

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## NOVÝ PŘEROV

okr. Břeclav, ORP Mikulov



### II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí  
Objednatel: Obec Nový Přerov, Nový Přerov 54, 691 81 Březí u Mikulova,  
IČO 00600202  
Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)  
[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)  
Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík  
Číslo zakázky: 930  
Datum zpracování: 07/2021

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ PŘEROV

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

A.1. Výkres základního členění území	1:5000
A.2. Hlavní výkres	1:5000
A.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
A.6. Výkres urbanistické kompozice	1:5000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ PŘEROV

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA: ÚZEMNÍ PLÁN NOVÝ PŘEROV, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 ÚP  
N.PŘEROV – SROVNÁVACÍ TEXT

GRAFICKÁ ČÁST

B.1 Koordinační výkres	1 : 5000
------------------------	----------

## A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	11
	II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	11
	II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	11
	II.2.3. Soulad s ÚAP ORP Mikulov a s ÚAP JMK	12
	II.2.4. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	13
II.3.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	13
II.4.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	17
II.5.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
II.6.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	18
II.7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	19
II.8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	19
II.9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	19
II.10.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	19
II.11.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	21
	II.11.1. Krajinný ráz	21
	II.11.2. Územní systém ekologické stability	21
II.12.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	21
II.13.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	22
	II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	22
	II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	22
	II.13.3. Doprava	22
	II.13.4. Technická infrastruktura	23
II.14.	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	23
II.15.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	24
	II.15.1. Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro celé území obce (v kap. F.3.)	27
	II.15.2. Podmínky stanovené v zóně A) Historické jádro obce	29
	II.15.3. Podmínky stanovené v zóně B) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky	31
	II.15.4. Podmínky stanovené v zóně C) Území dotvářející obraz obce	31
	II.15.5. Podmínky stanovené v zóně D) Území dotvářející obraz obce - sklepní uličky	33
II.16.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	33
II.17.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	33
II.18.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	84
II.19.	SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	107

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem změny č. 2 je MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí – orgán územního plánování. Zastupitelstvo obce pověřilo pořizovatele, aby zabezpečil prověření změny č. 2 ÚP Nový Přerov zkráceným postupem a zajistil potřebná stanoviska v souladu s ustanovením §55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Požadavky na změnu ÚP Nový Přerov Nový Přerov posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK, který vydal dne 10.07.2019 pod č.j. JMK 46435/2019 stanovisko podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Dále vydal OŽP KrÚ JMK stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska 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:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP na životní prostředí.

Odůvodnění: „OŽP posoudil uvedenou koncepci a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní koncepci a příslušně zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí. Vycházel přitom především z charakteru, rozsahu a navrhovaného umístění návrhových ploch, resp. požadavků dílčích změn návrhu změny ÚP (označeny č. 2.01 – 2.04). OŽP dospěl k závěru, že většina návrhů dílčích změn nemá potenciál významně zasáhnout do složek životního prostředí daného území či ovlivnit veřejné zdraví. Z tohoto pohledu se OŽP podrobněji zabýval především návrhem dílčí změny č. 2.04.“

K této změně OŽP konstatoval, že „Pořizovatel ÚP má dle § 54 odst. 6 stavebního zákona povinnost uvést ÚP bez zbytečného odkladu do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Současně toto uvedení do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v souladu s dikcí § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládá povinnost zpracovat SEA vyhodnocení. ...

Dle zadání nebudou v územním plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.“

Zastupitelstvo obce Nový Přerov schválilo dne 3.5.2018, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 písm. a) a § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obsah změny územního plánu - Pokyny pro pořízení Změny č. 2 územního plánu Nový Přerov (dále jen „změna č. 2“).

V souvislosti s novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb., s účinností ke dne 1.1.2018, navrhl pořizovatel pořízení Změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov zkráceným postupem dle ustanovení § 55a odst. 1 stavebního zákona. Zároveň doporučil schválit zastupitelstvu obce obsah změny územního plánu - pokyny pro zpracování změny. Dále navrhl, aby byla změna územního plánu pořízena s prvky regulačního plánu, dle ustanovení § 43 odst. 3) stavebního zákona. Všechny uvedené návrhy zastupitelstvo obce schválilo.

Určeným zastupitelem je místostarosta obce pan Rudolf Hruža.

### **Zpracování návrhu územního plánu:**

Na základě schváleného Návrhu obsahu a Pokynů pro pořízení Změny č. 2 ÚP Nový Přerov, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02 483 a kolektiv z AR projekt

### **Projednáni dle § 55 odst. a) stavebního zákona:**

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) stavebního zákona, opatřením ze dne 15.8.2019 pod č.j. MUMI 19033413 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a Obci Nový Přerov, pro které je změna ÚP pořizována, v souladu s ustanovením § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že veřejné projednání návrhu se koná dne 17.10.2019. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou též zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby: obec; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námítkou.

Dotčené orgány uplatnili nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/detail/?contentId=117090> s odkazem na obec Nový Přerov a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavební a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Nový Přerov.

### **Stanoviska dotčených orgánů uplatněné při veřejném projednání:**

#### **1. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů**

Sp. Zn.:94447/2019-1150-OÚZ-BR, SpMO 1871-882/2019-1150, ze dne 9.10.2019

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice..)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování

obranu ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO, ohrožení bezpečnosti vojenského letectva a nemožnosti plnění úkolů vojenské dopravy.

*Opatření v územním plánu: Doplněno do Odůvodnění a poznámka do koordinačního výkresu.*

## 2. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – územní odbor Břeclav

č.j. HSBM-60-59/2019, ze dne 14.10.2019

Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUMI 19033413 ze dne 15.8. 2019 a vydává k ní SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO.

Odůvodnění:

z předmětného návrhu Změny č.2 Územního plánu Nový Přerov je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

*Opatření v územním plánu: souhlasné stanovisko, vzato na vědomí.*

## 3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

č.j. KHSJM 58867/2019/BV/HOK, Sp. Zn.: S-KHSJM 01246/2019, ze dne 23.10.2019

Změna č. 2 územního plánu Nový Přerov

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 55b odst. 1, 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto vyjádření S obsahem návrhu změny č. 2 územního plánu Nový Přerov, se souhlasí.

Odůvodnění

KHS Jmk bylo dne 16.8.2019 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č.2 územního plánu Nový Přerov (zkrácený postup pořízení). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem dokumentace je AR projekt s. r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, zastoupena Ing. arch. Milanem Hučíkem, červenec 2019. Předmětem změny č.2 územního plánu Nový Přerov jsou dílčí změny:

2.01 Uvedení ÚP do souladu s novelami stavebního zákona:

- byly doplněny podmínky urbanistické kompozice a podmínky prostorového uspořádání,
- bylo provedeno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Změna ÚP prověřila vymezení ve
- smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšných staveb, opatření a sanaci, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Zrušila vymezení VPS a VPO na předkupní právo - byly zpřesněny regulativy, doplněna kapitola pojmů.

2.02 Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení § 58 odst. (3) stavebního zákona

2.03 Změna ÚP byla zpracována s prvky regulačního plánu. Byla doplněna regulace prostorového uspořádání a výkres č. A.6 „Výkres urbanistické kompozice“.

2.04. Zpřesnění Opatření na vodním toku Dyje – plochy POP05, vymezené v ZÚR kraje. Ve změně ÚP je pro tyto účely vymezena plocha NVp.

Předložený návrh změny není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) a navazujících právních předpisů. Lze předpokládat naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, mj. 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.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k předložené žádosti.

*Opatření v územním plánu: souhlasné stanovisko, vzato na vědomí.*

#### 4. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

č.j.: JMK 124101/2019, Sp. Zn.: S-JMK 119009/2019, ze dne 29.10.2019

„Návrh změny č. 2 územního plánu Nový Přerov“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 16.08.2019 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 2 územního plánu Nový Přerov“ (dále také návrh změny ÚP) ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 17.10.2019 v 15:00 hodin v sále Kulturního domu Nový Přerov.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny č. 2 ÚP Nový Přerov“ nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu ani PUPFL.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 2 ÚP Nový Přerov“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP.

2. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Vzhledem k tomu, že „Návrh změny č. 2 ÚP Nový Přerov“ nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), orgán ochrany ZPF krajského úřadu nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návru změny č. 2 ÚP Nový Přerov“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, uplatňuje k předloženému „Návru změny č. 2 ÚP Nový Přerov“ stanovisko v tom sm Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu změny ÚP připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) dle v řízení § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Silnice III. třídy č. 4144 bude v koordinačním výkresu vyznačena/vedena již od státní hranice včetně doplnění zákresu silničního ochranného pásma.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Součástí priorit ZÚR JMK je mj. vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě.

Předpokladem tohoto rozvoje je správné vymezení stávajících silnic II. a III. třídy v územně plánovací dokumentaci obcí. Součástí návrhu změny ÚP musí být provedení opravy zákresu stávajícího vedení silnice III/4144 na správním území obce Nový Přerov v souladu s pasportem krajské silniční sítě a názvem silnice v textové části odůvodnění (- státní hranice). Silnice v úseku mezi zastavěnou částí obce a státní hranicí neplní funkci silnice III. třídy, jak ji definuje ustanovení § 5 odst. 2 písm. c) zákona o PK, takže je možné uvažovat o převedení do kategorie místní či účelové komunikace, což by mělo být např. v odůvodnění uvedeno.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny ÚP při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

*Opatření v územním plánu: souhlasné stanovisko s požadavkem - zákres stávající silnice byl doplněn, ostatní vzato na vědomí.*

5. MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín

č.j. 417/19, Sp. Zn.: V/2019/295, ze dne 10.9.2019

Návrh změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov

k doručenému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov sdělujeme, že v katastrálním území obce Nový Přerov leží likvidované vrty NP1, NP3, NP4 a NP5, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1-2 m pod povrch hem hermeticky uzavřena, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umístit stavby.

*Opatření v územním plánu: - zákres stávající likvidovaných sond byl doplněn do odůvodnění.*



6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1  
MPO 65489/2019

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Nový Přerov pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení S 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení S 52 odst. 3 a S 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 2 územního plánu Nový Přerov toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Nový Přerov souhlasíme bez připomínek.

#### ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Nový Přerov se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území, Většina katastru (kromě západní části a jižního okraje) spadá do průzkumného území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 060002 Dolní Dunajovice II, které ovšem není limitem využití území, stejně jako plocha ostatního prognózního zdroje šterkopísků č. 9021700 Podyjí — Jevišovka, vymezená východně od sídla, Nicméně protipovodňové opatření NI/NVp při řece Dyji, které je jediným graficky znázornitelným předmětem Změny č. 2 ÚP, je navrženo mimo prognózní zdroj i mimo průzkumné území.

*Opatření v územním plánu: souhlasné stanovisko, vzato na vědomí.*

7. Městský úřad Mikulov, OSŽP, Náměstí 1, 692 20 Mikulov  
STZI/33604/2019/HERP

#### KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 15.08.2019 podal Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov (dále jen "žadatel"), ve věci:

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Nový Přerov

(dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované závazné stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

**1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

**2. ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů**, ve znění pozdějších předpisů: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), po předchozím posouzení žádosti podané žadateli - Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životní prostředí - úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci vydání stanoviska k oznámení o zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona "Změna č. 2 územního plánu Nový Přerov" vydává podle ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zákona následující stanovisko: orgán odpadové hospodářství souhlasí s návrhem ÚP.

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), obdržel žádost podanou žadatelem - Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životní prostředí - úřad územního plánování, Náměstí 158/1,

692 01 Mikulov, ve věci oznámení o zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona "Změna č. 2 územního plánu Nový Přerov".

Příloha řešené žádosti obsahovala:

- Změna č. 2 územního plánu Nový Přerov

Orgán odpadového hospodářství posoudil žádost v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu s nakládáním. Z předložené dokumentace správní orgán usoudil, že návrh změny č. 2 ÚP se nedotýká zájmů chráněných zákonem o odpadech.

**3. ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

**4. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

**5. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Stanovisko č. 30/2020

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 a podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), a jako místně příslušný vodoprávní úřad) dále jen "vodoprávní úřad") podle ustanovení §11 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") vydává stanovisko k předloženému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov, z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona je možný a s předloženým návrhem výše uvedeného vodoprávní úřad souhlasí bez připomínek.

Odůvodnění

S předloženým návrhem Změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov, vodoprávní úřad z hlediska ochrany vodního zákona souhlasí a nestanovuje žádné podmínky.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov spočívá:

2.01 Uvedení ÚP Nový Přerov do souladu s novelami stavebního zákona: byly doplněny podmínky urbanistické kompozice a podmínky prostorového uspořádání, bylo upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Změna územního plánu prověřila vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Zrušila vymezení VPS a VPO na předkupní právo (neboť předkupní právo nebylo zřízeno), zpřesněny byly regulativy, doplněna kapitola pojmů.

2.02 Aktualizace zastavěného území Č.j. MUMI 19043728 str. 3

2.03 Změna územního plánu byla zpracována s prvky regulačního plánu. Doplněna byla regulace prostorového uspořádání a výkres č. A6 „Výkres urbanistické kompozice“.

2.04 Zpřesnění Opatření na vodním toku Dyje - plochy POP05, vymezené v ZÚR kraje. Ve změně ÚP je pro tyto účely vymezena plocha NVp.

Tyto dílčí změny přímo neovlivňují vodní poměry a vodního zákona se přímo nedotýkají.

Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů. Podmínky nebyly stanoveny s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod, jsou dané vodním zákonem. Na udělení tohoto souhlasu se nevztahují obecné podmínky o správním řízení, jedná se o stanovisko dle ustanovení § 149 správního řádu.

**6. ustanovení § 40 odst. 4 písm. D) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích**, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):

Stanovisko

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích na základě Oznámení o zahájení řízení "Změna č. 2 územního plánu Nový Přerov" vydaného Městským úřadem Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí, 692 01 Mikulov, vydává podle ustanovení § 40 ods.4 písm. d) souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, - silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, obdržel oznámení o zahájení řízení "Změna č.2 územního plánu Nový Přerov".

Změnou č.2 územního plánu obce Nový Přerov nejsou dotčeny zájmy státní správy ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací v působnosti zdejšího silničního správního úřadu.

#### **7. ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

- Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území.

- Vzhledem k tomu, že se na území obce Nový Přerov nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče.

- Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. c): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského podnikání, nebudou Změnou č. 2 dotčeny.

Odůvodnění:

Městský úřad Mikulov obdržel dne 15.08.2019 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Popis záměru:

- Návrh změny č. 2 územního plánu obce Nový Přerov

Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované závazné stanovisko.

## **II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení**

Nový Přerov je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je ve městě Mikulově.

Nový Přerov leží v okrese Břeclav, ve správním území ORP Mikulov, které pro Nový Přerov plní současně funkci obce s rozšířenou působností.

Katastrální území obce Nový Přerov sousedí s těmito obcemi:

Novosedly, Jevišovka, Dobré Pole v okrese Břeclav a Hrušovany nad Jevišovkou. v okrese Znojmo. Jižní hranici k.ú. Nový Přerov tvoří státní hranice ČR s Republikou Rakouskou.

### **II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území**

Z hlediska širších vztahů vyplývají především požadavky vyplývající ze schválených Zásad územního rozvoje JMK, viz. kapitola „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“.

### II.2.3. Soulad s ÚAP ORP Mikulov a s ÚAP JMK

V roce 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Mikulov. Ve Změně č. 2 ÚP Nový Přerov jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, jak byly zjištěny v rámci ÚAP.

Obec je v rozboru udržitelného rozvoje zařazena v kategorii 2a, tj. mezi obce se silným ekologickým pilířem, silným pilířem hospodářským a slabým pilířem sociálním.

Problémy k řešení v ÚPD obce:

Identifikovaný problém	Řešení ve změně ÚP
<i>závady urbanistické</i> 1. chybějící návaznost ÚSES 2. vymezit zastavitelné plochy pro podnikání	1. V k.ú. Nový Přerov nezjištěn žádný problém. Bude se pravděpodobně jednat o chybějící návaznost LBK NP1 v jihovýchodním cípu k.ú. Novosedly 2. Nebylo předmětem změny územního plánu.
<i>závady hygienické</i> 3. stará ekologická zátěž	3. Nebylo předmětem změny územního plánu.
<i>ohrožení území</i> 4. území rizikové pro vznik vodní a větrné eroze	5. Problém je částečně řešen v platném ÚP návrhem ÚSES. Podmínky ploch NZ (plochy zemědělské) připouští změnu kultur provedených za účelem protierozní ochrany ZPF. Žádné další opatření ve změně ÚP.

Z ÚAP správního území ORP Mikulov (2016) nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP Nový Přerov žádné požadavky k řešení.

V roce 2017 byly zpracovány **Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017** - čtvrtá úplná aktualizace. Dne 2. listopadu 2017 byly Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje. Z ÚAP JMK 2017 vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD Nový Přerov:

Záměry	Řešení ve změně č. 2 ÚP Nový Přerov
T505 Protipovodňová opatření	Záměr obsažen i v ZÚR. Viz kapitola II.4 <a href="#">SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM</a>
ÚSES – RBC JM38, RK JM038	Záměr obsažen i v ZÚR. Viz kapitola II.4 <a href="#">SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM</a>

Problémy k řešení	Řešení ve změně č. 2 ÚP Nový Přerov
Území ohrožené větrnou erozí	Platný ÚP Nový Přerov řeší návrhem ÚSES. Podmínky ploch NZ (plochy zemědělské) připouští změnu kultur provedených za účelem protierozní ochrany ZPF.
Záplavové území a aktivní zóna záplavového území	Protipovodňová opatření jsou obsažena v ZÚR. Viz kapitola II.4 <a href="#">SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM</a>

## II.2.4. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

V ÚP Novosedly doplnit místní biokoridor LBK NP1.

## II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

**Politika územního rozvoje České republiky** byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019) a ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 2 ÚP Nový Přerov naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Ve změně ÚP jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Do územního plánu byl zapracován nový limit využití území, migrační koridor při severovýchodní hranici řešeného území. V řešeném území jsou v platném ÚP navrženy jednotlivé prvky ÚSES všech úrovní a prvky krajinné zeleně. Priorita je dodržena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: Změna č. 2 ÚP Nový Přerov řeší zpřesnění umístění přírodě blízkých protipovodňových opatření vymezených v ZÚR kraje pod označením POP05 Opatření na vodním toku Dyje. V ÚP Nový Přerov se jedná o plochu N1 (NVp).

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešené změně územního plánu:

- Obec Nový Přerov leží v území ORP Mikulov, které není součástí žádné celostátní rozvojové oblasti ani osy. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Nový Přerov leží v území ORP Mikulov, které není součástí žádné specifické oblasti. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Nový Přerov leží v území ORP Mikulov, které leží v trase koridoru silnice R52 (nově D52). Na základě zpřesnění ZÚR kraje ale koridor D52 nezasahuje do území obce Nový Přerov. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Nový Přerov leží v území ORP Mikulov, které neleží v trase Transevropského multimodálního koridoru (TEMK) ani v trase koridoru železničního, dopravy vodní, letecké, koridoru elektroenergetiky, koridoru plynárenského a koridoru pro dálkovody. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

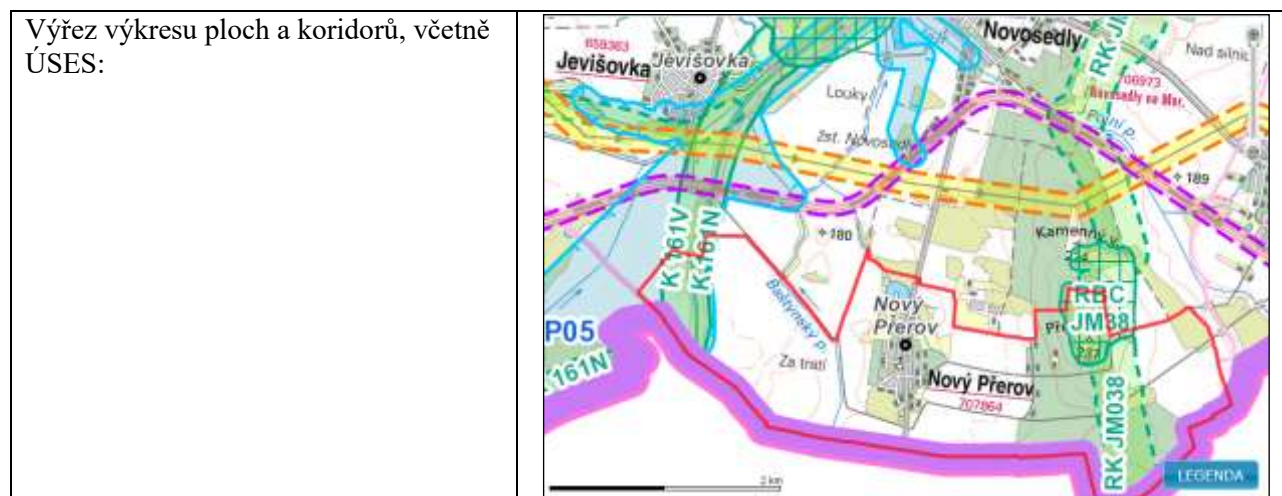
Obec Nový Přerov je součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací, Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Dne 17.09.2020 byly vydány **Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK**. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Nový Přerov nevyplývají žádné nové požadavky.

ZÚR v území obce Nový Přerov řeší následující záměry:



Správní území Nový Přerov je dotčeno těmito záměry:

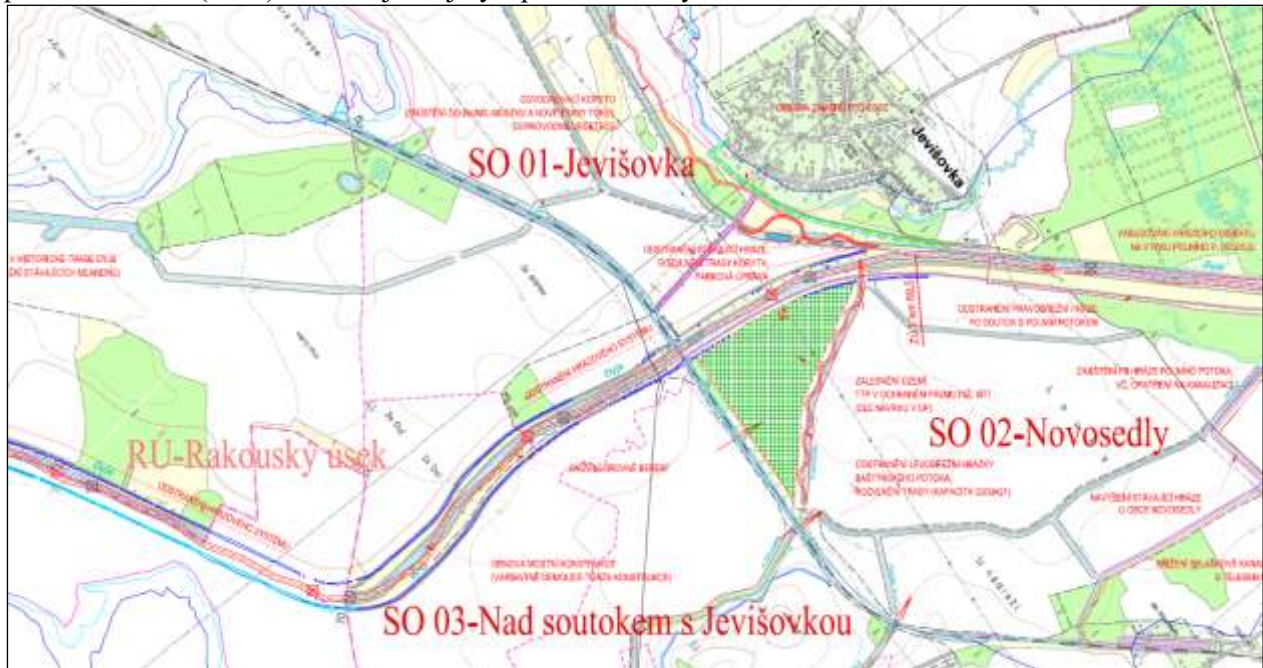
označení v návrhu ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení ve Změně č. 2 ÚP Nový Přerov	název ve Změně č. 2 ÚP Nový Přerov
POP05	Opatření na vodním toku Dyje	Na k.ú. Nový Přerov se nachází opatření SO 03, zásah se bude odehrávat na stávajících pozemcích toku (hrázi). Ve změně ÚP je pro tyto účely vymezena plocha NVp.	
RBC JM38	Přerovský vrch	RBC je obsaženo v platném ÚP, beze změn	



K 161N K 161V	Nadregionální biokoridory	Nadregionální biokoridory jsou v ÚP Nový Přerov obsaženy a zpřesněny, beze změn
RK JM038	Regionální biokoridor	regionální biokoridor je v ÚP Nový Přerov obsažen a zpřesněn, beze změn

K opatření na vodním toku Dyje (POP05):

Podle sdělení Povodí Moravy, s.p., Brno a jím poskytnutých podkladů se v k.ú. Nový Přerov nachází pouze opatření SO 03, které počítá se změnou (odstraněním) hrázového systému a rozvolnění koryta v rámci stávajících (snížených) berem. Vzhledem k svého charakteru se zásah bude odehrávat na stávajících pozemcích toku (hrází). Rozsah je zřejmý s přiloženého výstřižku.



