R1 a R2 jsou od sebe odděleny nejen mezinárodní silnicí, ale i železnicí a ještě dalším velkým pozemkem, který však do rezerv není zahrnut.

Centrum obce, kde se naše pozemky nacházejí, má již spíše charakter městské výstavby, a proto i z tohoto hlediska by bylo logické a přijatelnější vytvořit rezervy v okrajových částech obce (např. v blízkosti lesů - zóna klidu, apod.) Myslíme, že zde není zanedbatelné ani finanční hospodaření obce. Kompletně zasíťované pozemky vč. kvalitních příjezdových cest (není zanedbatelný ani fakt, že tyto jsou z části v našem vlastnictví a roky je bezplatně občané užívají) byly dány do rezerv. Naopak nyní nově jako stavební byly do ÚP zařazeny pozemky nezasíťované, na samém okraji obce, hůře dostupné, kde dokonce nejsou ani příjezdové cesty (tzv. na zelené louce) a obec zde bude na infrastrukturu znova vynakládat velké finanční prostředky. Tyto pozemky nikdy stavebními nebyly. Tudíž soudíme, že pro obec rozhodně není ekonomické vyřadit ze stavebního obvodu pozemky dnes kompletně vybavené inženýrskými sítěmi a příjezdovými komunikacemi, což stálo obec nemalé peníze a o což se v minulosti intenzívně osobně zasazoval i současný starosta.