Ve změně ÚP je pro tyto účely vymezena plocha NVp.

Všechny ostatní rozvojové záměry obsažené v ZÚR JMK jsou obsaženy v platném ÚP Nový Přerov (K 161N, K 161V, RBC JM38, RK JM038).

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Nový Přerov se týká požadavek na prověření území Územní studií koridoru **vedení 400 kV Sokolnice-hranice ČR/Rakousko**. Z požadovaného prověření nevyplývají pro rozvoj obce žádná konkrétní omezení.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: Změna ÚP nový Přerov je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

*Změna č. 2 ÚP Nový Přerov řeší zpřesnění umístění přírodě blízkých protipovodňových opatření vymezených v ZÚR kraje pod označením POP05 Opatření na vodním toku Dyje. V ÚP Nový Přerov se jedná o plochu NI (NVp).*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna č. 2 ÚP Nový Přerov respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a

podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání. Viz dílčí změna č. 2.01.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla): k tomu budou sloužit regulativy vymezené v rámci dílčí změny č. 2.03.

Změna č. 2 ÚP Nový Přerov řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

#### Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Nový Přerov není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace 2013, upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

#### Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymežování ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Dobré Pole	-	-	POP05	K 161N, K 161V, RBC JM38, RK JM038

Regionální a nadregionální ÚSES byl zpřesněn již v platném ÚP Nový Přerov, nemění se. Dílčí změna č. 2.04 zpřesňuje umístění přírodě blízkých protipovodňových opatření vymezených v ZÚR kraje pod označením POP05 Opatření na vodním toku Dyje. V ÚP Nový Přerov se jedná o plochu N1 (NVp). Návaznost v sousedním k.ú. Jevišovka není v ÚP Jevišovka zajištěna, neboť tento územní plán byl vydán před nabytím účinnosti ZÚR kraje.

Z hlediska dalších nadmístních záměrů bude třeba zajistit návaznost místního ÚSES, a sice doplnit pokračování místního biokoridoru LBK NP1 v ÚP Novosedly. Návaznost ostatních prvků ÚSES je zajištěna.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity takto:

Obec	Označení cyklistické trasy a sítě
Nový Přerov	EuroVelo 9
Nový Přerov	Greenways Praha – Vídeň
Nový Přerov	cyklostezka Brno – Vídeň, v ORP Mikulov je vymezena výčtem obcí „Brod nad Dyjí, Dobré Pole, Drnholec, Jevišovka, Novosedly, Nový Přerov“



Zpřesňujícím dokumentem, který si nechal Jihomoravský kraj zpracovat v rámci rozvoje cyklistických komunikací a který pojednává o umístění cyklistického spojení JMK se Slovenskem, je Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji (srpen 2007).

Cyklotrasy EuroVelo 9 a Greenways Praha-Vídeň jsou v řešeném území sloučeny do jedné trasy, která vede po zpevněných účelových komunikacích, míjí obec Nový Přerov při jižním okraji zastavěného území a je stabilizována. Ve stejné trase je vedena i cyklostezka krajská. Žádné opatření ve změně ÚP.

## II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

Změna č. 2 ÚP Nový Přerov je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje 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.

(4) 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. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 2 ÚP Nový Přerov je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov Městský úřad Mikulov, úřad územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Územní plán rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 501/2006 Sb.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

## II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Upřesňuje nadmístní záměry obsažené v ZÚR JMK.

Předkládaná změny územního plánu je v souladu s § 18 a 19 zákona č. 183/2006, v platném znění - viz kapitola II.5 [SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ](#).

Po obsahové stránce je Změna územního plánu Nový Přerov v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

## II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Ochrana zvláštních zájmů

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice..)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, jsou obsaženy v platném ÚP Nový Přerov.

Změna ÚP Nový Přerov nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

### Ložiska surovin, těžba

Viz platný územní plán.

V katastrálním území obce Nový Přerov leží likvidované vrty NP1, NP3, NP4 a NP5, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1-2 m pod povrch hem hermeticky uzavřena, přesto však není vhodné v těchto místech umístit stavby.

## II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

## II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Stanovisko nebylo vydáno.

## II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

## II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán územního plánování (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), na základě požadavku Obce Nový Přerov předložil zastupitelstvu obce návrh na pořízení Změny č. 2 územního plánu Nový Přerov, návrh obsahu a pokyny pro zpracování návrhu.

Zastupitelstvo obce Nový Přerov schválilo dne 3.5.2018 pod usnesením č. 3, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 písm. a) a § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Pokyny pro pořízení Změny č. 2 územního plánu Nový Přerov (dále jen „změna č. 2“).

V souvislosti s novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb., s účinností ke dne 1.1.2018, bylo schváleno pořízení Změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov zkráceným postupem dle ustanovení § 55a odst. 1 stavebního zákona. Současně bylo rozhodnuto, že změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu, dle ustanovení § 43 odst. 3) stavebního zákona.

Vyhodnocení splnění požadovaného obsahu změny územního plánu:

**2.01** Územní plán byl v rámci změny uveden do souladu s novelami stavebního zákona:

- byly doplněny podmínky urbanistické kompozice a podmínky prostorového uspořádání,
- bylo upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Změna územního plánu prověřila vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Zrušila vymezení VPS a VPO na předkupní právo (neboť předkupní právo nebylo zřízeno),
- zpřesněny byly regulativy, doplněna kapitola pojmů.

**2.02** Součástí návrhu změny územního plánu bude aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

**2.03** Změna územního plánu byla zpracována s prvky regulačního plánu. Doplněna byla regulace prostorového uspořádání a výkres č. A.6 „Výkres urbanistické kompozice“.

**2.04** Změna územního plánu byla v rámci změny uvedena do souladu se Zásadami územního

rozvoje JMK. ZÚR vymezily na území obce Nový Přerov plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- koridor TEE26 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou - Suchohrdly ve stávající trase: netýká se území obce Nový Přerov.
- Dálkové cyklistické trasy EuroVelo 9 a cyklostezky Brno – Vídeň a Greenways Praha – Vídeň: Cyklotrasy EuroVelo 9 a Greenways Praha-Vídeň jsou v řešeném území sloučeny do jedné trasy, která vede po zpevněných účelových komunikacích, míjí obec Nový Přerov při jižním okraji zastavěného území a je stabilizována. Ve stejné trase je vedena i cyklostezka krajská. Žádné opatření ve změně ÚP.
- Opatření na vodním toku Dyje - plocha POP05: Na k.ú. Nový Přerov se nachází opatření SO 03, zásah se bude odehrávat na stávajících pozemcích toku (hrází). Ve změně ÚP je pro tyto účely vymezena plocha NVp.
- plochy a koridory pro územní systém ekologické stability: K161V nadregionální biokoridor, RBC JM38 regionální biocentrum Přerovský vrch: nadregionální i regionální úroveň ÚSES je v ÚP Nový Přerov zpřesněna, beze změn.

Zároveň byla provedena digitalizace územního plánu. Základní územní plán nebyl předán v elektronické podobě v požadovaných formátech GIS.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení  
Splněny.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

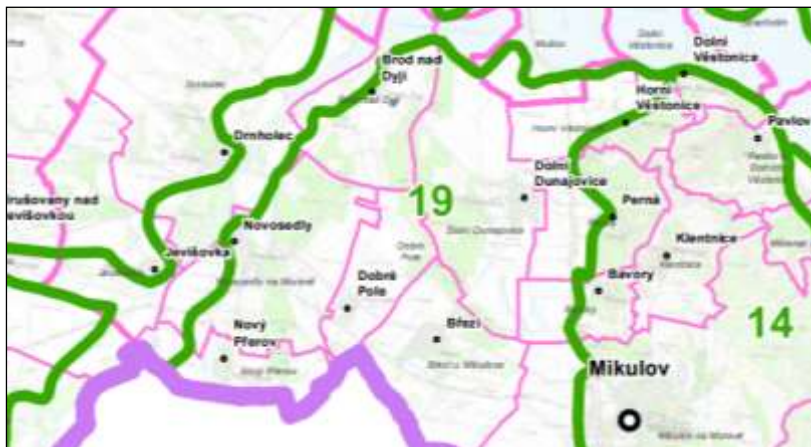
Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

## II.11. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### II.11.1. Krajinný ráz

#### Krajinné typy:

Řešené území reprezentuje starosídlní zemědělskou krajinu. Krajina je otevřená a více méně stejnoměrně pohledově exponovaná až v severní části k.ú. Nový Přerov se zvedá ve vyvýšené území Dunajovických kopců. Mimo severovýchodní vyvýšené části území se v k.ú. Nový Přerov nenacházejí žádné terénní dominanty a území je rovinaté.



Z hlediska krajinného typu Jihomoravského kraje, stanoveného v ZÚR JMK, řešené území spadá do Dunajovického krajinného typu (19). Řešené území je charakteristické svou otevřenou zemědělskou krajinou s mírně zvlněným reliéfem. Převažujícím využitím území jsou středně velké bloky orné půdy. V severní až severovýchodní části řešeného území se ve svahových polohách nachází rozsáhlé plochy vinic, ve vrcholových partiích jsou zastoupeny menší stepní ekosystémy a v malém měřítku i lesní porosty.

#### Pro krajinný typ 19 Dunajovický byly vymezeny tyto cílové charakteristiky:

- Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, ve struktuře dominují středně velké bloky orné půdy a rozsáhlé plochy vinic ve svahových polohách, menší stepní ekosystémy ve vrcholových partiích, nízké zastoupení lesních porostů.
- Krajina pohledově výrazného hřbetu (Malá Slunečná, Velká Slunečná, Liščí kopec, Ořečovská hora) s plochami vinic na jeho svazích s místy terasovitým uspořádáním.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Dunajovický** se stanovují **úkoly pro územní plánování:**

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

*Oba výše uvedené úkoly řeší platný ÚP Nový Přerov. Žádné požadavky na změnu územního plánu.*

### II.11.2. Územní systém ekologické stability

Beze změn.

## II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 ÚP Nový Přerov nevymezuje nové zastavitelné plochy. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území proto není odůvodněné a nebylo provedeno.

## II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je potřeba koordinace ZUR JMK s územně plánovací dokumentací sídla. Dalším důvodem je aktuální požadavek na prohloubení řešení územního plánu o prvky regulačního plánu, s cílem vytvoření podmínek pro uchování architektonických hodnot obce.

Součástí změny územního plánu byla i aktualizace zastavěného území, viz. Výkres základního členění území.

### II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

**2.01** Územní plán byl v rámci změny uveden do souladu s novelami stavebního zákona:

- bylo upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Nově byl proto zpracován i výkres A.3 „Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření“. Změna územního plánu prověřila vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Změna zrušila vymezení VPS a VPO na předkupní právo, neboť předkupní právo nebylo zřízeno. Podrobněji viz kapitola [ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ](#).
- zpřesněny byly regulativy, doplněna kapitola pojmů.

**2.02 Aktualizace zastavěného území**

Povinná změna územního plánu vyplývající z ustanovení § 58. Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb., k 13.11.2018.

**2.03** Změna územního plánu byla zpracována s **prvky regulačního plánu**, ve smyslu ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona. . Doplněna byla regulace prostorového uspořádání a výkres č. A.6 „Výkres urbanistické kompozice“.

**2.04** Územní plán byl v rámci změny uvedena do souladu se Zásadami územního rozvoje JMK. ZÚR vymezily na území obce Nový Přerov plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- Opatření na vodním toku Dyje - plocha POP05: Na k.ú. Nový Přerov se nachází opatření SO 03, zásah se bude odehrávat na stávajících pozemcích toku (hrází). Ve změně ÚP je pro tyto účely vymezena plocha NVp. Viz podrobněji v kapitole II.3.

### II.13.3. Doprava

Prímou obsluhu obce zabezpečuje silnice III/4144 Novosedly - Nový Přerov - státní hranice. Silnice v úseku mezi zastavěnou částí obce a státní hranicí neplní funkci silnice III. třídy, jak ji definuje ustanovení § 5 odst. 2 písm. c) zákona o pozemních komunikacích, takže je možné uvažovat o převedení do kategorie místní či účelové komunikace.

Cyklistická doprava:

územím obce Nový Přerov prochází stávající cyklotrasy:

- EuroVelo 9
- Greenway Praha-Vídeň
- krajská síť Brno-Vídeň
- Moravská vinná

Cyklotrasy EuroVelo 9 a Greenways Praha-Vídeň jsou v řešeném území sloučeny do jedné trasy, která vede po zpevněných účelových komunikacích, míjí obec Nový Přerov při jižním okraji zastavěného území a je stabilizována. Ve stejné trase je vedena i cyklostezka krajská. Žádná z cyklotras nevede po silnicích I. a II. třídy či dopravně zatížených silnicích III. třídy. Cyklotrasy jsou proto do změny územního plánu zapracovány jako trasy stabilizované, byly doplněny do koordinačního výkresu.



#### II.13.4. Technická infrastruktura

Beze změn.

V katastrálním území obce Nový Přerov leží likvidované vrty NP1, NP3, NP4 a NP5, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1-2 m pod povrch hem hermeticky uzavřena, přesto však není vhodné v těchto místech umisťovat stavby.

## II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů byla ve změně územního plánu posouzena problematika vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Z veřejně prospěšných staveb vymezených platným územním plánem byla vypuštěna WD 1 (parkoviště), neboť leží na pozemku ve vlastnictví obce.

Změna ÚP zpřesnila vymezení veřejně prospěšných opatření k založení prvků ÚSES WÚ 1 a WÚ 2, podle vydaných ZÚR kraje a aktuálního právního stavu zapsaného v katastru nemovitostí. Poloha uvedených veřejně prospěšných opatření se ale oproti platnému ÚP Nový Přerov změnila jen nevýznamně, jedná se v podstatě pouze o zpřesnění jejich hranic.

Změna č. 2 územního plánu nevyomezila další (nové) veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Do veřejně prospěšných staveb by sice bylo možné zahrnout plochu NVp (označená v ZÚR kraje POP05), ta ale leží plně na pozemcích v majetku České republiky, s právem hospodaření Povodím Moravy, s.p. Vymezení veřejně prospěšného opatření je tedy nadbytečné.

Ve výkresu č. A.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace byly proto provedeny jen výše uvedené úpravy, spočívající především ve zrušení předkupního práva.



## II.15. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu jsou obsaženy v kapitole F.3 „Podmínky prostorového uspořádání“ výrokové části ÚP a ve výkrese A.6 „Výkres urbanistické kompozice“.

Podmínky se opírají o analýzu urbanistické struktury sídla.

Typické prvky architektonického tvarosloví Nového Přerova, architektonický výraz a objem staveb a začlenění zástavby i celé obce do krajinného rázu dokládají následující obrázky:







Zdroj: mapy.cz, vlastní foto

Heterogenní zástavba nedávného období bohužel často nerespektuje architektonický výraz stávajících ulic a měřítko zástavby:



Zdroj: vlastní foto

Východně od obce, na úpatí Přerovského vrchu, se nachází architektonicky svébytná lokalita vinných sklepů:





Zdroj: vlastní foto

Bohužel i v této sklepní lokalitě se vyskytují „novotvary“, které nerespektují architektonický výraz lokality a měřítko zástavby:



Regulativy jsou vymezeny v souladu s požadavkem na ochranu všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a typických znaků. K typickým znakům patří i architektura staveb a místní zástavba lidového rázu.

Změna územního plánu vyhodnotila urbanistickou skladbu sídla a rozdělila v kapitole C.2 zastavěné území Nový Přerov a zastavitelné plochy do několika zón, pro které jsou v kapitole F.3 vymezeny podrobné podmínky prostorového uspořádání. Podmínky jsou stanoveny tak, aby účinně ochránily kulturní hodnoty území, při současném použití nejnutnějších regulačních opatření.

Vymezení regulativů, z nichž některé mají charakter prvků regulačního plánu, se opírá o vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje územím, a to prioritu č. 14.

Dále tato změna ÚP naplňuje požadavky ZÚR kraje, a to:

a) Zohlednit výjimečnost kulturní krajiny Mikulovska

Změna rovněž respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR:

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Vymezením prvků RP jsou řešeny následující úkoly pro územní plánování vymezené ZÚR:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

A konečně je vymezení prvků regulačního plánu v souladu s cíli územního plánování uvedenými v odstavci 4 § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, a s úkoly územního plánování uvedenými v

### II.15.1. Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro celé území obce (v kap. F.3.)

Prvek regulačního plánu	Další odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu
Ve výkrese A.6 jsou stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.	Regulace výšky objektů a jejich objemu je základním předpokladem pro začlenění zástavby do obrazu obce a zachování architektonického výrazu jednotlivých ulic. Stavby, které již dnes nesplňují stanovené podmínky (výšku římsy) byly zpravidla zahrnuty mezi plochy/stavby výškově stabilizované, změny výšky jsou u nich nepřipustné.
Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou přípustné.	Důvodem pro tuto regulaci je ochrana kulturně historických hodnot, tj. především nenarušení architektonického výrazu současné zástavby. Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevhodných a pro tuto oblast netypických.
Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních, delší schodiště jsou podmíněčně přípustná jen po stranách objektů. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.	Důvodem je také snaha o vytvoření kvalitního a homogenního architektonického výrazu v celé obci.
V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice.	
Budovy ani oplocení nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.).	Architektonický výraz obce a její celkový obraz (tj. celkový vzhled obce, včetně krajinných souvislostí, též genius loci) je cenný kvůli dochované struktuře a architektuře zástavby a vzhledu veřejných prostranství. To je možno považovat za významnou hodnotu obce. Podle Zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon: §43 odst. (1): „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, <b>ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání</b> (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury...“ §18 odst. (4): „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, <b>architektonického a archeologického dědictví</b> . Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“  Příklady nevhodných zdobných prvků:





## II.15.2. Podmínky stanovené v zóně A) Historické jádro obce

Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání v zóně A) Historické jádro obce. Tato zóna patří k nejcennějším částem obce, proto jsou pro ni vymezeny podrobné podmínky využití:

Prvek regulačního plánu	Další odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu
V zóně „A“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy KZP=0,7 s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.	Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá z ustanovení přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Důvodem je snaha o zabránění nežádoucímu přehuštění zástavby, ponechání volných ploch sloužících ať už k výsadbě okrasné nebo užitkové zeleně a zajištění dostatečných ploch pro vsakování dešťových vod. Zabránění kobercovým způsobům zástavby, které by narušily urbanistickou strukturu obce.
Budou chráněny architektonicky cenné objekty vyznačené ve výkrese A.6,	Důvodem pro tuto regulaci je ochrana kulturně historických hodnot, tj. především nenarušení architektonického výrazu současné zástavby a ochrana kvalitní venkovské architektury minulé doby. Požadavek respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR: b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).	Zabránění kobercovým způsobům zástavby, které by narušily urbanistickou strukturu obce a udržení historicky založené stavební stopy jednotlivých ulic.
Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby.	
Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.	
Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.
Stavby budou opatřeny sedlovou střechou. Sklon střešních rovin bude 35-45°, orientace střešních rovin okapem do ulice. Na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová o libovolném sklonu, nebo i střecha plochá, včetně střech zelených (vegetačních).	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Proto jsou na uliční straně stanoveny přísnější prostorové podmínky. Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.
Střecha bude souměrná (oboustranně stejný sklon střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm. Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitých barevných odstínech. V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému	Uvedené podmínky mají zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.

výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou) nejsou v průčelí přípustné.

Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněčně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo.

Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsi, otvory budou pravoúhlé.

Oplocení před domy (oplocení předzahrádek v ulici) není přípustné.

### II.15.3. Podmínky stanovené v zóně B) Území významné pro obraz obce - sklepní uličky

I tato zóna patří k nejcennějším částem obce, proto jsou pro ni vymezeny podrobné podmínky využití:

Prvek regulačního plánu	Další odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu
V zóně „B“ se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6.	Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá z ustanovení přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Koeficient zastavění ploch je stanoven za účelem zamezení příliš intenzivního využití ploch, vytvoření podmínek pro umístění zeleně a příznivých podmínek pro řešení zasakování dešťových vod.
Budou chráněny architektonicky cenné objekty vyznačené ve výkrese A.6	Důvodem pro tuto regulaci je ochrana kulturně historických hodnot, tj. především nenarušení architektonického výrazu současné zástavby a ochrana kvalitní venkovské architektury minulé doby. Požadavek respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR: b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
Nejsou přípustné balkony a lodžie.	Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto lokalitu netypických.
Zastavěná plocha (= plocha zastavěná nadzemní částí stavby) nesmí překročit 150 m <sup>2</sup> .	
Stavby nesmí na sebe navazovat, mezi jednotlivými stavbami musí zůstat volný prostor. Stavby budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu 35-45°, orientace střešních rovin štítem do ulice. Přesahy střešních rovin na uliční straně a po stranách se budou pohybovat v rozmezí 30-100 cm. V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).	Důvodem pro tuto regulaci je ochrana kulturně historických a architektonických hodnot lokality. Požadavky respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje obsažené v ZÚR: b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

### II.15.4. Podmínky stanovené v zóně C) Území dotvářející obraz obce

Prvek regulačního plánu	Další odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu
V zóně „C“ se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6. Podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.	Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá z ustanovení přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Koeficient zastavění ploch je stanoven za účelem zamezení příliš intenzivního využití ploch, vytvoření podmínek pro umístění zeleně a příznivých podmínek pro řešení zasakování dešťových vod.
Rodinné domy na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny. U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na	Důvodem je ochrana krajinného rázu.

<p>výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.</p>	
<p>U stávajících ulic bude při zástavbě proluk a volných pozemků zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).</p>	<p>Cílem je uchování uzavřeného tvaru obce a kompaktní struktury zástavby, která je pro tuto obec typická. Zabránění excesům a nesourodé zástavbě, z hlediska polohy nových objektů a jejich velikosti.</p>
<p>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, podmíněně přípustné jsou i střechy valbové a polovalbové, za podmínky, že délka jejich hřebene přesáhne 5m. Sklon střešních rovin bude 25-40°. Na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová o libovolném sklonu, nebo i střecha plochá, včetně střech zelených (vegetačních). U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší (od 15o) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.</p>	<p>Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.</p> <p>Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce. Stanovení minimální délky hřebene je odůvodněno snahou zabránit výstavbě rodinných domů se střechou, jejíž tvar se bude blížit střeše stanové. Důvody jsou architektonické. Viz připojené nevhodné příklady zastřešení:</p> 
<p>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy).</p>	<p>Oplocení předzahrádek může vážně narušit architektonický výraz ulic. Pro Nový Přerov je typická zástavba s relativně velkorysími, ale neoplocenými předzahrádkami. Tento charakter je vhodné udržet, proto</p>



Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.	se připouští oplocení jen mezi stavbami a po stranách pozemků. Regulace oplocení směřujícího do volné krajiny je opodstatněná ochranou krajinného rázu i obrazu obce (tj. celkového vzhledu obce, včetně krajinných souvislostí, též genius loci).
---	---

#### II.15.5. Podmínky stanovené v zóně D) Území dotvářející obraz obce - sklepní uličky

Odůvodnění jednotlivých podmínek je obdobné, jako v zóně „C“.

### II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 2 ÚP Nový Přerov vymezila pouze jednu změnu využití ploch, a to NVp plochu vodní a vodohospodářskou - přírodě blízká protipovodňová opatření. Jedná se o zpřesnění záměru Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje POP05 „Opatření na vodním toku Kyjovka“. Podle sdělení Povodí Moravy, s.p., Brno a jím poskytnutých podkladů se v k.ú. Nový Přerov nachází pouze opatření SO 03, které počítá se změnou (odstraněním) hrázového systému a rozvolnění koryta v rámci stávajících (snížených) berem. Vzhledem k svého charakteru se zásah bude odehrávat na stávajících pozemcích toku (hrází) a **nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu ani PUPFL.**

Z uvedeného důvodu ani nebyl ve změně č. 2 ÚP Nový Přerov zpracován výkres záborů půdního fondu.

### II.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

## Námítky uplatněné k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona (veřejné projednání)

<p>1. 23.10.2019 MUMI 19043739</p>	<p><b>F.V., 692 01 Klentnice</b></p> <p><b>Podatel vlastní následující nemovitost:</b> - Pozemek parc. č. st. 72, k. ú. Nový Přerov, zapsané na LV č. 439.</p> <p><b>Námítka č. 1: Nesouhlas s podmínkami funkčního využití ploch BV</b></p> <p><b>I. Vymezení území dotčeného námítkou</b> Námítka se týká ploch BV (Bydlení – v rodinných domech), pro které bylo do textové části návrhu Změny č. 2 doplněno podmíněně přípustné využití, které se dotýká i pozemků podatele.</p> <p><b>II. Obsah námítky</b> Podatel nesouhlasí s vymezením podmínek stanovených v podmíněně přípustném využití na plochách BV – Bydlení v rodinných domech a žádá, aby bylo toto celé podmíněně přípustné využití z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p><b>II. Odůvodnění námítky</b> Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 v kapitole F) <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podkapitole F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňují regulativy ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ o podmíněně přípustné využití, ve kterém je uvedeno, že „Ubytování se v plochách bydlení připouští v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a maximálně do 5 lůžek. Tyto podmínky platí i pro samostatné stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Další podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka. Mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze za podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do 5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.“</i> Podatel považuje stanovené podmíněně přípustné využití za zcela nepřiměřené a neodůvodněný požadavek.</p> <p>Podatel předně zdůrazňuje, že jakýkoliv územní plán je obecně způsobilý regulovat pouze podmínky umístování staveb v území, <b>v žádném případě však nesmí regulovat činnost.</b> Stanovené podmíněně přípustné využití však jednoznačně reguluje ubytovací činnost, když např. stanoví, že ubytování se v plochách bydlení připouští jen v rozsahu maximálně pěti lůžek.</p> <p>Kromě toho taková podmínka je ze strany stavebního úřadu, resp. orgánu územního plánování, který do budoucna bude posuzovat soulad záměru s územním plánem, <b>nevymahatelná a nekontrolovatelná, tudíž i zbytečně omezující.</b> Kontrola obydlí totiž za tímto účelem není přípustná, jelikož by tím bylo porušeno základní lidské právo na nedotknutelnost bydlení podle čl. 12 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále „LZPS“). Jak je uvedeno v čl. 12 odst. 2 LZPS, kontrola bydlení je možná jen pro účely trestního řízení. Dále v čl. 12 odst. 3 LZPS se uvádí, že „jiné zásahy do nedotknutelnosti obydlí mohou být zákonem dovoleny, jen je-li to v demokratické společnosti nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, mohou být takové zásahy zákonem dovoleny, též je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy.“ Podatel není známo, že by existoval zákon, který by takovou kontrolu umožňoval.</p> <p>Podatel se navíc domnívá, že výše uvedený požadavek regulující ubytování tím, že stanoví maximální počet lůžek, je nezdůvodnitelný a projevem libovůle pořizovatele, který se snaží neúměrně omezit soukromé zájmy dotčených</p>	<p><b>Ad. 1.1) Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> <b>K námítce č. 1:</b> Podmínky využití ploch bydlení jsou stanoveny tak, aby ochránily kvalitní prostředí a pohodu bydlení. Podle ustanovení § 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území:</p> <p><b>(1)</b> Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.</p> <p><b>(2)</b> Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle <a href="#">§ 20 odst. 4 a 5</a>. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy<sup>2)</sup> obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p> <p>Ze stejných důvodů musí územní plán regulovat i využití ploch, respektive objektů v těchto plochách, které podatel nazývá „činností“.</p> <p>Omezení ubytování v plochách bydlení v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a stanovení maximálního počtu lůžek (5) je odůvodněno snahou o zachování kvality a pohody obytného prostředí (větší ubytovací zařízení jsou zdrojem hluku z dopravy i hluku samotných rekreatů, kteří například popíjejí a zpívají do pozdních nočních hodin), a dále z důvodu snahy o zachování drobnější struktury zástavby v obytném území, tj. předejít realizaci objemově příliš mohutných staveb, narušujících měřítko zástavby v obci. V neposlední řadě hrají roli</p>
--	--	--

vlastníků, včetně podatele. K vyloučení libovůle se vyjadřoval i Nejvyšší správní soud (dále „NSS“), který ve svém rozsudku ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011–42 uvedl, že „**Každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.**“ Rovněž není z návrhu Změny č. 2 jasné, jakým způsobem byl stanoven počet pěti lůžek.

Podatel rovněž připomíná obecné pravidlo, že pokud se obec, resp. pořizovatel v územním plánu rozhodne pro určitou regulaci, tato **regulace nemůže být celoplošná**, jelikož by byla zároveň i **diskriminační**, což se dle podatele v daném případě fakticky děje. Z návrhu Změny č. 2 je evidentní, že regulace ubytovací činnosti lze dovodit například i z kapitoly F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*, kdy ze základního pojmu *Občanské vybavení místního významu* byly vypuštěny „stavby (stavby ubytovacích zařízení)“, aniž by toto vypuštění bylo odůvodněno.

Dále podatel uvádí, že případná regulace ubytování by neměla být zmatečně zahrnuta pod plochy bydlení vymezené jako plochy pro rodinné bydlení (BV), ale měla by být případně stanovena jako samostatná plocha, jestliže ji chce pořizovatel regulovat, jelikož stanovovat takováto omezení na ploše pro bydlení považuje podatel za zcela nepřiměřená a neproporcionální.

Podatel upozorňuje na ustálenou judikaturu, která se zabývá požadavkem proporcionality územních plánů. Např. NSS v rozsudku ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 uvedl, že „*Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svoji rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).*“

**Podatel s ohledem na výše uvedenou argumentaci a judikaturu soudů proto namítá, že stanovené podmíněně přípustné využití je neproporcionální a v jeho důsledku dochází k podstatnému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků, včetně podatele.**

Pořizovatel v uvedeném textu rovněž uvádí, že ubytování se připouští v rozsahu do 50 % užitkové plochy rodinného domu. Dle podatele tento požadavek vytváří **nerovné podmínky** pro jednotlivé vlastníky, jelikož ubytování podmiňuje rozsahem plochy rodinného domu, čímž vlastníkům, kteří mají na daném území své domy již několik let, značně omezuje jejich vlastnické právo a možnou budoucí zástavbu. Stejně tak se podatel domnívá, že uvedený požadavek naopak může vést k tomu, že při budoucí výstavbě rodinných domů, budou vlastníci připravovat rozsáhlejší stavební záměry pro své rodinné domy, aby jim bylo umožněno i více prostoru pro možné ubytování. Jinými slovy tato podmínka je nesmyslná a může vést k opačnému cíli, než patrně pořizovatel zamýšlí.

Současně podatel připomíná, že pokud je účelem stanoveného podmíněně přípustného využití regulace turismu (jinak si stanovené podmíněně přípustné využití nedokáže podatel vysvětlit), jak již výše uvedl, skrze územní plán takovouto činnost nelze regulovat. **Obec má jiné a vhodnější prostředky, jakými lze zabezpečit pořádek v obci** (obecně závazná vyhláška týkající se zabezpečení veřejného pořádku, místní policie apod.). Podatel je přesvědčen, že institut územního plánu není způsobilý tuto problematiku (omezování turismu) vhodně a zákonně řešit.

i místní podmínky, které obvykle neumožňují kvalitní řešení odstavování vozidel rekreatantů.

Lze diskutovat o konkrétní hranici – zda je 5 lůžek ještě vyhovujících a 6 by již bylo příliš mnoho – urbanista i pořizovatel jsou názoru, že nastavená limitní hranice spolehlivě zajistí požadovaný účel (kvalitu prostředí) a přitom vytváří dostatečné podmínky pro drobné podnikání obyvatel a účelné využití jejich nemovitostí.

Snahou je především **preferovat v plochách bydlení samotné bydlení**, tedy předejít narušování životního prostředí, narušování sousedských vztahů a ve svém důsledku i vylidňování obce. Cílem je zachování a posílení obytné funkce v obci. Obec má právo svobodně se rozhodnout, zda koncepce jejího rozvoje bude založena na vytváření kvalitních podmínek pro bydlení, nebo na preferování rekreace.

Projektantovi a pořizovateli není zřejmé, v čem by celoplošná opatření měla být diskriminační, pokud se tato opatření týkají stejných funkčních ploch (ploch bydlení). Naopak případně odlišné podmínky využití by mohly být chápány jako účelové zvýhodňování některých občanů.

Územní plán není v rozporu s živnostenským zákonem, pouze reguluje využití zastavěných a zastavitelných ploch. Pokud je daná živnostenská činnost v nějaké ploše nepřipustná, musí podnikatel hledat pro svou činnost jiné umístění. Pokud je živnostník přesvědčen, že jeho pozemek ležící v ploše bydlení bude splňovat veškeré požadavky na poskytování rozsáhlejších ubytovacích služeb, tj. například výstavbu ubytovacího penzionu, nic mu nebrání v podání žádosti o změnu územního plánu. Změna územního plánu pak prověří, zda je možné v předemtné lokalitě vymezit plochu občanského vybavení a stanoví pro ni podmínky využití.

Co se týká parkování, stanovené požadavky se opírají o ČSN 73 6110. Základní stupeň automobilizace v normě ČSN 73 6110 je 400 vozidel/1000 obyvatel, automobilizace ale neustále roste a je třeba s touto skutečností počítat, neboť územní plán je dlouhodobým koncepčním dokumentem. Automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel odpovídá roku 2006, v roce 2015 již podle Českého statistického úřadu činila 477 vozidel/1000 obyvatel a

Podatel se také domnívá, že uvedený požadavek je v rozporu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), jelikož v příloze č. 4 tohoto zákona se pod bodem 55. uvádí, že do volné živnosti náleží ubytovací služby. Co se rozumí ubytovacími službami, stanoví nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností. Jedná se o poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům. Tímto požadavkem tak dochází k omezení práva podnikat podle čl. 26 LZPS, kdy pořizovatel zcela neúměrně a bez řádného odůvodnění omezuje výkon vlastnických práv dotčených vlastníků včetně podatele. Také dochází ke značnému omezení turistického ruchu a ekonomického rozvoje dané obce. Jak již bylo výše uvedeno, **jedná se tedy o nezákonné regulování činnosti skrze územní plán.** Podatel dále **nesouhlasí s podmínkou zajištění parkování** na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka, jelikož ani tento požadavek není v textové části návrhu Změny č. 2 nijak odůvodněn a jedná se tak opět o projev libovůle pořizovatele a s ohledem na výše citovanou judikaturu zcela **neproporcionální** požadavek. Podatel upozorňuje, že pro mnoho budoucích záměrů, zejména těch stavebníků, jež se pustí do rekonstrukcí stávajících nemovitostí, je tento požadavek jen obtížně splnitelný, jelikož stávající stavby mnohdy nedisponují pozemky vhodnými pro vytvoření parkovacích ploch, přičemž ani není možné je získat. Pořizovatel tak tímto požadavkem nepřímo zcela vylučuje možnou budoucí zástavbu na plochách BV na území obce.

**Podatel z důvodu zřejmé neproporcionality, kdy podle něj není splněn požadavek vhodnosti, potřeby, ale ani minimalizace zásahu, požaduje, aby bylo nově stanovené podmíněně přípustné využití u ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.**

#### **Námítka č. 2: Nesouhlas se stanovením podmínek střech**

##### **I. Vymezení území dotčeného námitkou**

Námítka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 *Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce*, podmínky stanovené pro střechy.

##### **II. Obsah námítky**

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky týkající se střech uvedené v textové části Změny č. 2 kapitoly F.3 *Podmínky prostorového uspořádání*, konkrétně v části C) *Území dotvářející obraz obce*, které jsou nyní nastaveny velmi přísně, tudíž omezují práva podatele i ve vztahu k jeho pozemkům, a proto požaduje, aby na těchto plochách nebyla podmínka pro regulaci střech pro všechny stavby vůbec stanovena, případně ať alespoň možný sklon střešních rovin pro jakékoliv stavby byl nastaven v rozmezí širším, tj. alespoň mezi 15-40°.

##### **III. Odůvodnění námítky**

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 je v kapitole F.3 *Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce* stanoveno, že „*Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25-40°. U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.*“

V odůvodnění textové části návrhu Změny č. 2 se k výše uvedenému výroku uvádí, že „*Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické*

na jedno vozidlo připadalo 2,09 obyvatel. Jestliže tedy územní plán uplatňuje požadavek zajištění 1 parkovacího místa na 2,5 lůžka, není to nijak přehnaný požadavek.

Požadavek na zajištění parkování na vlastním pozemku, zejména pro ubytované rekreanty, sleduje logický cíl: nezhoršovat dopravní situaci v obci, zamezit odstavování vozidel na nevhodných místech (s dopadem mimo jiné na bezpečnost a plynulost dopravy), nezatěžovat nadměrně veřejná prostranství v obci (například zamezit parkování na plochách veřejné zeleně). Sám podatel uvádí, že mnohé rodinné domy dnes nemají možnost zřizovat parkování na svém vlastním pozemku, a to platí i pro stávající obyvatele. Je v zájmu obce a jejích trvalých obyvatel, aby se nepříznivý stav v parkování vozidel dále nezhoršoval a nedocházelo k situaci, kdy obyvatelé po návratu ze zaměstnání nebudou mít kde zaparkovat, neboť veškerá parkovací místa v turistické sezoně obsadí rekreanti. Tato situace by dále měla nepříznivé dopady i na bezpečnost dopravy a životní prostředí.

V neposlední řadě se obec brání tomu, aby byl obecní rozpočet zatěžován náklady na budování parkovišť pro rekreanty ubytované v obci – je názoru, že by se jednalo o neodůvodnitelné vynakládání obecních finančních zdrojů ve prospěch soukromých podnikatelů.

Z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, rozsudek ze dne 10. 1. 2018, 50 A 69/2017 – 58 Nejvyšší správní soud, rozsudek ze dne 31. 7. 2018, 1 As 49/2018 – 62 vyplývá, že územní plán je nástrojem územního plánování, jež vydává obec v samostatné působnosti, je proto nasnadě, že jeho prostřednictvím se bude obec snažit chránit zájmy svých občanů.

#### **Ad 1.2) Námítce se vyhovuje částečně.**

##### **Odůvodnění:**

##### **K námítce č. 2:**

Sklon střešních rovin se významně projevuje v architektonickém výrazu staveb a v jejich vzájemném harmonickém souladu, nebo nesouladu.

*atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.“*

Podatel nesouhlasí s takto nastavenými podmínkami pro umístění střech. Upozorňuje, že ve výroku textové části návrhu Změny č. 2, v kapitole F.3. *Podmínky prostorového uspořádání*, pro zónu A) *Historické jádro obce* je jako jeden z prvků regulačního plánu také stanoven sklon střešních rovin, který je zde vymezen v rozmezí 35-45°. Tento prvek je odůvodněn tím, že je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Přitom je stanoveno, že urbanistická skladba sídla je rozdělena do několika zón z hlediska jejich cennosti a vlivu na obraz obce a krajinný ráz, přičemž zóna A) *Historické jádro obce* je nejcennější. Dle podatele je tento požadavek právě oprávněný pro zónu A) *Historické jádro obce*, jako nejcennější zónu, ale nikoliv pro zónu C), která již není natolik urbanisticky významná, aby zde byl oprávněný zájem stanovovat takto přísné požadavky. **Pro zónu C) není stanovená regulace dostatečně zdůvodněna.**

Jedním ze zásadních důvodů, proč je tato regulace **nepřiměřená**, je skutečnost, že v dané oblasti (v zóně C) se již nyní nachází střechy s různými sklony (střechy rovné, pultové i sedlové) a zavádět tak nyní tuto regulaci považuje podatel za zcela nesmyslnou, jelikož začlenění do okolní zástavby splňují také střechy rovné či pultové. Podatel se dále domnívá, že vypuštěním regulace sklonu střešních rovin nebude narušena ani tradiční venkovská struktura ani krajinný ráz, jelikož zmíněné území (resp. dotčené pozemky podatele) se nachází v rovině, které je obklopeno zástavbou a lesem. **Podatel považuje uvedený požadavek za neproporcionální a nesplňující kritérium potřeby (viz výše uvedená judikatura v námitce č. 1).**

**Podatel se proto domnívá, že stanovené podmínky týkající se budoucí podoby střech jsou pro zónu C) nepřiměřené s ohledem na stávající podobu daného území, kdy již různé druhy střech (včetně rovných a pultových) v lokalitě existují. Tyto podmínky by proto měly být vypuštěny, anebo alespoň nastaveny tak, aby se v zóně C) nadále mohly umísťovat stavby se střechami rovnými nebo pultovými.**

### **Námitka č. 3: Nesouhlas se stanovením podmínek oplocení**

#### **I. Vymezení území dotčeného námitkou**

Námitka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 *Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce*, podmínky stanovené pro oplocení.

#### **II. Obsah námitky**

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky uvedené v kapitole F.3. *Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce* Změny č. 2, ve které je uvedeno, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Podatel žádá, aby byl požadavek průhledného oplocení vypuštěn, popřípadě upraven tak, že bude umožněno postavit také oplocení dřevěné, přírodní nebo oplocení jako tzv. „živý plot“.

#### **III. Odůvodnění námitky**

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 se v kapitole F.3 *Podmínky prostorového uspořádání*, v části C) *Území dotvářející obraz obce* uvádí, že „Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.“

Totéž je uvedeno také v odůvodnění návrhu Změny č. 2, přičemž tento požadavek je zdůvodněn tím, že „Oplocení předzahrádek může vážně narušit architektonický výraz ulic. Pro Nový Přerov je typická zástavba s relativně velkorysími, ale neoplocenými předzahrádkami. Tento charakter je vhodné udržet, proto se připouští oplocení jen mezi stavbami a po stranách pozemků. Regulace oplocení směřujícího do volné krajiny je opodstatněná ochranou

V zóně „C se stanovuje, že „Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25 - 40°. U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.

Rozmezí sklonu střech 25 - 40° (pro rodinné domy) je poměrně benevolentní a zároveň ještě dostačující pro dosažení stanoveného cíle. Jakékoliv větší rozpětí by ale již mělo negativní dopad na obraz obce (tj. celkový vzhled obce, včetně krajinných souvislostí, též genius loci).

Na základě uplatněných námitek a připomínek nicméně pořizovatel, projektant a pověřený zastupitel znovu posoudili stanovené podmínky a zmírnili je u staveb ve dvoře. Podmínka nyní zní:

„Na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová o libovolném sklonu, nebo i střecha plochá, včetně střech zelených (vegetačních).“

Projektant se neztotožňuje s názorem podatele, že v zóně C je regulace příliš přísná. I v těchto nových částech obce je žádoucí „zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických.“ Odůvodnění považuje za dostačující.

#### **Ad 1.3) Námitce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

#### **K námitce č. 3:**

Průhledné oplocení může být jistě doplněno nebo i nahrazeno živým plotem, výsadbě zeleně při obvodu pozemku územní plán nijak nebrání a výsadba ve směru do volné krajiny je dokonce žádoucí.

Smyslem podmínky je ochrana krajinného rázu a ochrana obrazu obce ve směru pohledů z volné krajiny, zabránění stavbám nevzhledných zděných či dokonce prefabrikovaných

	<p><i>krajinného rázu.“</i></p> <p>Podatel nesouhlasí s podmínkou, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Přitom zdůvodnění považuje za zcela nedostatečné a domnívá se, že uvedeným požadavkem dochází k porušení práva na soukromí. Navrženou podmínku proto považuje ve vztahu k některým dotčeným vlastníkům, včetně sebe za neproporcionální až do určité míry šikanózní.</p> <p>V rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2008, č. j. 2 Ao 4/2008–88 je uvedeno, že „Výsledné funkční a prostorové uspořádání území pak musí vždy představovat <b>rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.</b>“ V rozhodnutí ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 NSS obdobně uvádí, že „Opatření obecné povahy <b>omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu);</b> v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy <b>úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)</b>“.</p> <p>Dle podatele v tomto případě dochází ke konfliktu základního lidského práva podatele podle čl. 10 odst. 2 LZPS, které stanoví, že každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života na jedné straně a k možnému narušení krajinného rázu daného území na druhé straně. Podatel se domnívá, že požadavek na ochranu krajinného rázu je zde neproporcionální, jelikož <b>ochrany krajinného rázu lze dosáhnout také mírnějšími opatřeními</b>, které nebudou takovým enormním způsobem zasahovat do práva podatele na ochranu soukromí. Jedná se například o umožnění výstavby plotu ze dřeva, z přírodních materiálů (jako např. lískové ploty) nebo se může jednat také o tzv. „živý plot“. Jednoznačně proto <b>není splněn požadavek minimalizace zásahu do práv podatele</b>. Mimo to je otázka, do jaké míry může požizovatel diktovat podmínky ve vztahu k ochraně krajinného rázu, jelikož tato kompetence přísluší také orgánům ochrany přírody při realizaci záměru v následujících fázích.</p> <p>Zároveň se podatel domnívá, že z většiny pozemků uvedených v zóně C) nedojde k narušení krajinného rázu z důvodu, že většina pozemků není z veřejné komunikace na krajinu za těmito pozemky viditelná, jelikož tomu brání stavby, které tvoří řadové domy. Na opačné straně pozemku podatele (a sousedních pozemků) se nachází veřejně přístupná komunikace, za níž se nachází další zastavěné pozemky. Za těmito pozemky je následně les. Podatel se z těchto důvodů domnívá, že <b>krajinný ráz proto nemůže být narušen. Navržená podmínka průhledného oplocení pouze nepřiměřeně zasahuje do práva na soukromí podatele</b>.</p> <p>Podatel dále uvádí, že tato podmínka může být k některým vlastníkům, kteří bydlí v zóně C) až šikanózní, jelikož je možné rozlišit vlastníky, jejichž pozemky vedou do krajiny a vlastníky, jejichž pozemky do krajiny nevedou, jelikož se za jejich pozemky nachází další výstavba. V takovém případě, u vlastníků, jejichž pozemky vedou do krajiny a bydlí v zóně C) dochází k porušení práva na soukromí. NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy <b>ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný excés, šikanu apod.</b> Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“ Podatel se domnívá, že uvedený požadavek je nepřiměřený a ve vztahu k určitým dotčeným vlastníkům, včetně podatele, <b>diskriminační</b>, kdy mu nařizuje, aby postavený plot byl průhledný a tím omezil jeho právo na ochranu soukromí.</p> <p>Podatel se navíc domnívá, že požadavek průhledného oplocení je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku na průhledné oplocení může</p>	<p>plotů, které se pak nepříznivě projevují a narušují celkový výraz sídla.</p> <p>Cílem územního plánu v žádném případě není narušování soukromí obyvatel. Průhledné oplocení je chápáno jako bezpečnostní prvek, jeho doplnění o zeleň (živý plot) za účelem zachování soukromí je samozřejmě možné a tato možnost bude doplněna v odůvodnění územního plánu.</p> <p>Z aktuální judikatury (Krajský soud v Praze, rozsudek ze dne 15. 1. 2018, 50 A 19/2017 – 67, Nejvyšší správní soud, rozsudek ze dne 2. 8. 2018, 10 As 33/2018 – 39) vyplývá, že - cituji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zájem na ochraně krajinného rázu je bez jakýchkoliv pochyb veřejným zájmem, na jehož ochranu pamatuje § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.</li> <li>▪ Omezení umístění zemědělských staveb a oplocení mimo zastavěné území obce v plochách zemědělských je v územním plánu odpůrně zakotveno s cílem zachovat hodnotný krajinný ráz území. Odůvodnění regulativů tedy v celkovém kontextu územního plánu ob stojí.</li> </ul> <p>K připomínce: „Zároveň se podatel domnívá, že z většiny pozemků uvedených v zóně C) nedojde k narušení krajinného rázu z důvodu, že většina pozemků není z veřejné komunikace na krajinu za těmito pozemky viditelná, jelikož tomu brání stavby, které tvoří řadové domy.“</p> <p>V územním plánu je uvedeno, že „Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.“ Není tedy zřejmé, proč podatel vztahuje tento regulativ na případy, kdy „Na opačné straně pozemku podatele (a sousedních pozemků) se nachází veřejně přístupná komunikace, za níž se nachází další zastavěné pozemky.“</p>
--	---	---

zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.