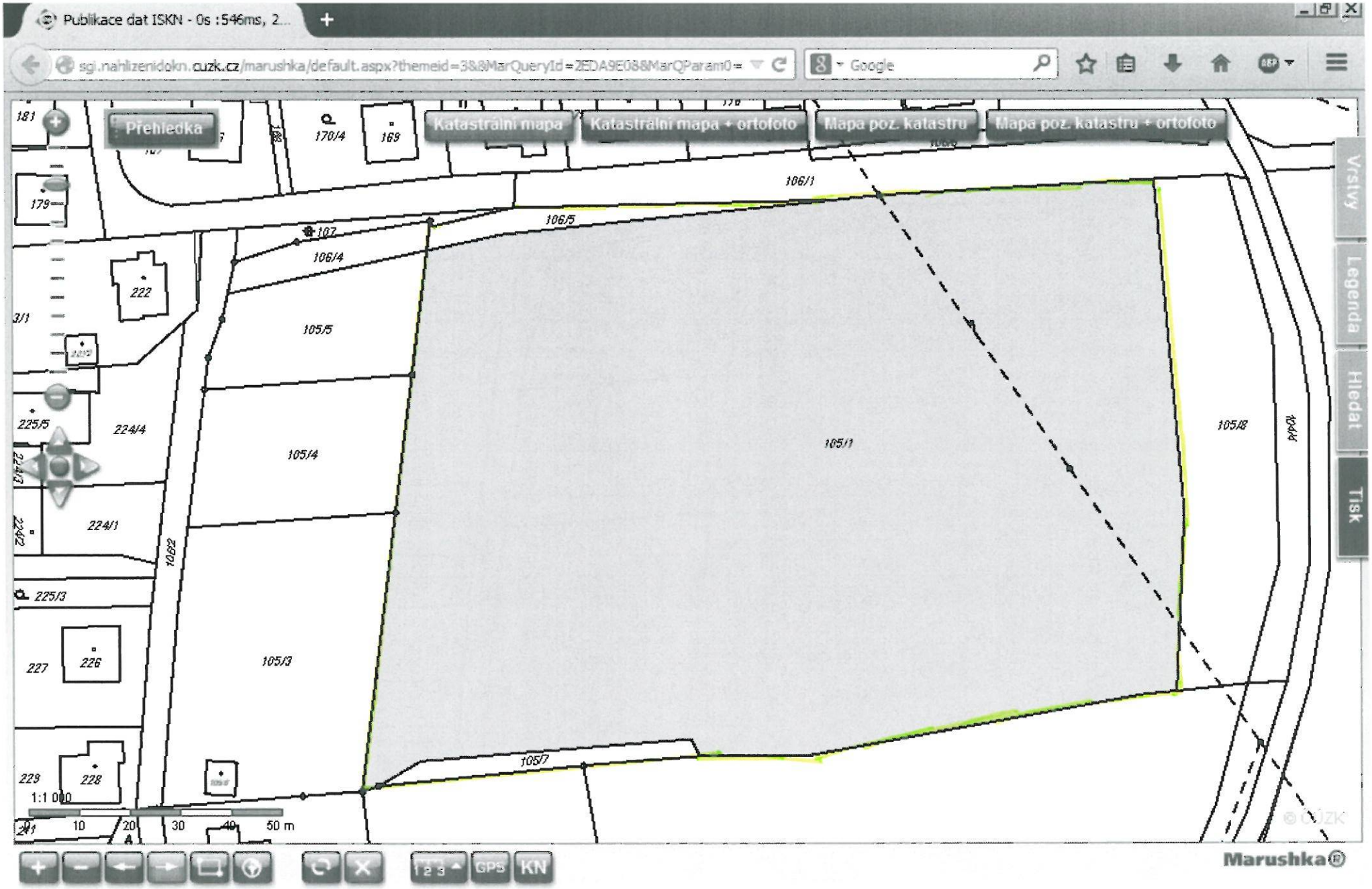
V. Závěr

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme se zařazením předmětných pozemků do územní rezervy obce – R1, R2, a požadujeme, aby tyto pozemky byly ponechány jako plochy určené pro zástavbu, neboť tyto pozemky nejsou v kolizi s přírodními limity (VKP, les, krajinná zeleň) a také proto, že obec Vendryně již investovala nemalé úsilí včetně časové náročnosti i velké finanční prostředky do zde již kompletně vybudovaných inženýrských sítí a příjezdových komunikací. Tento náš požadavek v žádném případě není v rozporu s veřejnými zájmy obce a jejím dalším rozvojem.

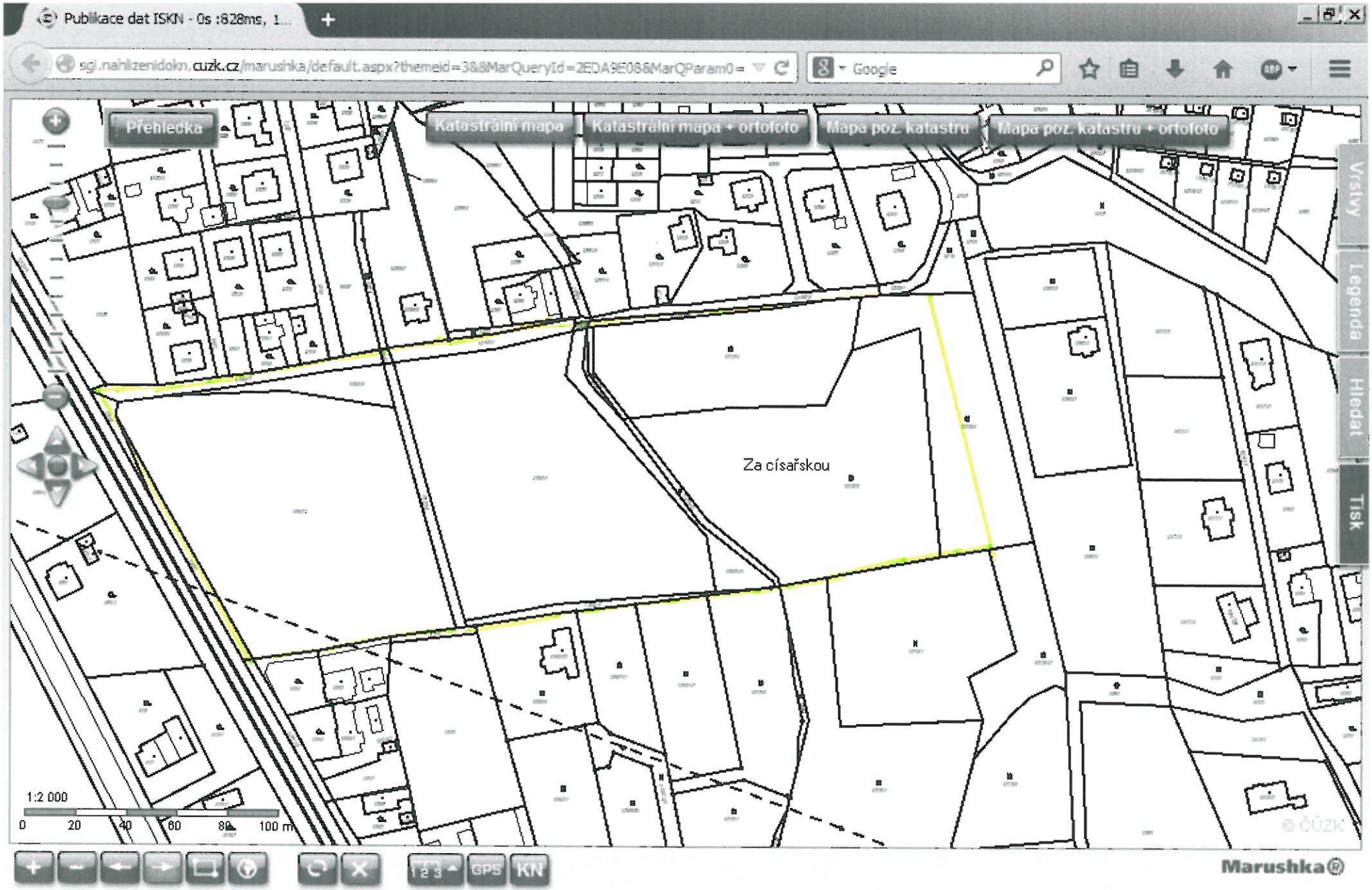
Majitelé: **Marta Berková**, Vendryně 915 .....

Ing. Bohuslav Drózd, Vendryně 771 .....

RNDr. Marta Kubiczková, Vendryně 452 .....



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).
Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).
Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.