Mimo to průhledné oplocení, pokud se tím skutečně myslí určité průhledné sklo či plast, je zcela **nevhodné pro ptáky**. Každoročně ptáci hynou právě kvůli skleněným plochám na zastávkách MHD či na budovách. Pokud jde pořizovateli (a obci) o zachování krajinného rázu, mělo by jim záležet i na pestrosti živočichů v dané krajině, tudíž i zachování co největší populace ptáků. I z tohoto důvodu je požadavek průhledného oplocení zcela nežádoucí.

**Podatel považuje požadavek průhledného oplocení za neproporcionální, šikanózní a zasahující do základního lidského práva na ochranu soukromí. Z tohoto důvodu podatel žádá, aby byla tato podmínka buď zrušena, nebo upravena a nově stanovena tak, že oplocení směřující do volné krajiny může být průhledné, nebo z přírodního materiálu (dřevěné, přírodní nebo se může jednat o tzv. živé oplocení).**

#### **Námítka č. 4: Přílišná míra podrobnosti prvků regulačního plánu**

##### **I. Vymezení území dotčeného námitkou**

Námítka se týká ploch vymezených v grafické části návrhu Změny č. 2 ve výkresu č. A.1 *Výkres základního členění území* jako grafické části návrhu Změny č. 2 s prvky regulačního plánu.

##### **II. Obsah námítky**

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínek uvedených ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 kapitoly C.2 *Urbanistická kompozice* a kapitoly F.3 *Podmínky prostorového uspořádání* z důvodu jejich nepřiměřenosti a výrazného zásahu do výkonu vlastnických práv. Podatel požaduje, aby uvedené podmínky byly upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem. Konkrétní příklady možného zmírnění podmínek podatel uvádí v odůvodnění této námítky.

##### **III. Odůvodnění námítky**

Jak již podatel uváděl výše, z judikatury vyplývá, že územní plán jakožto opatření obecné povahy by měl **adresáty omezovat co nejméně** a opatření obecné povahy by mělo být **úměrné sledovanému** cíli (kritérium proporcionality). NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy **ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný excés, šikanu apod.** Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda **mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce** v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

Dle podatele jsou požadavky stanovené pro plochy vymezené ve výkresu č. A.1 *Výkres základního členění území* jako části územního plánu s prvky regulačního plánu **zcela nepřiměřené** a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem. Územní plán by měl být spíše obecný než konkrétní, přičemž dle podatele pořizovatel překročil své oprávnění, když v kapitole F.3 *Podmínky prostorového uspořádání* stanovil podmínky, které jsou příliš konkrétní, čímž výrazným způsobem omezují do budoucna své adresáty.

**Jedná se například** o povinnost použití pálených tašek, i přesto, že se v obci nachází spousta plechových střech, pro vrata garáží a vjezdů do dvorů stanovil požadavek, aby vrata byla optimálně dřevěná, popř. z lamel imitujících dřevo. Stejně tak podmínka, aby rodinné domy byly umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny, i přesto, že některé pozemky jsou již nyní zastavěné z obou stran pozemků. Za přehnaný požadavek

Zde se nejedná o oplocení směřující do volné krajiny a **podmínka průhledného oplocení se samozřejmě neuplatní**. Přípomínka je bezpředmětná.

#### **Ad 1.4) Námítce se vyhovuje částečně.**

##### **Odůvodnění:**

##### **K námítce č. 4:**

Žádné podmínky územního plánu nesměřují vůči konkrétní osobě a nikoho nezvýhodňují, nebo nediskriminují. Druh střešní krytiny je stanoven pouze v zóně „A“ – Historickém jádru obce. Konkrétně je stanoveno: „Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny z masivních materiálů v zemitých barevných odstínech.“

Projektant, pořizovatel a pověřený zastupitel znovu posoudili možnost zmírnění některých podmínek prostorového uspořádání. Na základě tohoto posouzení byly podmínky upraveny takto:

##### **A. Historické jádro obce**

- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny ~~z masivních materiálů~~ v zemitých barevných odstínech.

(To umožní využití například i skládané plechové krytiny, skládané živičné krytiny apod.)

- ~~Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, podmíněně i z plastových nebo plechových lamel imitujících dřevo.~~ Podmínka se z ÚP vypouští.

Podmínka, aby rodinné domy byly umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny, je základní podmínka směřující k ochraně krajiny. Samozřejmě v případech, kdy pozemky nesměřují do volné krajiny, se tato podmínka neuplatní. Podatel ji zjevně pochopil nesprávně.

K připomínce, že „pořizovatel návrhu Změny č. 2 zde supluje orgán ochrany přírody a krajiny, jelikož krajinný ráz je v

	<p>podatel dále považuje stanovení toho, aby v exteriérech byl používán tradiční materiál tmavší sokl. Stejně tak podatel považuje za zjevně nepřiměřené požadavky stanovené v kapitole C.2. <i>Urbanistická kompozice</i>, které výrazným způsobem omezují výkon vlastnických práv podatele. Mezi tyto podmínky patří například požadavek, který zní „<i>stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákresem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.</i>“ Obdobně jako v námitce č. 2 se podatel domnívá, že tento požadavek je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.</p> <p>Jak je uvedeno v komentáři ke stavebnímu zákonu, 3. vydání, z roku 2018, v odůvodnění územního plánu se musí vymezení prvků regulačního plánu odůvodnit. Podatel se domnívá, že některé prvky nejsou dostatečně odůvodněny a jsou založeny na projevu libovůle pořizovatele. Podatel se dále domnívá, že pořizovatel návrhu Změny č. 2 zde supljuje orgán ochrany přírody a krajiny, jelikož krajinný ráz je v zastaveném území a v zastavitelných plochách oprávněn posuzovat právě tento orgán, popřípadě podmínky ochrany krajinného rázu uvedené v územním plánu musí být s orgánem ochrany přírody dohodnuté. Z textové části návrhu Změny č. 2 ovšem nevyplývá, že by pořizovatel návrhu Změnu č. 2 s orgánem ochrany přírody jakkoliv konzultoval.</p> <p><b>Podatel se domnívá, že uvedené prvky regulačního plánu, které jsou ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 zahrnuty v kapitole C.2. Urbanistická kompozice a v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, jsou příliš konkrétní, neúměrným způsobem zasahující do práv dotčených vlastníků, a proto podatel žádá, aby byly podmínky upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.</b></p>	<p>zastaveném území a v zastavitelných plochách oprávněn posuzovat právě tento orgán, popřípadě podmínky ochrany krajinného rázu uvedené v územním plánu musí být s orgánem ochrany přírody dohodnuté“ je nutno uvést, že změna územního plánu je samozřejmě projednávána i s orgánem ochrany přírody a bez jeho kladného stanoviska není možné změnu ÚP vydat. Řešení problematiky krajiny a krajinného rázu je nedílnou součástí územních plánů – podle Zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon:</p> <p>§43 odst. (1): „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury...“</p> <p>(3) „Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem...“</p> <p>§18 odst. (4): „Územní plánování i 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.“</p>
<p>2. 23.10.2019 MUMI 19043772</p>	<p>L.H., 691 81 Nový Přerov</p> <p>Podatel vlastní následující nemovitosti: - Pozemek parc. č. st. 81/1, jehož součástí je budova č. p. 27 – rodinný dům, pozemek parc. č. st. 410/2, jehož součástí je budova č. p. 158 – rodinný dům, pozemek parc. č. 65/1, 65/2, 1207/110, 2095, vše k. ú. Nový Přerov, vše zapsané na LV č. 440.</p> <p><b>Námitka č. 1: Nesouhlas s podmínkami funkčního využití ploch BV</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou Námitka se týká ploch BV (Bydlení – v rodinných domech), pro které bylo do textové části návrhu Změny č. 2 doplněno podmíněně přípustné využití, které se dotýká i pozemků podatele.</p> <p>II. Obsah námitky Podatel nesouhlasí s vymezením podmínek stanovených v podmíněně přípustném využití na plochách BV – Bydlení v rodinných domech a žádá, aby bylo toto celé podmíněně přípustné využití z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p>III. Odůvodnění námitky Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podkapitole F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňují regulativy ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ o podmíněně přípustné využití, ve kterém je uvedeno, že „Ubytování se v plochách bydlení připouští v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a maximálně do 5 lůžek. Tyto podmínky platí i pro</p>	<p>Ad. 2.1) Námitka se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: viz. 1.1.</p>



samostatné stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Další podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka. Mobilní stavby (mobilní domy, mobilihomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze za podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do 5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.“ Podatel považuje stanovené podmíněně přípustné využití za zcela nepřiměřený a neodůvodněný požadavek.

Podatel předně zdůrazňuje, že jakýkoliv územní plán je obecně způsobilý regulovat pouze podmínky umístění staveb v území, v žádném případě však nesmí regulovat činnost. Stanovené podmíněně přípustné využití však jednoznačně reguluje ubytovací činnost, když např. stanoví, že ubytování se v plochách bydlení připouští jen v rozsahu maximálně pěti lůžek.

Kromě toho taková podmínka je ze strany stavebního úřadu, resp. orgánu územního plánování, který do budoucna bude posuzovat soulad záměru s územním plánem, nevymahatelná a nekontrolovatelná, tudíž i zbytečně omezující. Kontrola obydlí totiž za tímto účelem není přípustná, jelikož by tím bylo porušeno základní lidské právo na nedotknutelnost bydlení podle čl. 12 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále „LZPS“). Jak je uvedeno v čl. 12 odst. 2 LZPS, kontrola bydlení je možná jen pro účely trestního řízení. Dále v čl. 12 odst. 3 LZPS se uvádí, že „jiné zásahy do nedotknutelnosti obydlí mohou být zákonem dovoleny, jen je-li to v demokratické společnosti nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, mohou být takové zásahy zákonem dovoleny, též je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy.“ Podateli není známo, že by existoval zákon, který by takovou kontrolu umožňoval.

Podatel se navíc domnívá, že výše uvedený požadavek regulující ubytování tím, že stanoví maximální počet lůžek, je nezdůvodnitelný a projevem libovůle pořizovatele, který se snaží neúměrně omezit soukromé zájmy dotčených vlastníků, včetně podatele. K vyloučení libovůle se vyjadřoval i Nejvyšší správní soud (dále „NSS“), který ve svém rozsudku ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011–42 uvedl, že „Každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ Rovněž není z návrhu Změny č. 2 jasné, jakým způsobem byl stanoven počet pěti lůžek.

Podatel rovněž připomíná obecné pravidlo, že pokud se obec, resp. pořizovatel v územním plánu rozhodne pro určitou regulaci, tato regulace nemůže být celoplošná, jelikož by byla zároveň i diskriminační, což se dle podatele v daném případě fakticky děje. Z návrhu Změny č. 2 je evidentní, že regulace ubytovací činnosti lze dovodit například i z kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy ze základního pojmu Občanské vybavení místního významu byly vypuštěny „stavby (stavby ubytovacích zařízení),“ aniž by toto vypuštění bylo odůvodněno.

Dále podatel uvádí, že případná regulace ubytování by neměla být zmatečně zahrnuta pod plochy bydlení vymezené jako plochy pro rodinné bydlení (BV), ale měla by být případně stanovena jako samostatná plocha, jestliže ji chce pořizovatel regulovat, jelikož stanovovat takováto omezení na ploše pro bydlení považuje podatel za zcela nepřiměřený a neproporcionální.

Podatel upozorňuje na ustálenou judikaturu, která se zabývá požadavkem proporcionality územních plánů. Např. NSS v rozsudku ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 uvedl, že „Mezi základní atributy právního státu patří

přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podatel s ohledem na výše uvedenou argumentaci a judikaturu soudů proto namítá, že stanovené podmíněně přípustné využití je neproporcionální a v jeho důsledku dochází k podstatnému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků, včetně podatele.

Požizovatel v uvedeném textu rovněž uvádí, že ubytování se připouští v rozsahu do 50 % užitkové plochy rodinného domu. Dle podatele tento požadavek vytváří nerovné podmínky pro jednotlivé vlastníky, jelikož ubytování podmiňuje rozsahem plochy rodinného domu, čímž vlastníkům, kteří mají na daném území své domy již několik let, značně omezuje jejich vlastnické právo a možnou budoucí zástavbu. Stejně tak se podatel domnívá, že uvedený požadavek naopak může vést k tomu, že při budoucí výstavbě rodinných domů, budou vlastníci připravovat rozsáhlejší stavební záměry pro své rodinné domy, aby jim bylo umožněno i více prostoru pro možné ubytování. Jinými slovy tato podmínka je nesmyslná a může vést k opačnému cíli, než patrně požizovatel zamýšlí.

Současně podatel připomíná, že pokud je účelem stanoveného podmíněně přípustného využití regulace turismu (jinak si stanovené podmíněně přípustné využití nedokáže podatel vysvětlit), jak již výše uvedl, skrze územní plán takovouto činnost nelze regulovat. Obec má jiné a vhodnější prostředky, jakými lze zabezpečit pořádek v obci (obecně závazná vyhláška týkající se zabezpečení veřejného pořádku, místní policie apod.). Podatel je přesvědčen, že institut územního plánu není způsobilý tuto problematiku (omezování turismu) vhodně a zákonně řešit.

Podatel se také domnívá, že uvedený požadavek je v rozporu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), jelikož v příloze č. 4 tohoto zákona se pod bodem 55. uvádí, že do volné živnosti náleží ubytovací služby. Co se rozumí ubytovacími službami, stanoví nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností. Jedná se o poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům. Tímto požadavkem tak dochází k omezení práva podnikat podle čl. 26 LZPS, kdy požizovatel zcela neúměrně a bez řádného odůvodnění omezuje výkon vlastnických práv dotčených vlastníků včetně podatele. Také dochází ke značnému omezení turistického ruchu a ekonomického rozvoje dané obce. Jak již bylo výše uvedeno, jedná se tedy o nezákonné regulování činnosti skrze územní plán.

Podatel dále nesouhlasí s podmínkou zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka, jelikož ani tento požadavek není v textové části návrhu Změny č. 2 nijak odůvodněn a jedná se tak opět o projev libovůle požizovatele a s ohledem na výše citovanou judikaturu zcela neproporcionální požadavek. Podatel upozorňuje, že pro mnoho budoucích záměrů, zejména těch stavebníků, jež se pustí do rekonstrukcí stávajících nemovitostí, je tento požadavek jen obtížně splnitelný, jelikož stávající stavby mnohdy nedisponují pozemky vhodnými pro vytvoření parkovacích ploch, přičemž ani není možné je získat. Pořizovatel tak tímto požadavkem nepřímo zcela vylučuje možnou budoucí zástavbu na plochách BV na území obce.

Podatel z důvodu zřejmé neproporcionality, kdy podle něj není splněn požadavek vhodnosti, potřebnosti, ale ani

<p>minimalizace zásahu, požaduje, aby bylo nově stanovené podmíněně přípustné využití u ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p><b>Námítka č. 2: Nesouhlas se stanovením podmínek střech</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou</p> <p>Námítka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro střechy.</p> <p>II. Obsah námítky</p> <p>Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky týkající se střech uvedené v textové části Změny č. 2 kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání, konkrétně v části C) Území dotvářející obraz obce, které jsou nyní nastaveny velmi přísně, tudíž omezují práva podatele i ve vztahu k jeho pozemkům, a proto požaduje, aby na těchto plochách nebyla podmínka pro regulaci střech pro všechny stavby vůbec stanovená, případně ať alespoň možný sklon střešních rovin pro jakékoliv stavby byl nastaven v rozmezí širším, tj. alespoň mezi 15-40°.</p> <p>III. Odůvodnění námítky</p> <p>Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 je v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce stanoveno, že „Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25-40°. U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.“</p> <p>V odůvodnění textové části návrhu Změny č. 2 se k výše uvedenému výroku uvádí, že „Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.“</p> <p>Podatel nesouhlasí s takto nastavenými podmínkami pro umístování střech. Upozorňuje, že ve výroku textové části návrhu Změny č. 2, v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, pro zónu A) Historické jádro obce je jako jeden z prvků regulačního plánu také stanoveno sklon střešních rovin, který je zde vymezen v rozmezí 35-45°. Tento prvek je odůvodněn tím, že je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Přitom je stanoveno, že urbanistická skladba sídla je rozdělena do několika zón z hlediska jejich cennosti a vlivu na obraz obce a krajinný ráz, přičemž zóna A) Historické jádro obce je nejcennější. Dle podatele je tento požadavek právě oprávněný pro zónu A) Historické jádro obce, jako nejcennější zónu, ale nikoliv pro zónu C), která již není natolik urbanisticky významná, aby zde byl oprávněný zájem stanovovat takto přísné požadavky. Pro zónu C) není stanovena regulace dostatečně zdůvodněna.</p> <p>Jedním ze zásadních důvodů, proč je tato regulace nepřiměřená, je skutečnost, že v dané oblasti (v zóně C) se již nyní nachází střechy s různými sklony (střechy rovné, pultové i sedlové) a zavádět tak nyní tuto regulaci považuje podatel za zcela nesmyslnou, jelikož začlenění do okolní zástavby splňují také střechy rovné či pultové. Podatel se dále domnívá, že vypuštěním regulace sklonu střešních rovin nebude narušena ani tradiční venkovská struktura ani krajinný ráz, jelikož zmíněné území (resp. dotčené pozemky podatele) se nachází v rovině, které je obklopeno zástavbou a lesem. Podatel považuje uvedený požadavek za neproporcionální a nesplňující kritérium potřeby (viz výše uvedená judikatura v námitce č. 1).</p>	<p>Ad. 2.2) Námitce se vyhovuje částečně. Odůvodnění: Viz. 1.2</p>
---	--

Podatel se proto domnívá, že stanovené podmínky týkající se budoucí podoby střech jsou pro zónu C) nepřiměřené s ohledem na stávající podobu daného území, kdy již různé druhy střech (včetně rovných a pultových) v lokalitě existují. Tyto podmínky by proto měly být vypuštěny, anebo alespoň nastaveny tak, aby se v zóně C) nadále mohly umísťovat stavby se střechami rovnými nebo pultovými.

**Námítka č. 3: Nesouhlas se stanovením podmínek oplocení**

I. Vymezení území dotčeného námítkou

Námítka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro oplocení.

II. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky uvedené v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce Změny č. 2, ve které je uvedeno, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Podatel žádá, aby byl požadavek průhledného oplocení vypuštěn, popřípadě upraven tak, že bude umožněno postavit také oplocení dřevěné, přírodní nebo oplocení jako tzv. „živý plot“.

III. Odůvodnění námítky

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 se v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, v části C) Území dotvářející obraz obce uvádí, že „Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.“ Totéž je uvedeno také v odůvodnění návrhu Změny č. 2, přičemž tento požadavek je zdůvodněn tím, že „Oplocení předzahrádek může vážně narušit architektonický výraz ulic. Pro Nový Přerov je typická zástavba s relativně velkorýsy, ale neoplocenými předzahrádkami. Tento charakter je vhodné udržet, proto se připouští oplocení jen mezi stavbami a po stranách pozemků. Regulace oplocení směřujícího do volné krajiny je opodstatněná ochranou krajinného rázu.“

Podatel nesouhlasí s podmínkou, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Přitom zdůvodnění považuje za zcela nedostatečné a domnívá se, že uvedeným požadavkem dochází k porušení práva na soukromí. Navrženou podmínku proto považuje ve vztahu k některým dotčeným vlastníkům, včetně sebe za neproporcionální až do určité míry šikanózní.

V rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2008, č. j. 2 Ao 4/2008–88 je uvedeno, že „Výsledné funkční a prostorové uspořádání území pak musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.“ V rozhodnutí ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 NSS obdobně uvádí, že „Opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

Dle podatele v tomto případě dochází ke konfliktu základního lidského práva podatele podle čl. 10 odst. 2 LZPS, které stanoví, že každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života na jedné straně a k možnému narušení krajinného rázu daného území na druhé straně. Podatel se domnívá, že požadavek na ochranu krajinného rázu je zde neproporcionální, jelikož ochrany krajinného rázu lze dosáhnout také mírnějšími opatřeními, které nebudou takovým enormním způsobem zasahovat do práva podatele na ochranu soukromí. Jedná se například o umožnění výstavby plotu ze dřeva, z přírodních materiálů (jako např. lískové ploty) nebo se může jednat také o tzv. „živý plot“. Jednoznačně proto není splněn požadavek minimalizace zásahu do práv podatele. Mimo to je otázka, do jaké míry může pořizovatel diktovat podmínky ve vztahu k ochraně krajinného rázu,

Ad. 2.3) Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Viz. 1.3

jelikož tato kompetence přísluší také orgánům ochrany přírody při realizaci záměru v následujících fázích. Zároveň se podatel domnívá, že z většiny pozemků uvedených v zóně C) nedojde k narušení krajinného rázu z důvodu, že většina pozemků není z veřejné komunikace na krajinu za těmito pozemky viditelná, jelikož tomu brání stavby, které tvoří řadové domy. Na opačné straně pozemku podatele (a sousedních pozemků) se nachází veřejně přístupná komunikace, za níž se nachází další zastavěné pozemky. Za těmito pozemky je následně les. Podatel se z těchto důvodů domnívá, že krajinný ráz proto nemůže být narušen. Navržená podmínka průhledného oplocení pouze nepřiměřeně zasahuje do práva na soukromí podatele.

Podatel dále uvádí, že tato podmínka může být k některým vlastníkům, kteří bydlí v zóně C) až šikanózní, jelikož je možné rozlišit vlastníky, jejichž pozemky vedou do krajiny a vlastníky, jejichž pozemky do krajiny nevedou, jelikož se za jejich pozemky nachází další výstavba. V takovém případě, u vlastníků, jejichž pozemky vedou do krajiny a bydlí v zóně C) dochází k porušení práva na soukromí. NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“ Podatel se domnívá, že uvedený požadavek je nepřiměřený a ve vztahu k určitým dotčeným vlastníkům, včetně podatele, diskriminační, kdy mu nařizuje, aby postavený plot byl průhledný a tím omezil jeho právo na ochranu soukromí.

Podatel se navíc domnívá, že požadavek průhledného oplocení je neurčitý a není jasný, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku na průhledné oplocení může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.

Mimo to průhledné oplocení, pokud se tím skutečně myslí určité průhledné sklo či plast, je zcela nevhodné pro ptáky. Každoročně ptáci hynou právě kvůli skleněným plochám na zastávkách MHD či na budovách. Pokud jde pořizovateli (a obci) o zachování krajinného rázu, mělo by jim záležet i na pestrosti živočichů v dané krajině, tudíž i zachování co největší populace ptáků. I z tohoto důvodu je požadavek průhledného oplocení zcela nežádoucí.

Podatel považuje požadavek průhledného oplocení za neproporcionální, šikanózní a zasahující do základního lidského práva na ochranu soukromí. Z tohoto důvodu podatel žádá, aby byla tato podmínka buď zrušena, nebo upravena a nově stanovena tak, že oplocení směřující do volné krajiny může být průhledné, nebo z přírodního materiálu (dřevěné, přírodní nebo se může jednat o tzv. živé oplocení).

#### **Námítka č. 4: Přílišná míra podrobnosti prvků regulačního plánu**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Námítka se týká ploch vymezených v grafické části návrhu Změny č. 2 ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako grafické části návrhu Změny č. 2 s prvky regulačního plánu.

II. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínek uvedených ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 kapitoly C.2. Urbanistická kompozice a kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání z důvodu jejich nepřiměřenosti a výrazného zásahu do výkonu vlastnických práv. Podatel požaduje, aby uvedené podmínky byly upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi

Ad. 2.4) Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Viz. 1.4

jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem. Konkrétní příklady možného zmírnění podmínek podatel uvádí v odůvodnění této námitky.

### III. Odůvodnění námitky

Jak již podatel uváděl výše, z judikatury vyplývá, že územní plán jakožto opatření obecné povahy by měl adresáty omezovat co nejméně a opatření obecné povahy by mělo být úměrné sledovanému cíli (kritérium proporcionality). NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

Dle podatele jsou požadavky stanovené pro plochy vymezené ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako části územního plánu s prvky regulačního plánu zcela nepřiměřené a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem. Územní plán by měl být spíše obecný než konkrétní, přičemž dle podatele pořizovatel překročil své oprávnění, když v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání stanovil podmínky, které jsou příliš konkrétní, čímž výrazným způsobem omezují do budoucna své adresáty.

Jedná se například o povinnost použití pálených tašek, i přesto, že se v obci nachází spousta plechových střech, pro vrata garáží a vjezdů do dvorů stanovil požadavek, aby vrata byla optimálně dřevěná, popř. z lamel imitujících dřevo. Stejně tak podmínka, aby rodinné domy byly umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny, i přesto, že některé pozemky jsou již nyní zastavěné z obou stran pozemků. Za přehnaný požadavek podatel dále považuje stanovení toho, aby v exteriérech byl používán tradiční materiál tmavší sokl.

Stejně tak podatel považuje za zjevně nepřiměřené požadavky stanovené v kapitole C.2. Urbanistická kompozice, které výrazným způsobem omezují výkon vlastnických práv podatele. Mezi tyto podmínky patří například požadavek, který zní „stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákřesem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.“ Obdobně jako v námitce č. 2 se podatel domnívá, že tento požadavek je neurčitý a není jasný, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.

Jak je uvedeno v komentáři ke stavebnímu zákonu, 3. vydání, z roku 2018, v odůvodnění územního plánu se musí vymezení prvků regulačního plánu odůvodnit. Podatel se domnívá, že některé prvky nejsou dostatečně odůvodněny a jsou založeny na projevu libovůle pořizovatele. Podatel se dále domnívá, že pořizovatel návrhu Změny č. 2 zde supljuje orgán ochrany přírody a krajiny, jelikož krajinný ráz je v zastavěném území a v zastavitelných plochách oprávněn posuzovat právě tento orgán, popřípadě podmínky ochrany krajinného rázu uvedené v územním plánu musí být s orgánem ochrany přírody dohodnuté. Z textové části návrhu Změny č. 2 ovšem nevyplývá, že by pořizovatel návrhu Změnu č. 2 s orgánem ochrany přírody jakkoliv konzultoval.

Podatel se domnívá, že uvedené prvky regulačního plánu, které jsou ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 zahrnuty v kapitole C.2. Urbanistická kompozice a v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, jsou příliš konkrétní, neúměrným způsobem zasahující do práv dotčených vlastníků, a proto podatel žádá, aby byly podmínky

	<p>upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.</p> <p><b>Námítka č. 5: Nesouhlas s vyloučením mobilních staveb v ploše smíšené SS – vinné sklepy</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou Námítka se týká ploch smíšených SS (Vinné sklepy), pro které bylo do textové části návrhu Změny č. 2 doplněno nově nepřipustné využití v podobě mobilních staveb, což se dotýká i pozemku podatele.</p> <p>II. Obsah námítky Podatel nesouhlasí s doplněním nově nepřipustného využití v podobě mobilních staveb na plochách smíšených SS – Vinné sklepy a žádá, aby toto doplnění bylo vypuštěno, tudíž aby i mobilní stavby byly na ploše smíšené SS v budoucnu přípustné.</p> <p>III. Odůvodnění námítky Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 se v rámci funkčního využití plochy smíšené SS – vinné sklepy uvádí, že na těchto plochách nelze stavět „Rodinné domy, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, oplocení, občanské vybavení vyššího významu, mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy, mobilheimy).“ Nově došlo k vložení zákazu mobilních staveb. Podatel předně namítá, že tato nově vložená podmínka není v návrhu Změny č. 2 vůbec odůvodněna a dále namítá, že i kdyby přesto odůvodněna byla, tak opomíjí jeden z druhů staveb, který je pro danou plochu typický, a tudíž by měla být z návrhu Změny č. 2 vypuštěna (případně alespoň upravena). Důvodem je, že za mobilní stavby lze považovat rovněž i tzv. „obytné sudy“, které se v obdobných plochách (sklepních lokalitách) standardně umožňují umístit. Jsou snadno odstranitelné a nezatěžují tak prostředí a jeho budoucí využití jako stavby trvalého charakteru. Vzhledem k této skutečnosti by tedy v těchto plochách smíšených – SS měl být tento typ staveb nadále přípustný a v tomto směru požaduje podatel návrh Změny č. 2 upravit.</p>	<p>Ad. 2.5) Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Z důvodu ochrany historických staveb vinných sklepů je stavba mobilhome rušivým prvkem. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.</p>
<p><b>3.</b> <b>23.10.2019</b> <b>MUMI</b> <b>19043773</b></p>	<p>M.T., 691 72 Klobouky u Brna a M.Z., 691 83 Drnholec</p> <p>Podatel č. 1 a podatel č. 2 spoluvlastní následující nemovitost: - Pozemek parc. č. 1786/1, k. ú. Nový Přerov, zapsaný na LV č. 481.</p> <p><b>Námítka č. 1: Nesouhlas s podmínkami funkčního využití ploch BV</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou Námítka se týká ploch BV (Bydlení – v rodinných domech), pro které bylo do textové části návrhu Změny č. 2 doplněno podmíněně přípustné využití, které se dotýká i pozemků podatele.</p> <p>II. Obsah námítky Podatel nesouhlasí s vymezením podmínek stanovených v podmíněně přípustném využití na plochách BV – Bydlení v rodinných domech a žádá, aby bylo toto celé podmíněně přípustné využití z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p>III. Odůvodnění námítky Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podkapitole F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňují regulativy ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ o podmíněně přípustné využití, ve kterém je uvedeno, že „Ubytování se v plochách bydlení připouští v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a maximálně do 5 lůžek. Tyto podmínky platí i pro</p>	<p>Ad. 3.1) Námítce se nevyhovuje. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.1)</p>



samostatné stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Další podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka. Mobilní stavby (mobilní domy, mobilihomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze za podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do 5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.“ Podatel považuje stanovené podmíněně přípustné využití za zcela nepřiměřený a neodůvodněný požadavek.

Podatel předně zdůrazňuje, že jakýkoliv územní plán je obecně způsobilý regulovat pouze podmínky umístění staveb v území, v žádném případě však nesmí regulovat činnost. Stanovené podmíněně přípustné využití však jednoznačně reguluje ubytovací činnost, když např. stanoví, že ubytování se v plochách bydlení připouští jen v rozsahu maximálně pěti lůžek.

Kromě toho taková podmínka je ze strany stavebního úřadu, resp. orgánu územního plánování, který do budoucna bude posuzovat soulad záměru s územním plánem, nevymahatelná a nekontrolovatelná, tudíž i zbytečně omezující. Kontrola obydlí totiž za tímto účelem není přípustná, jelikož by tím bylo porušeno základní lidské právo na nedotknutelnost bydlení podle čl. 12 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále „LZPS“). Jak je uvedeno v čl. 12 odst. 2 LZPS, kontrola bydlení je možná jen pro účely trestního řízení. Dále v čl. 12 odst. 3 LZPS se uvádí, že „jiné zásahy do nedotknutelnosti obydlí mohou být zákonem dovoleny, jen je-li to v demokratické společnosti nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, mohou být takové zásahy zákonem dovoleny, též je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy.“ Podatel není známo, že by existoval zákon, který by takovou kontrolu umožňoval.

Podatel se navíc domnívá, že výše uvedený požadavek regulující ubytování tím, že stanoví maximální počet lůžek, je nezdůvodnitelný a projevem libovůle pořizovatele, který se snaží neúměrně omezit soukromé zájmy dotčených vlastníků, včetně podatele. K vyloučení libovůle se vyjadřoval i Nejvyšší správní soud (dále „NSS“), který ve svém rozsudku ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011–42 uvedl, že „Každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ Rovněž není z návrhu Změny č. 2 jasné, jakým způsobem byl stanoven počet pěti lůžek.

Podatel rovněž připomíná obecné pravidlo, že pokud se obec, resp. pořizovatel v územním plánu rozhodne pro určitou regulaci, tato regulace nemůže být celoplošná, jelikož by byla zároveň i diskriminační, což se dle podatele v daném případě fakticky děje. Z návrhu Změny č. 2 je evidentní, že regulace ubytovací činnosti lze dovodit například i z kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy ze základního pojmu Občanské vybavení místního významu byly vypuštěny „stavby (stavby ubytovacích zařízení),“ aniž by toto vypuštění bylo odůvodněno.

Dále podatel uvádí, že případná regulace ubytování by neměla být zmatečně zahrnuta pod plochy bydlení vymezené jako plochy pro rodinné bydlení (BV), ale měla by být případně stanovena jako samostatná plocha, jestliže ji chce pořizovatel regulovat, jelikož stanovovat takováto omezení na ploše pro bydlení považuje podatel za zcela nepřiměřený a neproporcionální.

Podatel upozorňuje na ustálenou judikaturu, která se zabývá požadavkem proporcionality územních plánů. Např. NSS v rozsudku ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 uvedl, že „Mezi základní atributy právního státu patří

přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podatel s ohledem na výše uvedenou argumentaci a judikaturu soudů proto namítá, že stanovené podmíněně přípustné využití je neproporcionální a v jeho důsledku dochází k podstatnému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků, včetně podatele.

Požizovatel v uvedeném textu rovněž uvádí, že ubytování se připouští v rozsahu do 50 % užitkové plochy rodinného domu. Dle podatele tento požadavek vytváří nerovné podmínky pro jednotlivé vlastníky, jelikož ubytování podmiňuje rozsahem plochy rodinného domu, čímž vlastníkům, kteří mají na daném území své domy již několik let, značně omezuje jejich vlastnické právo a možnou budoucí zástavbu. Stejně tak se podatel domnívá, že uvedený požadavek naopak může vést k tomu, že při budoucí výstavbě rodinných domů, budou vlastníci připravovat rozsáhlejší stavební záměry pro své rodinné domy, aby jim bylo umožněno i více prostoru pro možné ubytování. Jinými slovy tato podmínka je nesmyslná a může vést k opačnému cíli, než patrně požizovatel zamýšlí.

Současně podatel připomíná, že pokud je účelem stanoveného podmíněně přípustného využití regulace turismu (jinak si stanovené podmíněně přípustné využití nedokáže podatel vysvětlit), jak již výše uvedl, skrze územní plán takovouto činnost nelze regulovat. Obec má jiné a vhodnější prostředky, jakými lze zabezpečit pořádek v obci (obecně závazná vyhláška týkající se zabezpečení veřejného pořádku, místní policie apod.). Podatel je přesvědčen, že institut územního plánu není způsobilý tuto problematiku (omezování turismu) vhodně a zákonně řešit.

Podatel se také domnívá, že uvedený požadavek je v rozporu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), jelikož v příloze č. 4 tohoto zákona se pod bodem 55. uvádí, že do volné živnosti náleží ubytovací služby. Co se rozumí ubytovacími službami, stanoví nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností. Jedná se o poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům. Tímto požadavkem tak dochází k omezení práva podnikat podle čl. 26 LZPS, kdy požizovatel zcela neúměrně a bez řádného odůvodnění omezuje výkon vlastnických práv dotčených vlastníků včetně podatele. Také dochází ke značnému omezení turistického ruchu a ekonomického rozvoje dané obce. Jak již bylo výše uvedeno, jedná se tedy o nezákonné regulování činnosti skrze územní plán.

Podatel dále nesouhlasí s podmínkou zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka, jelikož ani tento požadavek není v textové části návrhu Změny č. 2 nijak odůvodněn a jedná se tak opět o projev libovůle požizovatele a s ohledem na výše citovanou judikaturu zcela neproporcionální požadavek. Podatel upozorňuje, že pro mnoho budoucích záměrů, zejména těch stavebníků, jež se pustí do rekonstrukcí stávajících nemovitostí, je tento požadavek jen obtížně splnitelný, jelikož stávající stavby mnohdy nedisponují pozemky vhodnými pro vytvoření parkovacích ploch, přičemž ani není možné je získat. Pořizovatel tak tímto požadavkem nepřímou zplněnou vylučuje možnou budoucí zástavbu na plochách BV na území obce.

Podatel z důvodu zřejmě neproporcionality, kdy podle něj není splněn požadavek vhodnosti, potřebnosti, ale ani

<p>minimalizace zásahu, požaduje, aby bylo nově stanovené podmíněně přípustné využití u ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p><b>Námítka č. 2: Nesouhlas se stanovením podmínek střech</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námítkou</p> <p>Námítka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro střechy.</p> <p>II. Obsah námítky</p> <p>Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky týkající se střech uvedené v textové části Změny č. 2 kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání, konkrétně v části C) Území dotvářející obraz obce, které jsou nyní nastaveny velmi přísně, tudíž omezují práva podatele i ve vztahu k jeho pozemkům, a proto požaduje, aby na těchto plochách nebyla podmínka pro regulaci střech pro všechny stavby vůbec stanovená, případně ať alespoň možný sklon střešních rovin pro jakékoliv stavby byl nastaven v rozmezí širším, tj. alespoň mezi 15-40°.</p> <p>III. Odůvodnění námítky</p> <p>Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 je v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce stanoveno, že „Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25-40°. U staveb pro výrobu a skladování se připoustí sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.“</p> <p>V odůvodnění textové části návrhu Změny č. 2 se k výše uvedenému výroku uvádí, že „Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.“</p> <p>Podatel nesouhlasí s takto nastavenými podmínkami pro umístování střech. Upozorňuje, že ve výroku textové části návrhu Změny č. 2, v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, pro zónu A) Historické jádro obce je jako jeden z prvků regulačního plánu také stanoven sklon střešních rovin, který je zde vymezen v rozmezí 35-45°. Tento prvek je odůvodněn tím, že je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Přitom je stanoveno, že urbanistická skladba sídla je rozdělena do několika zón z hlediska jejich cennosti a vlivu na obraz obce a krajinný ráz, přičemž zóna A) Historické jádro obce je nejcennější. Dle podatele je tento požadavek právě oprávněný pro zónu A) Historické jádro obce, jako nejcennější zónu, ale nikoliv pro zónu C), která již není natolik urbanisticky významná, aby zde byl oprávněný zájem stanovovat takto přísné požadavky. Pro zónu C) není stanovená regulace dostatečně zdůvodněna.</p> <p>Jedním ze zásadních důvodů, proč je tato regulace nepřiměřená, je skutečnost, že v dané oblasti (v zóně C) se již nyní nachází střechy s různými sklony (střechy rovné, pultové i sedlové) a zavádět tak nyní tuto regulaci považuje podatel za zcela nesmyslnou, jelikož začlenění do okolní zástavby splňují také střechy rovné či pultové. Podatel se dále domnívá, že vypuštěním regulace sklonu střešních rovin nebude narušena ani tradiční venkovská struktura ani krajinný ráz, jelikož zmíněné území (resp. dotčené pozemky podatele) se nachází v rovině, které je obklopeno zástavbou a lesem. Podatel považuje uvedený požadavek za neproporcionální a nesplňující kritérium potřeby (viz výše uvedená judikatura v námítce č. 1).</p>	<p>Ad. 3.2) Námítce se vyhovuje částečně. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.2)</p>
--	--

Podatel se proto domnívá, že stanovené podmínky týkající se budoucí podoby střech jsou pro zónu C) nepřiměřené s ohledem na stávající podobu daného území, kdy již různé druhy střech (včetně rovných a pultových) v lokalitě existují. Tyto podmínky by proto měly být vypuštěny, anebo alespoň nastaveny tak, aby se v zóně C) nadále mohly umísťovat stavby se střechami rovnými nebo pultovými.

### **Námítka č. 3: Nesouhlas se stanovením podmínek oplocení**

#### I. Vymezení území dotčeného námítkou

Námítka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro oplocení.

#### II. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky uvedené v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce Změny č. 2, ve které je uvedeno, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Podatel žádá, aby byl požadavek průhledného oplocení vypuštěn, popřípadě upraven tak, že bude umožněno postavit také oplocení dřevěné, přírodní nebo oplocení jako tzv. „živý plot“. Rovněž z opatrnosti namítá, že pokud se na něho vztahuje povinnost zákazu oplocení předzahrádek rodinných domů, požaduje tento zákaz z návrhu Změny č. 2 rovněž vypustit.

#### III. Odůvodnění námítky

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 se v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, v části C) Území dotvářející obraz obce uvádí, že „Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.“

Totéž je uvedeno také v odůvodnění návrhu Změny č. 2, přičemž tento požadavek je zdůvodněn tím, že „Oplocení předzahrádek může vážně narušit architektonický výraz ulic. Pro Nový Přerov je typická zástavba s relativně velkorysími, ale neoplocenými předzahrádkami. Tento charakter je vhodné udržet, proto se připouští oplocení jen mezi stavbami a po stranách pozemků. Regulace oplocení směřujícího do volné krajiny je opodstatněná ochranou krajinného rázu.“

Podatel nesouhlasí s podmínkou, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Přitom zdůvodnění považuje za zcela nedostatečné a domnívá se, že uvedeným požadavkem dochází k porušení práva na soukromí. Navrženou podmínku proto považuje ve vztahu k některým dotčeným vlastníkům, včetně sebe za neproporcionální až do určité míry šikanózní.

V rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2008, č. j. 2 Ao 4/2008–88 je uvedeno, že „Výsledné funkční a prostorové uspořádání území pak musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.“ V rozhodnutí ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 NSS obdobně uvádí, že „Opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

Dle podatele v tomto případě dochází ke konfliktu základního lidského práva podatele podle čl. 10 odst. 2 LZPS, které stanoví, že každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života na jedné straně a k možnému narušení krajinného rázu daného území na druhé straně. Podatel se domnívá, že požadavek na ochranu krajinného rázu je zde neproporcionální, jelikož ochrany krajinného rázu lze dosáhnout také mírnějšími opatřeními, které nebudou takovým enormním způsobem zasahovat do práva podatele na ochranu

Ad. 3.3) Námítce se nevyhovuje.  
ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.3)

soukromí. Jedná se například o umožnění výstavby plotu ze dřeva, z přírodních materiálů (jako např. lískové ploty) nebo se může jednat také o tzv. „živý plot“. Jednoznačně proto není splněn požadavek minimalizace zásahu do práv podatele. Mimo to je otázka, do jaké míry může pořizovatel diktovat podmínky ve vztahu k ochraně krajinného rázu, jelikož tato kompetence přísluší také orgánům ochrany přírody při realizaci záměru v následujících fázích.

Zároveň se podatel domnívá, že z většiny pozemků uvedených v zóně C) nedojde k narušení krajinného rázu z důvodu, že většina pozemků není z veřejné komunikace na krajinu za těmito pozemky viditelná, jelikož tomu brání stavby, které tvoří řadové domy. Na opačné straně pozemku podatele (a sousedních pozemků) se nachází veřejně přístupná komunikace, za níž se nachází další zastavěné pozemky. Za těmito pozemky je následně les. Podatel se z těchto důvodů domnívá, že krajinný ráz proto nemůže být narušen. Navržená podmínka průhledného oplocení pouze nepřiměřeně zasahuje do práva na soukromí podatele.

Podatel dále uvádí, že tato podmínka může být k některým vlastníkům, kteří bydlí v zóně C) až šikanózní, jelikož je možné rozlišit vlastníky, jejichž pozemky vedou do krajiny a vlastníky, jejichž pozemky do krajiny nevedou, jelikož se za jejich pozemky nachází další výstavba. V takovém případě, u vlastníků, jejichž pozemky vedou do krajiny a bydlí v zóně C) dochází k porušení práva na soukromí. NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“ Podatel se domnívá, že uvedený požadavek je nepřiměřený a ve vztahu k určitým dotčeným vlastníkům, včetně podatele, diskriminační, kdy mu nařizuje, aby postavený plot byl průhledný a tím omezil jeho právo na ochranu soukromí.

Podatel se navíc domnívá, že požadavek průhledného oplocení je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku na průhledné oplocení může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu. Podatel dále nesouhlasí se zákazem oplocení předzahrádek rodinných domů. Tento požadavek není vůbec zdůvodněn. Jelikož však pozemek podatele sousedí převážně s veřejnou komunikací, má za to, že se na něj tento zákaz nevztahuje, nicméně z opatrnosti námitku v tomto smyslu rovněž uplatňuje.

Mimo to průhledné oplocení, pokud se tím skutečně myslí určité průhledné sklo či plast, je zcela nevhodné pro ptáky. Každoročně ptáci hynou právě kvůli skleněným plochám na zastávkách MHD či na budovách. Pokud jde pořizovateli (a obci) o zachování krajinného rázu, mělo by jim záležet i na pestrosti živočichů v dané krajině, tudíž i zachování co největší populace ptáků. I z tohoto důvodu je požadavek průhledného oplocení zcela nežádoucí.

Podatel považuje požadavek průhledného oplocení za neproporcionální, šikanózní a zasahující do základního lidského práva na ochranu soukromí. Z tohoto důvodu podatel žádá, aby byla tato podmínka buď zrušena, nebo upravena a nově stanovena tak, že oplocení směřující do volné krajiny může být průhledné, nebo z přírodního materiálu (dřevěné, přírodní nebo se může jednat o tzv. živé oplocení).

**Námitka č. 4: Přílišná míra podrobnosti prvků regulačního plánu**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká ploch vymezených v grafické části návrhu Změny č. 2 ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako grafické části návrhu Změny č. 2 s prvky regulačního plánu.

<p>II. Obsah námítky Podatel nesouhlasí se stanovením podmínek uvedených ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 kapitoly C.2. Urbanistická kompozice a kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání z důvodu jejich nepřiměřenosti a výrazného zásahu do výkonu vlastnických práv. Podatel požaduje, aby uvedené podmínky byly upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem. Konkrétní příklady možného zmírnění podmínek podatel uvádí v odůvodnění této námítky.</p> <p>III. Odůvodnění námítky Jak již podatel uváděl výše, z judikatury vyplývá, že územní plán jakožto opatření obecné povahy by měl adresátů omezovat co nejméně a opatření obecné povahy by mělo být úměrné sledovanému cíli (kritérium proporcionality). NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“</p> <p>Dle podatele jsou požadavky stanovené pro plochy vymezené ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako části územního plánu s prvky regulačního plánu zcela nepřiměřené a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem. Územní plán by měl být spíše obecný než konkrétní, přičemž dle podatele pořizovatel překročil své oprávnění, když v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání stanovil podmínky, které jsou příliš konkrétní, čímž výrazným způsobem omezují do budoucna své adresátů.</p> <p>Jedná se například o povinnost použití pálených tašek, i přesto, že se v obci nachází spousta plechových střech, pro vrata garáží a vjezdů do dvorů stanovil požadavek, aby vrata byla optimálně dřevěná, popř. z lamel imitujících dřevo. Stejně tak podmínka, aby rodinné domy byly umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny, i přesto, že některé pozemky jsou již nyní zastavěné z obou stran pozemků. Za přehnaný požadavek podatel dále považuje stanovení toho, aby v exteriérech byl používán tradiční materiál tmavší sokl.</p> <p>Stejně tak podatel považuje za zjevně nepřiměřené požadavky stanovené v kapitole C.2. Urbanistická kompozice, které výrazným způsobem omezují výkon vlastnických práv podatele. Mezi tyto podmínky patří například požadavek, který zní „stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákresem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.“ Obdobně jako v námítce č. 2 se podatel domnívá, že tento požadavek je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.</p> <p>Jak je uvedeno v komentáři ke stavebnímu zákonu, 3. vydání, z roku 2018, v odůvodnění územního plánu se musí vymezení prvků regulačního plánu odůvodnit. Podatel se domnívá, že některé prvky nejsou dostatečně odůvodněny a jsou založeny na projevu libovůle pořizovatele. Podatel se dále domnívá, že pořizovatel návrhu Změny č. 2 zde supljuje orgán ochrany přírody a krajiny, jelikož krajinný ráz je v zastavěném území a v zastavitelných plochách oprávněn posuzovat právě tento orgán, popřípadě podmínky ochrany krajinného rázu uvedené v územním plánu</p>	<p>Ad. 3.4) Námítce se vyhovuje částečně. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.4)</p>
--	--

	<p>musí být s orgánem ochrany přírody dohodnuté. Z textové části návrhu Změny č. 2 ovšem nevyplývá, že by pořizovatel návrhu Změnu č. 2 s orgánem ochrany přírody jakkoliv konzultoval.</p> <p>Podatel se domnívá, že uvedené prvky regulačního plánu, které jsou ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 zahrnuty v kapitole C.2. Urbanistická kompozice a v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, jsou příliš konkrétní, neúměrným způsobem zasahující do práv dotčených vlastníků, a proto podatel žádá, aby byly podmínky upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.</p>	
<p><b>4.</b> <b>23.10.2019</b> <b>MUMI</b> <b>19043775</b></p>	<p>T.S. a M.S., 691 81 Nový Přerov</p> <p>Podatel č. 1 a podatel č. 2 vlastní v SJM následující nemovitost: - Pozemek parc. č. st. 80, jehož součástí je budova s č. p. 25 – rodinný dům, parc. č. 64/1 a 2181, k. ú. Nový Přerov, zapsané na LV č. 406.</p> <p><b>Námítka č. 1: Nesouhlas s podmínkami funkčního využití ploch BV</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou Námítka se týká ploch BV (Bydlení – v rodinných domech), pro které bylo do textové části návrhu Změny č. 2 doplněno podmíněně přípustné využití, které se dotýká i pozemků podatele.</p> <p>II. Obsah námítky Podatel nesouhlasí s vymezením podmínek stanovených v podmíněně přípustném využití na plochách BV – Bydlení v rodinných domech a žádá, aby bylo toto celé podmíněně přípustné využití z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p>III. Odůvodnění námítky Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podkapitole F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňují regulativy ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ o podmíněně přípustné využití, ve kterém je uvedeno, že „Ubytování se v plochách bydlení přípouští v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a maximálně do 5 lůžek. Tyto podmínky platí i pro samostatné stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Další podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka. Mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze za podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do 5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.“ Podatel považuje stanovené podmíněně přípustné využití za zcela nepřiměřený a neodůvodněný požadavek.</p> <p>Podatel předně zdůrazňuje, že jakýkoliv územní plán je obecně způsobilý regulovat pouze podmínky umístování staveb v území, v žádném případě však nesmí regulovat činnost. Stanovené podmíněně přípustné využití však jednoznačně reguluje ubytovací činnost, když např. stanoví, že ubytování se v plochách bydlení přípouští jen v rozsahu maximálně pěti lůžek.</p> <p>Kromě toho taková podmínka je ze strany stavebního úřadu, resp. orgánu územního plánování, který do budoucna bude posuzovat soulad záměru s územním plánem, nevyzpytatelná a nekontrolovatelná, tudíž i zbytečně omezující. Kontrola obydlí totiž za tímto účelem není přípustná, jelikož by tím bylo porušeno základní lidské právo na nedotknutelnost bydlení podle čl. 12 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále „LZPS“). Jak je uvedeno v čl. 12 odst. 2 LZPS, kontrola bydlení je možná jen pro účely trestního řízení. Dále v čl. 12 odst. 3 LZPS se uvádí, že „jiné</p>	<p>Ad. 4.1) Námítce se nevyhovuje. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.1)</p>



zásahy do nedotknutelnosti obydlí mohou být zákonem dovoleny, jen je-li to v demokratické společnosti nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, mohou být takové zásahy zákonem dovoleny, též je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy.“ Podatelé není známo, že by existoval zákon, který by takovou kontrolu umožňoval.

Podatel se navíc domnívá, že výše uvedený požadavek regulující ubytování tím, že stanoví maximální počet lůžek, je nezdůvodnitelný a projevem libovůle pořizovatele, který se snaží neúměrně omezit soukromé zájmy dotčených vlastníků, včetně podatele. K vyloučení libovůle se vyjadřoval i Nejvyšší správní soud (dále „NSS“), který ve svém rozsudku ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011–42 uvedl, že „Každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ Rovněž není z návrhu Změny č. 2 jasné, jakým způsobem byl stanoven počet pěti lůžek.

Podatel rovněž připomíná obecné pravidlo, že pokud se obec, resp. pořizovatel v územním plánu rozhodne pro určitou regulaci, tato regulace nemůže být celoplošná, jelikož by byla zároveň i diskriminační, což se dle podatele v daném případě fakticky děje. Z návrhu Změny č. 2 je evidentní, že regulace ubytovací činnosti lze dovodit například i z kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy ze základního pojmu Občanské vybavení místního významu byly vypuštěny „stavby (stavby ubytovacích zařízení),“ aniž by toto vypuštění bylo odůvodněno.

Dále podatel uvádí, že případná regulace ubytování by neměla být zmatečně zahrnuta pod plochy bydlení vymezené jako plochy pro rodinné bydlení (BV), ale měla by být případně stanovena jako samostatná plocha, jestliže ji chce pořizovatel regulovat, jelikož stanovovat takováto omezení na ploše pro bydlení považuje podatel za zcela nepřiměřená a neproporcionální.

Podatel upozorňuje na ustálenou judikaturu, která se zabývá požadavkem proporcionality územních plánů. Např. NSS v rozsudku ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 uvedl, že „Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podatel s ohledem na výše uvedenou argumentaci a judikaturu soudů proto namítá, že stanovené podmíněně přípustné využití je neproporcionální a v jeho důsledku dochází k podstatnému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků, včetně podatele.

Pořizovatel v uvedeném textu rovněž uvádí, že ubytování se připouští v rozsahu do 50 % užitkové plochy rodinného domu. Dle podatele tento požadavek vytváří nerovné podmínky pro jednotlivé vlastníky, jelikož ubytování podmiňuje rozsahem plochy rodinného domu, čímž vlastníkům, kteří mají na daném území své domy již několik let, značně omezuje jejich vlastnické právo a možnou budoucí zástavbu. Stejně tak se podatel domnívá, že uvedený požadavek naopak může vést k tomu, že při budoucí výstavbě rodinných domů, budou vlastníci připravovat rozsáhlejší stavební záměry pro své rodinné domy, aby jim bylo umožněno i více prostoru pro možné ubytování. Jinými slovy tato

<p>podmínka je nesmyslná a může vést k opačnému cíli, než patrně pořizovatel zamýšlí.</p> <p>Současně podatel připomíná, že pokud je účelem stanoveného podmíněně přípustného využití regulace turismu (jinak si stanovené podmíněně přípustné využití nedokáže podatel vysvětlit), jak již výše uvedl, skrze územní plán takovouto činnost nelze regulovat. Obec má jiné a vhodnější prostředky, jakými lze zabezpečit pořádek v obci (obecně závazná vyhláška týkající se zabezpečení veřejného pořádku, místní policie apod.). Podatel je přesvědčen, že institut územního plánu není způsobilý tuto problematiku (omezování turismu) vhodně a zákonně řešit.</p> <p>Podatel se také domnívá, že uvedený požadavek je v rozporu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), jelikož v příloze č. 4 tohoto zákona se pod bodem 55. uvádí, že do volné živnosti náleží ubytovací služby. Co se rozumí ubytovacími službami, stanoví nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností. Jedná se o poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům. Tímto požadavkem tak dochází k omezení práva podnikat podle čl. 26 LZPS, kdy pořizovatel zcela neúměrně a bez řádného odůvodnění omezuje výkon vlastnických práv dotčených vlastníků včetně podatele. Také dochází ke značnému omezení turistického ruchu a ekonomického rozvoje dané obce. Jak již bylo výše uvedeno, jedná se tedy o nezákonné regulování činnosti skrze územní plán.</p> <p>Podatel dále nesouhlasí s podmínkou zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka, jelikož ani tento požadavek není v textové části návrhu Změny č. 2 nijak odůvodněn a jedná se tak opět o projev libovůle pořizovatele a s ohledem na výše citovanou judikaturu zcela neproporcionální požadavek. Podatel upozorňuje, že pro mnoho budoucích záměrů, zejména těch stavebníků, jež se pustí do rekonstrukcí stávajících nemovitostí, je tento požadavek jen obtížně splnitelný, jelikož stávající stavby mnohdy nedisponují pozemky vhodnými pro vytvoření parkovacích ploch, přičemž ani není možné je získat. Pořizovatel tak tímto požadavkem nepřímo zcela vylučuje možnou budoucí zástavbu na plochách BV na území obce.</p> <p>Podatel z důvodu zřejmé neproporcionality, kdy podle něj není splněn požadavek vhodnosti, potřeby, ale ani minimalizace zásahu, požaduje, aby bylo nově stanovené podmíněně přípustné využití u ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p><b>Námítka č. 2: Nesouhlas se stanovením podmínek střech</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou</p> <p>Námítka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro střechy.</p> <p>II. Obsah námítky</p> <p>Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky týkající se střech uvedené v textové části Změny č. 2 kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání, konkrétně v části C) Území dotvářející obraz obce, které jsou nyní nastaveny velmi přísně, tudíž omezují práva podatele i ve vztahu k jeho pozemkům, a proto požaduje, aby na těchto plochách nebyla podmínka pro regulaci střech pro všechny stavby vůbec stanovená, případně ať alespoň možný sklon střešních rovin pro jakékoliv stavby byl nastaven v rozmezí širším, tj. alespoň mezi 15-40°.</p> <p>III. Odůvodnění námítky</p> <p>Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 je v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce stanoveno, že „Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25-40°. U staveb</p>	<p>Ad. 4.2) Námítce se vyhovuje částečně. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.2)</p>
--	--

pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.“

V odůvodnění textové části návrhu Změny č. 2 se k výše uvedenému výroku uvádí, že „Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.“

Podatel nesouhlasí s takto nastavenými podmínkami pro umístování střech. Upozorňuje, že ve výroku textové části návrhu Změny č. 2, v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, pro zónu A) Historické jádro obce je jako jeden z prvků regulačního plánu také stanoven sklon střešních rovin, který je zde vymezen v rozmezí 35-45°. Tento prvek je odůvodněn tím, že je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Přitom je stanoveno, že urbanistická skladba sídla je rozdělena do několika zón z hlediska jejich cennosti a vlivu na obraz obce a krajinný ráz, přičemž zóna A) Historické jádro obce je nejcenější. Dle podatele je tento požadavek právě oprávněný pro zónu A) Historické jádro obce, jako nejcenější zónu, ale nikoliv pro zónu C), která již není natolik urbanisticky významná, aby zde byl oprávněný zájem stanovovat takto přísné požadavky. Pro zónu C) není stanovená regulace dostatečně zdůvodněna.

Jedním ze zásadních důvodů, proč je tato regulace nepřiměřená, je skutečnost, že v dané oblasti (v zóně C) se již nyní nachází střechy s různými sklony (střechy rovné, pultové i sedlové) a zavádět tak nyní tuto regulaci považuje podatel za zcela nesmyslnou, jelikož začlenění do okolní zástavby splňují také střechy rovné či pultové. Podatel se dále domnívá, že vypuštěním regulace sklonu střešních rovin nebude narušena ani tradiční venkovská struktura ani krajinný ráz, jelikož zmíněné území (resp. dotčené pozemky podatele) se nachází v rovině, které je obklopeno zástavbou a lesem. Podatel považuje uvedený požadavek za neproporcionální a nesplňující kritérium potřeby (viz výše uvedená judikatura v námitce č. 1).

Podatel se proto domnívá, že stanovené podmínky týkající se budoucí podoby střech jsou pro zónu C) nepřiměřené s ohledem na stávající podobu daného území, kdy již různé druhy střech (včetně rovných a pultových) v lokalitě existují. Tyto podmínky by proto měly být vypuštěny, anebo alespoň nastaveny tak, aby se v zóně C) nadále mohly umísťovat stavby se střechami rovnými nebo pultovými.

### **Námitka č. 3: Nesouhlas se stanovením podmínek oplocení**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro oplocení.

II. Obsah námitky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky uvedené v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce Změny č. 2, ve které je uvedeno, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Podatel žádá, aby byl požadavek průhledného oplocení vypuštěn, popřípadě upraven tak, že bude umožněno postavit také oplocení dřevěné, přírodní nebo oplocení jako tzv. „živý plot“.

III. Odůvodnění námitky

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 se v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, v části C) Území dotvářející obraz obce uvádí, že „Oplocení předzahradek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení

	<p>umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.“</p> <p>Totéž je uvedeno také v odůvodnění návrhu Změny č. 2, přičemž tento požadavek je zdůvodněn tím, že „Oplocení předzahrádek může vážně narušit architektonický výraz ulic. Pro Nový Přerov je typická zástavba s relativně velkorysnými, ale neoplocenými předzahrádkami. Tento charakter je vhodné udržet, proto se připouští oplocení jen mezi stavbami a po stranách pozemků. Regulace oplocení směřujícího do volné krajiny je opodstatněná ochranou krajinného rázu.“</p> <p>Podatel nesouhlasí s podmínkou, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Přitom zdůvodnění považuje za zcela nedostatečné a domnívá se, že uvedeným požadavkem dochází k porušení práva na soukromí. Navrženou podmínku proto považuje ve vztahu k některým dotčeným vlastníkům, včetně sebe za neproporcionální až do určité míry šikanózní.</p> <p>V rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2008, č. j. 2 Ao 4/2008–88 je uvedeno, že „Výsledné funkční a prostorové uspořádání území pak musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.“ V rozhodnutí ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 NSS obdobně uvádí, že „Opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.</p> <p>Dle podatele v tomto případě dochází ke konfliktu základního lidského práva podatele podle čl. 10 odst. 2 LZPS, které stanoví, že každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života na jedné straně a k možnému narušení krajinného rázu daného území na druhé straně. Podatel se domnívá, že požadavek na ochranu krajinného rázu je zde neproporcionální, jelikož ochrany krajinného rázu lze dosáhnout také mírnějšími opatřeními, které nebudou takovým enormním způsobem zasahovat do práva podatele na ochranu soukromí. Jedná se například o umožnění výstavby plotu ze dřeva, z přírodních materiálů (jako např. lískové ploty) nebo se může jednat také o tzv. „živý plot“. Jednoznačně proto není splněn požadavek minimalizace zásahu do práv podatele. Mimo to je otázka, do jaké míry může pořizovatel diktovat podmínky ve vztahu k ochraně krajinného rázu, jelikož tato kompetence přísluší také orgánům ochrany přírody při realizaci záměru v následujících fázích.</p> <p>Zároveň se podatel domnívá, že z většiny pozemků uvedených v zóně C) nedojde k narušení krajinného rázu z důvodu, že většina pozemků není z veřejné komunikace na krajinu za těmito pozemky viditelná, jelikož tomu brání stavby, které tvoří řadové domy. Na opačné straně pozemku podatele (a sousedních pozemků) se nachází veřejně přístupná komunikace, za níž se nachází další zastavěné pozemky. Za těmito pozemky je následně les. Podatel se z těchto důvodů domnívá, že krajinný ráz proto nemůže být narušen. Navržená podmínka průhledného oplocení pouze nepřiměřeně zasahuje do práva na soukromí podatele.</p> <p>Podatel dále uvádí, že tato podmínka může být k některým vlastníkům, kteří bydlí v zóně C) až šikanózní, jelikož je možné rozlišit vlastníky, jejichž pozemky vedou do krajiny a vlastníky, jejichž pozemky do krajiny nevedou, jelikož se za jejich pozemky nachází další výstavba. V takovém případě, u vlastníků, jejichž pozemky vedou do krajiny a bydlí v zóně C) dochází k porušení práva na soukromí. NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých</p>	<p>Ad. 4.3) Námitce se nevyhovuje. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.3)</p>
--	--	---

požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“ Podatel se domnívá, že uvedený požadavek je nepřiměřený a ve vztahu k určitým dotčeným vlastníkům, včetně podatele, diskriminační, kdy mu nařizuje, aby postavený plot byl průhledný a tím omezil jeho právo na ochranu soukromí.

Podatel se navíc domnívá, že požadavek průhledného oplocení je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku na průhledné oplocení může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.

Mimo to průhledné oplocení, pokud se tím skutečně myslí určité průhledné sklo či plast, je zcela nevhodné pro ptáky. Každoročně ptáci hynou právě kvůli skleněným plochám na zastávkách MHD či na budovách. Pokud jde pořizovateli (a obci) o zachování krajinného rázu, mělo by jim záležet i na pestrosti živočichů v dané krajině, tudíž i zachování co největší populace ptáků. I z tohoto důvodu je požadavek průhledného oplocení zcela nežádoucí.

Podatel považuje požadavek průhledného oplocení za neproporcionální, šikanózní a zasahující do základního lidského práva na ochranu soukromí. Z tohoto důvodu podatel žádá, aby byla tato podmínka buď zrušena, nebo upravena a nově stanovena tak, že oplocení směřující do volné krajiny může být průhledné, nebo z přírodního materiálu (dřevěné, přírodní nebo se může jednat o tzv. živé oplocení).

#### **Námítka č. 4: Přílišná míra podrobnosti prvků regulačního plánu**

I. Vymezení území dotčeného námítkou

Námítka se týká ploch vymezených v grafické části návrhu Změny č. 2 ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako grafické části návrhu Změny č. 2 s prvky regulačního plánu.

II. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínek uvedených ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 kapitoly C.2. Urbanistická kompozice a kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání z důvodu jejich nepřiměřenosti a výrazného zásahu do výkonu vlastnických práv. Podatel požaduje, aby uvedené podmínky byly upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem. Konkrétní příklady možného zmírnění podmínek podatel uvádí v odůvodnění této námítky.

III. Odůvodnění námítky

Jak již podatel uváděl výše, z judikatury vyplývá, že územní plán jakožto opatření obecné povahy by měl adresáty omezovat co nejméně a opatření obecné povahy by mělo být úměrné sledovanému cíli (kritérium proporcionality). NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

Dle podatele jsou požadavky stanovené pro plochy vymezené ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako části územního plánu s prvky regulačního plánu zcela nepřiměřené a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem. Územní plán by měl být spíše obecný než konkrétní, přičemž dle podatele pořizovatel překročil své

	<p>oprávnění, když v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání stanovil podmínky, které jsou příliš konkrétní, čímž výrazným způsobem omezují do budoucna své adresáty.</p> <p>Jedná se například o povinnost použití pálených tašek, i přesto, že se v obci nachází spousta plechových střech, pro vrata garáží a vjezdů do dvorů stanovil požadavek, aby vrata byla optimálně dřevěná, popř. z lamel imitujících dřevo. Stejně tak podmínka, aby rodinné domy byly umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny, i přesto, že některé pozemky jsou již nyní zastavěné z obou stran pozemků. Za přehnaný požadavek podatel dále považuje stanovení toho, aby v exteriérech byl používán tradiční materiál tmavší sokl.</p> <p>Stejně tak podatel považuje za zjevně nepřiměřené požadavky stanovené v kapitole C.2. Urbanistická kompozice, které výrazným způsobem omezují výkon vlastnických práv podatele. Mezi tyto podmínky patří například požadavek, který zní „stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákresem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.“ Obdobně jako v námitce č. 2 se podatel domnívá, že tento požadavek je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.</p> <p>Jak je uvedeno v komentáři ke stavebnímu zákonu, 3. vydání, z roku 2018, v odůvodnění územního plánu se musí vymezení prvků regulačního plánu odůvodnit. Podatel se domnívá, že některé prvky nejsou dostatečně odůvodněny a jsou založeny na projevu libovůle pořizovatele. Podatel se dále domnívá, že pořizovatel návrhu Změny č. 2 zde doplňuje orgán ochrany přírody a krajiny, jelikož krajinný ráz je v zastavěném území a v zastavitelných plochách oprávněn posuzovat právě tento orgán, popřípadě podmínky ochrany krajinného rázu uvedené v územním plánu musí být s orgánem ochrany přírody dohodnuté. Z textové části návrhu Změny č. 2 ovšem nevyplývá, že by pořizovatel návrhu Změnu č. 2 s orgánem ochrany přírody jakkoliv konzultoval.</p> <p>Podatel se domnívá, že uvedené prvky regulačního plánu, které jsou ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 zahrnuty v kapitole C.2. Urbanistická kompozice a v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, jsou příliš konkrétní, neúměrným způsobem zasahující do práv dotčených vlastníků, a proto podatel žádá, aby byly podmínky upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.</p>	<p>Ad. 4.4) Námitce se vyhovuje částečně. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.4)</p>
<p>5. 23.10.2019 MUMI 19043765</p>	<p>D.M., 691 81 Nový Přerov</p> <p>Podatel vlastní následující nemovitosti: pozemek parc. č. 428, jehož součástí je budova č. p. 168 – rodinný dům, pozemek parc. č. 59/2, 61, 1787, 2579 a 2580, vše v k. ú. Nový Přerov, vše zapsané na LV č. 414.</p> <p><b>Námitka č. 1: Nesouhlas s podmínkami funkčního využití ploch BV</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou Námitka se týká ploch BV (Bydlení – v rodinných domech), pro které bylo do textové části návrhu Změny č. 2 doplněno podmíněně přípustné využití, které se dotýká i pozemků podatele.</p> <p>II. Obsah námítky Podatel nesouhlasí s vymezením podmínek stanovených v podmíněně přípustném využití na plochách BV – Bydlení v rodinných domech a žádá, aby bylo toto celá podmíněně přípustné využití z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p>III. Odůvodnění námítky</p>	<p>Ad. 5.1) Námitce se nevyhovuje. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.1)</p>

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podkapitole F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňují regulativy ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ o podmíněně přípustné využití, ve kterém je uvedeno, že „Ubytování se v plochách bydlení připouští v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a maximálně do 5 lůžek. Tyto podmínky platí i pro samostatné stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Další podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka. Mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze za podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do 5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.“ Podatel považuje stanovené podmíněně přípustné využití za zcela nepřiměřené a neodůvodněný požadavek.

Podatel předně zdůrazňuje, že jakýkoliv územní plán je obecně způsobilý regulovat pouze podmínky umísťování staveb v území, v žádném případě však nesmí regulovat činnost. Stanovené podmíněně přípustné využití však jednoznačně reguluje ubytovací činnost, když např. stanoví, že ubytování se v plochách bydlení připouští jen v rozsahu maximálně pěti lůžek.

Kromě toho taková podmínka je ze strany stavebního úřadu, resp. orgánu územního plánování, který do budoucna bude posuzovat soulad záměru s územním plánem, nevymahatelná a nekontrolovatelná, tudíž i zbytečně omezující. Kontrola obydlí totiž za tímto účelem není přípustná, jelikož by tím bylo porušeno základní lidské právo na nedotknutelnost bydlení podle čl. 12 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále „LZPS“). Jak je uvedeno v čl. 12 odst. 2 LZPS, kontrola bydlení je možná jen pro účely trestního řízení. Dále v čl. 12 odst. 3 LZPS se uvádí, že „jiné zásahy do nedotknutelnosti obydlí mohou být zákonem dovoleny, jen je-li to v demokratické společnosti nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, mohou být takové zásahy zákonem dovoleny, též je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy.“ Podatel není známo, že by existoval zákon, který by takovou kontrolu umožňoval.

Podatel se navíc domnívá, že výše uvedený požadavek regulující ubytování tím, že stanoví maximální počet lůžek, je nezdůvodnitelný a projevem libovůle pořizovatele, který se snaží neúměrně omezit soukromé zájmy dotčených vlastníků, včetně podatele. K vyloučení libovůle se vyjadřoval i Nejvyšší správní soud (dále „NSS“), který ve svém rozsudku ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011–42 uvedl, že „Každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ Rovněž není z návrhu Změny č. 2 jasné, jakým způsobem byl stanoven počet pěti lůžek.

Podatel rovněž připomíná obecné pravidlo, že pokud se obec, resp. pořizovatel v územním plánu rozhodne pro určitou regulaci, tato regulace nemůže být celoplošná, jelikož by byla zároveň i diskriminační, což se dle podatele v daném případě fakticky děje. Z návrhu Změny č. 2 je evidentní, že regulace ubytovací činnosti lze dovodit například i z kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy ze základního pojmu Občanské vybavení místního významu byly vypuštěny „stavby (stavby ubytovacích zařízení),“ aniž by toto vypuštění bylo odůvodněno.

Dále podatel uvádí, že případná regulace ubytování by neměla být zmatečně zahrnuta pod plochy bydlení vymezené jako plochy pro rodinné bydlení (BV), ale měla by být případně stanovena jako samostatná plocha, jestliže ji chce



pořizovatel regulovat, jelikož stanovovat takováto omezení na ploše pro bydlení považuje podatel za zcela nepřiměřená a neproporcionální.

Podatel upozorňuje na ustálenou judikaturu, která se zabývá požadavkem proporcionality územních plánů. Např. NSS v rozsudku ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 uvedl, že „Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svoji rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podatel s ohledem na výše uvedenou argumentaci a judikaturu soudů proto namítá, že stanovené podmíněně přípustné využití je neproporcionální a v jeho důsledku dochází k podstatnému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků, včetně podatele.

Požizovatel v uvedeném textu rovněž uvádí, že ubytování se připouští v rozsahu do 50 % užitkové plochy rodinného domu. Dle podatele tento požadavek vytváří nerovné podmínky pro jednotlivé vlastníky, jelikož ubytování podmiňuje rozsahem plochy rodinného domu, čímž vlastníkům, kteří mají na daném území své domy již několik let, značně omezuje jejich vlastnické právo a možnou budoucí zástavbu. Stejně tak se podatel domnívá, že uvedený požadavek naopak může vést k tomu, že při budoucí výstavbě rodinných domů, budou vlastníci připravovat rozsáhlejší stavební záměry pro své rodinné domy, aby jim bylo umožněno i více prostoru pro možné ubytování. Jinými slovy tato podmínka je nesmyslná a může vést k opačnému cíli, než patrně pořizovatel zamýšlí.

Současně podatel připomíná, že pokud je účelem stanoveného podmíněně přípustného využití regulace turismu (jinak si stanovené podmíněně přípustné využití nedokáže podatel vysvětlit), jak již výše uvedl, skrze územní plán takovouto činnost nelze regulovat. Obec má jiné a vhodnější prostředky, jakými lze zabezpečit pořádek v obci (obecně závazná vyhláška týkající se zabezpečení veřejného pořádku, místní policie apod.). Podatel je přesvědčen, že institut územního plánu není způsobit tuto problematiku (omezování turismu) vhodně a zákonně řešit.

Podatel se také domnívá, že uvedený požadavek je v rozporu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), jelikož v příloze č. 4 tohoto zákona se pod bodem 55. uvádí, že do volné živnosti náleží ubytovací služby. Co se rozumí ubytovacími službami, stanoví nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností. Jedná se o poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům. Tímto požadavkem tak dochází k omezení práva podnikat podle čl. 26 LZPS, kdy pořizovatel zcela neúměrně a bez řádného odůvodnění omezuje výkon vlastnických práv dotčených vlastníků včetně podatele. Také dochází ke značnému omezení turistického ruchu a ekonomického rozvoje dané obce. Jak již bylo výše uvedeno, jedná se tedy o nezákonné regulování činnosti skrze územní plán.

Podatel dále nesouhlasí s podmínkou zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka, jelikož ani tento požadavek není v textové části návrhu Změny č. 2 nijak odůvodněn a jedná se tak opět o projev libovůle pořizovatele a s ohledem na výše citovanou judikaturu zcela neproporcionální požadavek. Podatel upozorňuje, že pro mnoho budoucích záměrů, zejména těch stavebníků, jež se pustí do rekonstrukcí stávajících

nemovitostí, je tento požadavek jen obtížně splnitelný, jelikož stávající stavby mnohdy nedisponují pozemky vhodnými pro vytvoření parkovacích ploch, přičemž ani není možné je získat. Pořizovatel tak tímto požadavkem nepřímo zcela vylučuje možnou budoucí zástavbu na plochách BV na území obce.

Podatel z důvodu zřejmé neproporcionality, kdy podle něj není splněn požadavek vhodnosti, potřebnosti, ale ani minimalizace zásahu, požaduje, aby bylo nově stanovené podmíněně přípustné využití u ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.

#### **Námítka č. 2: Nesouhlas se stanovením podmínek střech**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Námítka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro střechy.

II. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky týkající se střech uvedené v textové části Změny č. 2 kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání, konkrétně v části C) Území dotvářející obraz obce, které jsou nyní nastaveny velmi přísně, tudíž omezují práva podatele i ve vztahu k jeho pozemkům, a proto požaduje, aby na těchto plochách nebyla podmínka pro regulaci střech pro všechny stavby vůbec stanovena, případně ať alespoň možný sklon střešních rovin pro jakékoliv stavby byl nastaven v rozmezí širším, tj. alespoň mezi 15-50°, a dále aby byla přípustná střecha valbová.

III. Odůvodnění námítky

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 je v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce stanoveno, že „Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25-40°. U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.“

V odůvodnění textové části návrhu Změny č. 2 se k výše uvedenému výroku uvádí, že „Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.“

Podatel nesouhlasí s takto nastavenými podmínkami pro umístění střech. Upozorňuje, že ve výroku textové části návrhu Změny č. 2, v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, pro zónu A) Historické jádro obce je jako jeden z prvků regulačního plánu také stanoven sklon střešních rovin, který je zde vymezen v rozmezí 35-45°. Tento prvek je odůvodněn tím, že je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Přitom je stanoveno, že urbanistická skladba sídla je rozdělena do několika zón z hlediska jejich cennosti a vlivu na obraz obce a krajinný ráz, přičemž zóna A) Historické jádro obce je nejcenější. Dle podatele je tento požadavek právě oprávněný pro zónu A) Historické jádro obce, jako nejcenější zónu, ale nikoliv pro zónu C), která již není natolik urbanisticky významná, aby zde byl oprávněný zájem stanovovat takto přísné požadavky. Pro zónu C) není stanovená regulace dostatečně zdůvodněna.

Jedním ze zásadních důvodů, proč je tato regulace nepřiměřená, je skutečnost, že v dané oblasti (v zóně C) se již nyní nachází střechy s různými sklony (střechy rovné, pultové, valbové i sedlové) a zavádět tak nyní tuto regulaci

Ad. 5.2) Námítce se vyhovuje částečně.  
ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.2)

<p>považuje podatel za zcela nesmyslnou, jelikož začlenění do okolní zástavby splňují také střechy rovné či pultové. Podatel se dále domnívá, že vypuštěním regulace sklonu střešních rovin nebude narušena ani tradiční venkovská struktura ani krajinný ráz, jelikož zmíněné území (resp. dotčené pozemky podatele) se nachází v rovině, které je obklopeno zástavbou a lesem. Podatel považuje uvedený požadavek za neproporcionální a nesplňující kritérium potřebnosti (viz výše uvedená judikatura v námitce č. 1).</p> <p>Podatel se proto domnívá, že stanovené podmínky týkající se budoucí podoby střech jsou pro zónu C) nepřiměřené s ohledem na stávající podobu daného území, kdy již různé druhy střech (včetně rovných a pultových) v lokalitě existují. Tyto podmínky by proto měly být vypuštěny, anebo alespoň nastaveny tak, aby se v zóně C) nadále mohly umísťovat stavby se střechami rovnými, pultovými či valbovými, a s případným sklonem 15-50°.</p> <p><b>Námitka č. 3: Nesouhlas se stanovením podmínek oplocení</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou</p> <p>Námitka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro oplocení.</p> <p>II. Obsah námitky</p> <p>Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky uvedené v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce Změny č. 2, ve které je uvedeno, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Podatel žádá, aby byl požadavek průhledného oplocení vypuštěn, popřípadě upraven tak, že bude umožněno postavit také oplocení dřevěné, přírodní nebo oplocení jako tzv. „živý plot“.</p> <p>III. Odůvodnění námitky</p> <p>Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 se v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, v části C) Území dotvářející obraz obce uvádí, že „Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.“</p> <p>Totéž je uvedeno také v odůvodnění návrhu Změny č. 2, přičemž tento požadavek je zdůvodněn tím, že „Oplocení předzahrádek může vážně narušit architektonický výraz ulic. Pro Nový Přerov je typická zástavba s relativně velkorysími, ale neoplocenými předzahrádkami. Tento charakter je vhodné udržet, proto se připouští oplocení jen mezi stavbami a po stranách pozemků. Regulace oplocení směřujícího do volné krajiny je opodstatněná ochranou krajinného rázu.“</p> <p>Podatel nesouhlasí s podmínkou, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Přitom zdůvodnění považuje za zcela nedostatečné a domnívá se, že uvedeným požadavkem dochází k porušení práva na soukromí. Navrženou podmínku proto považuje ve vztahu k některým dotčeným vlastníkům, včetně sebe za neproporcionální až do určité míry šikanózní.</p> <p>V rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2008, č. j. 2 Ao 4/2008–88 je uvedeno, že „Výsledné funkční a prostorové uspořádání území pak musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.“ V rozhodnutí ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 NSS obdobně uvádí, že „Opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.</p> <p>Dle podatele v tomto případě dochází ke konfliktu základního lidského práva podatele podle čl. 10 odst. 2 LZPS, které stanoví, že každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života na</p>	<p>Ad. 5.3) Námitce se nevyhovuje.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.3)</p>
--	--

jedné straně a k možnému narušení krajinného rázu daného území na druhé straně. Podatel se domnívá, že požadavek na ochranu krajinného rázu je zde neproporcionální, jelikož ochrany krajinného rázu lze dosáhnout také mírnějšími opatřeními, které nebudou takovým enormním způsobem zasahovat do práva podatele na ochranu soukromí. Jedná se například o umožnění výstavby plotu ze dřeva, z přírodních materiálů (jako např. lískové ploty) nebo se může jednat také o tzv. „živý plot“. Jednoznačně proto není splněn požadavek minimalizace zásahu do práv podatele. Mimo to je otázka, do jaké míry může pořizovatel diktovat podmínky ve vztahu k ochraně krajinného rázu, jelikož tato kompetence přísluší také orgánům ochrany přírody při realizaci záměru v následujících fázích. Zároveň se podatel domnívá, že z většiny pozemků uvedených v zóně C) nedojde k narušení krajinného rázu z důvodu, že většina pozemků není z veřejné komunikace na krajinu za těmito pozemky viditelná, jelikož tomu brání stavby, které tvoří řadové domy. Na opačné straně pozemku podatele (a sousedních pozemků) se nachází veřejně přístupná komunikace, za níž se nachází další zastavěné pozemky. Za těmito pozemky je následně les. Podatel se z těchto důvodů domnívá, že krajinný ráz proto nemůže být narušen. Navržená podmínka průhledného oplocení pouze nepřiměřeně zasahuje do práva na soukromí podatele.



Obrázek č. 1: Reálná situace v daném území

Podatel dále uvádí, že tato podmínka může být k některým vlastníkům, kteří bydlí v zóně C) až šikanózní, jelikož je možné rozlišit vlastníky, jejichž pozemky vedou do krajiny a vlastníky, jejichž pozemky do krajiny nevedou, jelikož se za jejich pozemky nachází další výstavba. V takovém případě, u vlastníků, jejichž pozemky vedou do krajiny a bydlí v zóně C) dochází k porušení práva na soukromí. NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační,

Podmínka zní:

<p>nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“ Podatel se domnívá, že uvedený požadavek je nepřiměřený a ve vztahu k určitým dotčeným vlastníkům, včetně podatele, diskriminační, kdy mu nařizuje, aby postavený plot byl průhledný a tím omezil jeho právo na ochranu soukromí.</p> <p>Podatel se navíc domnívá, že požadavek průhledného oplocení je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku na průhledné oplocení může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.</p> <p>Mimo to průhledné oplocení, pokud se tím skutečně myslí určité průhledné sklo či plast, je zcela nevhodné pro ptáky. Každoročně ptáci hynou právě kvůli skleněným plochám na zastávkách MHD či na budovách. Pokud jde pořizovateli (a obci) o zachování krajinného rázu, mělo by jim záležet i na pestrosti živočichů v dané krajině, tudíž i zachování co největší populace ptáků. I z tohoto důvodu je požadavek průhledného oplocení zcela nežádoucí.</p> <p>Podatel považuje požadavek průhledného oplocení za neproporcionální, šikanózní a zasahující do základního lidského práva na ochranu soukromí. Z tohoto důvodu podatel žádá, aby byla tato podmínka buď zrušena, nebo upravena a nově stanovena tak, že oplocení směřující do volné krajiny může být průhledné, nebo z přírodního materiálu (dřevěné, přírodní nebo se může jednat o tzv. živé oplocení).</p> <p><b>Námítka č. 4: Přílišná míra podrobnosti prvků regulačního plánu</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námítkou</p> <p>Námítka se týká ploch vymezených v grafické části návrhu Změny č. 2 ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako grafické části návrhu Změny č. 2 s prvky regulačního plánu.</p> <p>II. Obsah námítky</p> <p>Podatel nesouhlasí se stanovením podmínek uvedených ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 kapitoly C.2. Urbanistická kompozice a kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání z důvodu jejich nepřiměřenosti a výrazného zásahu do výkonu vlastnických práv. Podatel požaduje, aby uvedené podmínky byly upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem. Konkrétní příklady možného zmírnění podmínek podatel uvádí v odůvodnění této námítky.</p> <p>III. Odůvodnění námítky</p> <p>Jak již podatel uváděl výše, z judikatury vyplývá, že územní plán jakožto opatření obecné povahy by měl adresáty omezovat co nejméně a opatření obecné povahy by mělo být úměrné sledovanému cíli (kritérium proporcionality). NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“</p> <p>Dle podatele jsou požadavky stanovené pro plochy vymezené ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</li> </ul> <p>V příkladech, které uvádí podatel, nesměřují podmínky do volné krajiny a podmínka se tedy neuplatní.</p>
---	---

<p>jako části územního plánu s prvky regulačního plánu zcela nepřiměřené a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem. Územní plán by měl být spíše obecný než konkrétní, přičemž dle podatele pořizovatel překročil své oprávnění, když v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání stanovil podmínky, které jsou příliš konkrétní, čímž výrazným způsobem omezují do budoucna své adresáty.</p> <p>Jedná se například o povinnost použití pálených tašek, i přesto, že se v obci nachází spousta plechových střech, pro vrata garáží a vjezdů do dvorů stanovil požadavek, aby vrata byla optimálně dřevěná, popř. z lamel imitujících dřevo. Stejně tak podmínka, aby rodinné domy byly umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny, i přesto, že některé pozemky jsou již nyní zastavěné z obou stran pozemků. Za přehnaný požadavek podatel dále považuje stanovení toho, aby v exteriérech byl používán tradiční materiál tmavší sokl.</p> <p>Stejně tak podatel považuje za zjevně nepřiměřené požadavky stanovené v kapitole C.2. Urbanistická kompozice, které výrazným způsobem omezují výkon vlastnických práv podatele. Mezi tyto podmínky patří například požadavek, který zní „stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákresem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.“ Obdobně jako v námitce č. 2 se podatel domnívá, že tento požadavek je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.</p> <p>Jak je uvedeno v komentáři ke stavebnímu zákonu, 3. vydání, z roku 2018, v odůvodnění územního plánu se musí vymezení prvků regulačního plánu odůvodnit. Podatel se domnívá, že některé prvky nejsou dostatečně odůvodněny a jsou založeny na projevu libovůle pořizovatele. Podatel se dále domnívá, že pořizovatel návrhu Změny č. 2 zde doplňuje orgán ochrany přírody a krajiny, jelikož krajinný ráz je v zastavěném území a v zastavitelných plochách oprávněn posuzovat právě tento orgán, popřípadě podmínky ochrany krajinného rázu uvedené v územním plánu musí být s orgánem ochrany přírody dohodnuté. Z textové části návrhu Změny č. 2 ovšem nevyplývá, že by pořizovatel návrhu Změnu č. 2 s orgánem ochrany přírody jakkoliv konzultoval.</p> <p>Podatel se domnívá, že uvedené prvky regulačního plánu, které jsou ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 zahrnuty v kapitole C.2. Urbanistická kompozice a v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, jsou příliš konkrétní, neúměrným způsobem zasahující do práv dotčených vlastníků, a proto podatel žádá, aby byly podmínky upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.</p> <p><b>Námitka č. 5: Nesouhlas se stanovením maximální možné výšky staveb</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou Námitka se týká ploch, které jsou označeny žlutě v grafické části návrhu Změny č. 2 ve výkresu A.6. Urbanistická kompozice.</p> <p>II. Obsah námitky Podatel nesouhlasí se stanovením maximální přípustné výšky 4,5 metrů v žlutých plochách grafické části návrhu Změny č. 2 dle výkresu A.6 Urbanistická kompozice a žádá, buď stanovení maximální přípustné výšky staveb z těchto žlutých ploch zcela vypustit, anebo aby byla maximální přípustná výška staveb stanovena vyšší, alespoň v rozmezí do 6 m.</p> <p>III. Odůvodnění námitky V návrhu Změny č. 2, ve výkresu A.6 Urbanistická kompozice mají plochy zvýrazněné žlutou barvou stanovenou</p>	<p>Ad. 5.4) Námitce se vyhovuje částečně. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.4)</p> <p>Ad. 5.5) Námitce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Z provedených průzkumů obce Nový Přerov vyplynulo, že architektonický výraz obce a její celkový obraz (tj. celkový vzhled obce, včetně krajinných souvislostí, též genius loci) je cenný právě kvůli dochované struktuře zástavby, včetně jejího objemu, kdy zcela převažují přízemní rodinné domy. To je možno považovat za významnou hodnotu obce, která je potvrzena dominantami, které tvoří objekt kostela a obecního úřadu.</p>
--	--

	<p>maximální přípustnou výšku 4,5 m (od upraveného terénu po římsu střechy). V odůvodnění návrhu Změny č. 2 pořizovatel uvádí, že „Regulace výšky objektů a jejich objemu je základním předpokladem pro začlenění zástavby do obrazu obce a zachování architektonického výrazu jednotlivých ulic. Stavby, které již dnes nesplňují stanovené podmínky (výšku římsy) byly zpravidla zahrnuty mezi plochy/stavby výškově stabilizované, změny výšky jsou u nich nepřipustné.“ Dále je v textu uvedeno, že „Důvodem pro tuto regulaci je ochrana kulturně historických hodnot, tj. především nenarušení architektonického výrazu současné zástavby a ochrana kvalitní venkovské architektury minulé doby“.</p> <p>Podrobnější odůvodnění stanovení maximální přípustné výšky 4,5 m však stanoveno není. Na daném území v dnešní době dosahuje většina staveb celkové výšky minimálně 6 m, tudíž výstavbou nových staveb ve stejné výšce nedojde k narušení ochrany kulturně historických hodnot ani k narušení kvalitní venkovské architektury minulé doby, jelikož stavby budou i nadále tyto parametry splňovat (nebudou přesahovat již stávající architektonicky významné stavby). Naopak se podatel domnívá, že stanovením této podmínky je porušeno kritérium vhodnosti, potřeby i minimalizace zásahu a dochází k nepřiměřenému zásahu do práv podatele. Jak již podatel uváděl výše NSS ve svém rozsudku ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 uvedl, že „Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřeby), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“</p> <p>Podatel je srozuměn s tím, že v územním plánu může být obecně stanovena výšková regulace zástavby, nicméně zdůrazňuje, že pořizovatel je obecně při pořizování územního plánu povinen hledat kompromis mezi veřejnými a soukromými zájmy tak, aby byly vyvážené, přičemž v tomto v případě dle podatele dochází k podstatnému zásahu do výkonu vlastnických práv, když je pro poměrně rozsáhlé území celoplošně stanovena maximálně přípustná jednotná výška, aniž by bylo zdůvodněno, proč byla zvolena právě v maximu 4,5 m, když již stávající stabilizované stavby jsou vyšší.</p> <p>Z uvedených důvodů podatel nesouhlasí s maximální přípustnou výškou staveb označených žlutou barvou ve výkresu A.6 Urbanistická kompozice a žádá, aby byla maximální přípustná výška staveb pro tyto plochy buď zcela vypuštěna, anebo stanovena alespoň do 6 m.</p>	<p>Několik málo stávajících dvoupodlažních rodinných domů působí v obrazu obce rušivě.</p> <p>Podle Zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon:</p> <p>§43 odst. (1): „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury...“</p> <p>§18 odst. (4): „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.“</p> <p>Jednou ze základních částí urbanistické koncepce je urbanistická kompozice.</p> <p>„Cílem urbanistické kompozice je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Urbanistická kompozice řeší rozvoj území s ohledem na jeho hodnoty a podmínky.“ (Zdroj: Urbanistická koncepce a kompozice v územním plánu. Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, 2013).“</p> <p>„Urbanistická kompozice je součástí urbanistické a též architektonické tvorby, která se dále uplatňuje v územním plánování a v umístování a povolování staveb. Právě prostřednictvím územního plánování, umístování a povolování staveb a jejich realizací je urbanistická kompozice uváděna v život.</p> <p>Zjednodušeně je možno říci, že urbanistická kompozice, jako ryze tvůrčí a v mnohých aspektech umělecká tvorba, je nezbytnou součástí tvorby urbanistické, tedy procesu hledání souladu a vyváženosti mnoha složek a podmínek v území,</p>
--	---	--



		spadajících do různých společenských, technických a dalších oborů a konečně územní plánování je nástrojem pro prosazení takto vytvořeného celku do praxe.“ (zdroj: Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, ÚÚR, 2015).
<p><b>6.</b> <b>23.10.2019</b> <b>MUMI</b> <b>19043766</b></p>	<p>Š.S., 691 82 Novosedly</p> <p>Podatel vlastní následující nemovitost: - Pozemek parc. č. 1207/92, k. ú. Nový Přerov, zapsaný na LV č. 443.</p> <p><b>Námítka č. 1: Nesouhlas s podmínkami funkčního využití ploch BV</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou Námítka se týká ploch BV (Bydlení – v rodinných domech), pro které bylo do textové části návrhu Změny č. 2 doplněno podmíněně přípustné využití, které se dotýká i pozemků podatele.</p> <p>II. Obsah námítky Podatel nesouhlasí s vymezením podmínek stanovených v podmíněně přípustném využití na plochách BV – Bydlení v rodinných domech a žádá, aby bylo toto celé podmíněně přípustné využití z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p>III. Odůvodnění námítky Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podkapitole F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňují regulativy ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ o podmíněně přípustné využití, ve kterém je uvedeno, že „Ubytování se v plochách bydlení připouští v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a maximálně do 5 lůžek. Tyto podmínky platí i pro samostatné stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Další podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka. Mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze za podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do 5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.“ Podatel považuje stanovené podmíněně přípustné využití za zcela nepřiměřený a neodůvodněný požadavek.</p> <p>Podatel předně zdůrazňuje, že jakýkoliv územní plán je obecně způsobilý regulovat pouze podmínky umístění staveb v území, v žádném případě však nesmí regulovat činnost. Stanovené podmíněně přípustné využití však jednoznačně reguluje ubytovací činnost, když např. stanoví, že ubytování se v plochách bydlení připouští jen v rozsahu maximálně pěti lůžek.</p> <p>Kromě toho taková podmínka je ze strany stavebního úřadu, resp. orgánu územního plánování, který do budoucna bude posuzovat soulad záměru s územním plánem, nevymahatelná a nekontrolovatelná, tudíž i zbytečně omezující. Kontrola obydlí totiž za tímto účelem není přípustná, jelikož by tím bylo porušeno základní lidské právo na nedotknutelnost bydlení podle čl. 12 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále „LZPS“). Jak je uvedeno v čl. 12 odst. 2 LZPS, kontrola bydlení je možná jen pro účely trestního řízení. Dále v čl. 12 odst. 3 LZPS se uvádí, že „jiné zásahy do nedotknutelnosti obydlí mohou být zákonem dovoleny, jen je-li to v demokratické společnosti nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, mohou být takové zásahy zákonem dovoleny, též je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy.“ Podatel</p>	<p>Ad. 6.1) Námítce se nevyhovuje. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.1)</p>

není známo, že by existoval zákon, který by takovou kontrolu umožňoval.

Podatel se navíc domnívá, že výše uvedený požadavek regulující ubytování tím, že stanoví maximální počet lůžek, je nezdůvodnitelný a projevem libovůle pořizovatele, který se snaží neúměrně omezit soukromé zájmy dotčených vlastníků, včetně podatele. K vyloučení libovůle se vyjadřoval i Nejvyšší správní soud (dále „NSS“), který ve svém rozsudku ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011–42 uvedl, že „Každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ Rovněž není z návrhu Změny č. 2 jasné, jakým způsobem byl stanoven počet pěti lůžek.

Podatel rovněž připomíná obecné pravidlo, že pokud se obec, resp. pořizovatel v územním plánu rozhodne pro určitou regulaci, tato regulace nemůže být celoplošná, jelikož by byla zároveň i diskriminační, což se dle podatele v daném případě fakticky děje. Z návrhu Změny č. 2 je evidentní, že regulace ubytovací činnosti lze dovodit například i z kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy ze základního pojmu Občanské vybavení místního významu byly vypuštěny „stavby (stavby ubytovacích zařízení),“ aniž by toto vypuštění bylo odůvodněno.

Dále podatel uvádí, že případná regulace ubytování by neměla být zmatečně zahrnuta pod plochy bydlení vymezené jako plochy pro rodinné bydlení (BV), ale měla by být případně stanovena jako samostatná plocha, jestliže ji chce pořizovatel regulovat, jelikož stanovovat takováto omezení na ploše pro bydlení považuje podatel za zcela nepřiměřená a neproporcionální.

Podatel upozorňuje na ustálenou judikaturu, která se zabývá požadavkem proporcionality územních plánů. Např. NSS v rozsudku ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 uvedl, že „Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svoji rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podatel s ohledem na výše uvedenou argumentaci a judikaturu soudů proto namítá, že stanovené podmíněně přípustné využití je neproporcionální a v jeho důsledku dochází k podstatnému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků, včetně podatele.

Pořizovatel v uvedeném textu rovněž uvádí, že ubytování se připouští v rozsahu do 50 % užitkové plochy rodinného domu. Dle podatele tento požadavek vytváří nerovné podmínky pro jednotlivé vlastníky, jelikož ubytování podmiňuje rozsahem plochy rodinného domu, čímž vlastníkům, kteří mají na daném území své domy již několik let, značně omezuje jejich vlastnické právo a možnou budoucí zástavbu. Stejně tak se podatel domnívá, že uvedený požadavek naopak může vést k tomu, že při budoucí výstavbě rodinných domů, budou vlastníci připravovat rozsáhlejší stavební záměry pro své rodinné domy, aby jim bylo umožněno i více prostoru pro možné ubytování. Jinými slovy tato podmínka je nesmyslná a může vést k opačnému cíli, než patrně pořizovatel zamýšlí.

Současně podatel připomíná, že pokud je účelem stanoveného podmíněně přípustného využití regulace turismu (jinak si stanovené podmíněně přípustné využití nedokáže podatel vysvětlit), jak již výše uvedl, skrze územní plán takovouto činnost nelze regulovat. Obec má jiné a vhodnější prostředky, jakými lze zabezpečit pořádek v obci (obecně

závazná vyhláška týkající se zabezpečení veřejného pořádku, místní policie apod.). Podatel je přesvědčen, že institut územního plánu není způsobilý tuto problematiku (omezování turismu) vhodně a zákonně řešit.

Podatel se také domnívá, že uvedený požadavek je v rozporu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), jelikož v příloze č. 4 tohoto zákona se pod bodem 55. uvádí, že do volné živnosti náleží ubytovací služby. Co se rozumí ubytovacími službami, stanoví nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností. Jedná se o poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům. Tímto požadavkem tak dochází k omezení práva podnikat podle čl. 26 LZPS, kdy pořizovatel zcela neúměrně a bez řádného odůvodnění omezuje výkon vlastnických práv dotčených vlastníků včetně podatele. Také dochází ke značnému omezení turistického ruchu a ekonomického rozvoje dané obce. Jak již bylo výše uvedeno, jedná se tedy o nezákonné regulování činnosti skrze územní plán.

Podatel dále nesouhlasí s podmínkou zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka, jelikož ani tento požadavek není v textové části návrhu Změny č. 2 nijak odůvodněn a jedná se tak opět o projev libovůle pořizovatele a s ohledem na výše citovanou judikaturu zcela neproporcionální požadavek. Podatel upozorňuje, že pro mnoho budoucích záměrů, zejména těch stavebníků, jež se pustí do rekonstrukcí stávajících nemovitostí, je tento požadavek jen obtížně splnitelný, jelikož stávající stavby mnohdy nedisponují pozemky vhodnými pro vytvoření parkovacích ploch, přičemž ani není možné je získat. Pořizovatel tak tímto požadavkem nepřímo zcela vylučuje možnost budoucí zástavby na plochách BV na území obce.

Podatel z důvodu zřejmé neproporcionality, kdy podle něj není splněn požadavek vhodnosti, potřebnosti, ale ani minimalizace zásahu, požaduje, aby bylo nově stanovené podmíněně přípustné využití u ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.

#### **Námítka č. 2: Nesouhlas se stanovením podmínek střech**

##### **I. Vymezení území dotčeného námitkou**

Námítka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro střechy.

##### **II. Obsah námítky**

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky týkající se střech uvedené v textové části Změny č. 2 kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání, konkrétně v části C) Území dotvářející obraz obce, které jsou nyní nastaveny velmi přísně, tudíž omezují práva podatele i ve vztahu k jeho pozemkům, a proto požaduje, aby na těchto plochách nebyla podmínka pro regulaci střech pro všechny stavby vůbec stanovena, případně ať alespoň možný sklon střešních rovin pro jakékoliv stavby byl nastaven v rozmezí širším, tj. alespoň mezi 15-40°.

##### **III. Odůvodnění námítky**

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 je v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce stanoveno, že „Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25-40°. U staveb pro výrobu a skladování se připoustí sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.“

V odůvodnění textové části návrhu Změny č. 2 se k výše uvedenému výroku uvádí, že „Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky

Ad. 6.2) Námítce se vyhovuje částečně.  
ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.2)

nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.“

Podatel nesouhlasí s takto nastavenými podmínkami pro umístování střech. Upozorňuje, že ve výroku textové části návrhu Změny č. 2, v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, pro zónu A) Historické jádro obce je jako jeden z prvků regulačního plánu také stanoven sklon střešních rovin, který je zde vymezen v rozmezí 35-45°. Tento prvek je odůvodněn tím, že je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Přitom je stanoveno, že urbanistická skladba sídla je rozdělena do několika zón z hlediska jejich cennosti a vlivu na obraz obce a krajinný ráz, přičemž zóna A) Historické jádro obce je nejcenější. Dle podatele je tento požadavek právě oprávněný pro zónu A) Historické jádro obce, jako nejcenější zónu, ale nikoliv pro zónu C), která již není natolik urbanisticky významná, aby zde byl oprávněný zájem stanovovat takto přísné požadavky. Pro zónu C) není stanovená regulace dostatečně zdůvodněna.

Jedním ze zásadních důvodů, proč je tato regulace nepřiměřená, je skutečnost, že v dané oblasti (v zóně C) se již nyní nachází střechy s různými sklony (střechy rovné, pultové i sedlové) a zavádět tak nyní tuto regulaci považuje podatel za zcela nesmyslnou, jelikož začlenění do okolní zástavby splňují také střechy rovné či pultové. Podatel se dále domnívá, že vypuštěním regulace sklonu střešních rovin nebude narušena ani tradiční venkovská struktura ani krajinný ráz, jelikož zmíněné území (resp. dotčené pozemky podatele) se nachází v rovině, které je obklopeno zástavbou a lesem. Podatel považuje uvedený požadavek za neproporcionální a nesplňující kritérium potřeby (viz výše uvedená judikatura v námitce č. 1).

Podatel se proto domnívá, že stanovené podmínky týkající se budoucí podoby střech jsou pro zónu C) nepřiměřené s ohledem na stávající podobu daného území, kdy již různé druhy střech (včetně rovných a pultových) v lokalitě existují. Tyto podmínky by proto měly být vypuštěny, anebo alespoň nastaveny tak, aby se v zóně C) nadále mohly umísťovat stavby se střechami rovnými nebo pultovými.

### **Námitka č. 3: Nesouhlas se stanovením podmínek oplocení**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro oplocení.

II. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky uvedené v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce Změny č. 2, ve které je uvedeno, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Podatel žádá, aby byl požadavek průhledného oplocení vypuštěn, popřípadě upraven tak, že bude umožněno postavit také oplocení dřevěné, přírodní nebo oplocení jako tzv. „živý plot“. Rovněž z opatrnosti namítá, že pokud se na něho vztahuje povinnost zákazu oplocení předzahrádek rodinných domů, požaduje tento zákaz z návrhu Změny č. 2 rovněž vypustit.

(Pozn. Podatel totiž vychází z předpokladu, že jeho pozemek byl nesprávně zařazen do plochy lesní – NL – viz námitka č. 5. Pokud by byl však pozemek zařazen správně, do plochy BV, vztahovaly by se patrně výše uvedené podmínky i na jeho pozemek, tudíž dopředu namítá, že ani s těmito podmínkami oplocení nesouhlasí).

III. Odůvodnění námítky

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 se v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, v části C) Území

<p>dotvářející obraz obce uvádí, že „Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.“</p> <p>Totéž je uvedeno také v odůvodnění návrhu Změny č. 2, přičemž tento požadavek je zdůvodněn tím, že „Oplocení předzahrádek může vážně narušit architektonický výraz ulic. Pro Nový Přerov je typická zástavba s relativně velkorysími, ale neoplocenými předzahrádkami. Tento charakter je vhodné udržet, proto se připouští oplocení jen mezi stavbami a po stranách pozemků. Regulace oplocení směřujícího do volné krajiny je opodstatněná ochranou krajinného rázu.“</p> <p>Podatel nesouhlasí s podmínkou, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Přitom zdůvodnění považuje za zcela nedostatečné a domnívá se, že uvedeným požadavkem dochází k porušení práva na soukromí. Navrženou podmínku proto považuje ve vztahu k některým dotčeným vlastníkům, včetně sebe za neproporcionální až do určité míry šikanózní.</p> <p>V rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2008, č. j. 2 Ao 4/2008–88 je uvedeno, že „Výsledné funkční a prostorové uspořádání území pak musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.“ V rozhodnutí ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 NSS obdobně uvádí, že „Opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.</p> <p>Dle podatele v tomto případě dochází ke konfliktu základního lidského práva podatele podle čl. 10 odst. 2 LZPS, které stanoví, že každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života na jedné straně a k možnému narušení krajinného rázu daného území na druhé straně. Podatel se domnívá, že požadavek na ochranu krajinného rázu je zde neproporcionální, jelikož ochrany krajinného rázu lze dosáhnout také mírnějšími opatřeními, které nebudou takovým enormním způsobem zasahovat do práva podatele na ochranu soukromí. Jedná se například o umožnění výstavby plotu ze dřeva, z přírodních materiálů (jako např. lískové ploty) nebo se může jednat také o tzv. „živý plot“. Jednoznačně proto není splněn požadavek minimalizace zásahu do práv podatele. Mimo to je otázka, do jaké míry může pořizovatel diktovat podmínky ve vztahu k ochraně krajinného rázu, jelikož tato kompetence přísluší také orgánům ochrany přírody při realizaci záměru v následujících fázích.</p> <p>Zároveň se podatel domnívá, že z většiny pozemků uvedených v zóně C) nedojde k narušení krajinného rázu z důvodu, že většina pozemků není z veřejné komunikace na krajinu za těmito pozemky viditelná, jelikož tomu brání stavby, které tvoří řadové domy. Na opačné straně pozemku podatele (a sousedních pozemků) se nachází veřejně přístupná komunikace, za níž se nachází další zastavěné pozemky. Za těmito pozemky je následně les. Podatel se z těchto důvodů domnívá, že krajinný ráz proto nemůže být narušen. Navržená podmínka průhledného oplocení pouze nepřiměřeně zasahuje do práva na soukromí podatele.</p> <p>Podatel dále uvádí, že tato podmínka může být k některým vlastníkům, kteří bydlí v zóně C) až šikanózní, jelikož je možné rozlišit vlastníky, jejichž pozemky vedou do krajiny a vlastníky, jejichž pozemky do krajiny nevedou, jelikož se za jejich pozemky nachází další výstavba. V takovém případě, u vlastníků, jejichž pozemky vedou do krajiny a bydlí v zóně C) dochází k porušení práva na soukromí. NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatření obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území</p>	<p>Ad. 6.3) Námitce se nevyhovuje. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.3)</p>
--	---

a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“ Podatel se domnívá, že uvedený požadavek je nepřiměřený a ve vztahu k určitým dotčeným vlastníkům, včetně podatele, diskriminační, kdy mu nařizuje, aby postavený plot byl průhledný a tím omezil jeho právo na ochranu soukromí.

Podatel se navíc domnívá, že požadavek průhledného oplocení je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku na průhledné oplocení může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu. Podatel dále nesouhlasí se zákazem oplocení předzahrádek rodinných domů. Tento požadavek není vůbec zdůvodněn. Jelikož však část pozemku podatele sousedí s veřejnou komunikací, má za to, že se na něj tento zákaz nevztahuje, nicméně z opatrnosti námitku v tomto smyslu rovněž uplatňuje.

Mimo to průhledné oplocení, pokud se tím skutečně myslí určité průhledné sklo či plast, je zcela nevhodné pro ptáky. Každoročně ptáci hynou právě kvůli skleněným plochám na zastávkách MHD či na budovách. Pokud jde pořizovateli (a obci) o zachování krajinného rázu, mělo by jim záležet i na pestrosti živočichů v dané krajině, tudíž i zachování co největší populace ptáků. I z tohoto důvodu je požadavek průhledného oplocení zcela nežádoucí.

Podatel považuje požadavek průhledného oplocení za neproporcionální, šikanózní a zasahující do základního lidského práva na ochranu soukromí. Z tohoto důvodu podatel žádá, aby byla tato podmínka buď zrušena, nebo upravena a nově stanovena tak, že oplocení směřující do volné krajiny může být průhledné, nebo z přírodního materiálu (dřevěné, přírodní nebo se může jednat o tzv. živé oplocení).

#### **Námitka č. 4: Přílišná míra podrobnosti prvků regulačního plánu**

##### I. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká ploch vymezených v grafické části návrhu Změny č. 2 ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako grafické části návrhu Změny č. 2 s prvky regulačního plánu.

##### II. Obsah námitky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínek uvedených ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 kapitoly C.2. Urbanistická kompozice a kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání z důvodu jejich nepřiměřenosti a výrazného zásahu do výkonu vlastnických práv. Podatel požaduje, aby uvedené podmínky byly upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem. Konkrétní příklady možného zmírnění podmínek podatel uvádí v odůvodnění této námitky.

##### III. Odůvodnění námitky

Jak již podatel uváděl výše, z judikatury vyplývá, že územní plán jakožto opatření obecné povahy by měl adresáty omezovat co nejméně a opatření obecné povahy by mělo být úměrné sledovanému cíli (kritérium proporcionality). NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

<p>Dle podatele jsou požadavky stanovené pro plochy vymezené ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako části územního plánu s prvky regulačního plánu zcela nepřiměřené a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem. Územní plán by měl být spíše obecný než konkrétní, přičemž dle podatele pořizovatel překročil své oprávnění, když v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání stanovil podmínky, které jsou příliš konkrétní, čímž výrazným způsobem omezují do budoucna své adresáty.</p> <p>Jedná se například o povinnost použití pálených tašek, i přesto, že se v obci nachází spousta plechových střech, pro vrata garáží a vjezdů do dvorů stanovil požadavek, aby vrata byla optimálně dřevěná, popř. z lamel imitujících dřevo. Stejně tak podmínka, aby rodinné domy byly umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny, i přesto, že některé pozemky jsou již nyní zastavěné z obou stran pozemků. Za přehnaný požadavek podatel dále považuje stanovení toho, aby v exteriérech byl používán tradiční materiál tmavší sokl.</p> <p>Stejně tak podatel považuje za zjevně nepřiměřené požadavky stanovené v kapitole C.2. Urbanistická kompozice, které výrazným způsobem omezují výkon vlastnických práv podatele. Mezi tyto podmínky patří například požadavek, který zní „stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákresem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.“ Obdobně jako v námitce č. 2 se podatel domnívá, že tento požadavek je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.</p> <p>Jak je uvedeno v komentáři ke stavebnímu zákonu, 3. vydání, z roku 2018, v odůvodnění územního plánu se musí vymezit prvky regulačního plánu odůvodnit. Podatel se domnívá, že některé prvky nejsou dostatečně odůvodněny a jsou založeny na projevu libovůle pořizovatele. Podatel se dále domnívá, že pořizovatel návrhu Změny č. 2 zde supljuje orgán ochrany přírody a krajiny, jelikož krajinný ráz je v zastavěném území a v zastavitelných plochách oprávněn posuzovat právě tento orgán, popřípadě podmínky ochrany krajinného rázu uvedené v územním plánu musí být s orgánem ochrany přírody dohodnuté. Z textové části návrhu Změny č. 2 ovšem nevyplývá, že by pořizovatel návrhu Změnu č. 2 s orgánem ochrany přírody jakkoliv konzultoval.</p> <p>Podatel se domnívá, že uvedené prvky regulačního plánu, které jsou ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 zahrnuty v kapitole C.2. Urbanistická kompozice a v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, jsou příliš konkrétní, neúměrným způsobem zasahující do práv dotčených vlastníků, a proto podatel žádá, aby byly podmínky upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.</p> <p><b>Námitka č. 5: Nesouhlas se zařazením pozemku do plochy NL - lesní</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou Námitka se týká výše uvedeného pozemku podatele.</p> <p>II. Obsah námitky Podatel nesouhlasí se zařazením jeho výše uvedeného pozemku do plochy NL – lesní a žádá, aby tato plocha byla zařazena do plochy BV – bydlení v rodinných domech. Současně odkazuje na námitku č. 3 ve vztahu k nesouhlasu s podmínkami oplocení.</p> <p>III. Odůvodnění námitky V grafické části návrhu Změny č. 2 se pozemek podatele zařazuje do plochy NL – lesní. Podatel s tímto zařazením nesouhlasí a domnívá se, že jde o nedopatření, které požaduje napravit. Pozemek je totiž dle katastru nemovitostí</p>	<p>Ad. 6.4) Námitce se vyhovuje částečně. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.4)</p> <p>Ad. 6.5) Námitce se nevyhovuje. Požaduje podstatnou změnu územního plánu, tato již není možná. Může podat žádost o pořízení změny územního plánu.</p>
---	---

	<p>veden dle způsobu využití jako „jiná plocha“ a dle druhu pozemku jako „ostatní plocha“. Není proto důvod, aby byl zařazen do plochy NL – lesní. Les se na něm nevyskytuje.</p> <p>Vzhledem k této skutečnosti podatel žádá, aby byla grafická část návrhu Změny č. 2 ve výše uvedeném smyslu upravena.</p> <p>Podatel současně nesouhlasí s tím, že ve vztahu k jeho pozemku je zakázáno neprůhledné oplocení a požaduje tuto podmínku vypustit.</p>	
<p>7. 23.10.2019 MUMI 19043770</p>	<p>K.Z., 691 81 Nový Přerov</p> <p>Podatel vlastní následující nemovitosti: - Pozemek parc. 1207/94 a pozemek parc. č. st. 399, jehož součástí je budova č. p. 147 – rodinný dům, vše k. ú. Nový Přerov, vše zapsané na LV č. 430.</p> <p><b>Námítka č. 1: Nesouhlas s podmínkami funkčního využití ploch BV</b></p> <p>I. Vymezení území dotčeného námitkou Námítka se týká ploch BV (Bydlení – v rodinných domech), pro které bylo do textové části návrhu Změny č. 2 doplněno podmíněně přípustné využití, které se dotýká i pozemků podatele.</p> <p>II. Obsah námítky Podatel nesouhlasí s vymezením podmínek stanovených v podmíněně přípustném využití na plochách BV – Bydlení v rodinných domech a žádá, aby bylo toto celé podmíněně přípustné využití z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.</p> <p>III. Odůvodnění námítky Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podkapitole F.2. Podmínky pro využití ploch se doplňují regulativy ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ o podmíněně přípustné využití, ve kterém je uvedeno, že „Ubytování se v plochách bydlení přípouští v rozsahu do 50% užitkové plochy rodinného domu a maximálně do 5 lůžek. Tyto podmínky platí i pro samostatné stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Další podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka. Mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze za podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do 5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.“ Podatel považuje stanovené podmíněně přípustné využití za zcela nepřiměřený a neodůvodněný požadavek.</p> <p>Podatel předně zdůrazňuje, že jakýkoliv územní plán je obecně způsobilý regulovat pouze podmínky umístování staveb v území, v žádném případě však nesmí regulovat činnost. Stanovené podmíněně přípustné využití však jednoznačně reguluje ubytovací činnost, když např. stanoví, že ubytování se v plochách bydlení přípouští jen v rozsahu maximálně pěti lůžek.</p> <p>Kromě toho taková podmínka je ze strany stavebního úřadu, resp. orgánu územního plánování, který do budoucna bude posuzovat soulad záměru s územním plánem, nevymahatelná a nekontrolovatelná, tudíž i zbytečně omezující. Kontrola obydlí totiž za tímto účelem není přípustná, jelikož by tím bylo porušeno základní lidské právo na nedotknutelnost bydlení podle čl. 12 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále „LZPS“). Jak je uvedeno v čl. 12 odst. 2 LZPS, kontrola bydlení je možná jen pro účely trestního řízení. Dále v čl. 12 odst. 3 LZPS se uvádí, že „jiné zásahy do nedotknutelnosti obydlí mohou být zákonem dovoleny, jen je-li to v demokratické společnosti nezbytné pro</p>	<p>Ad. 7.1) Námítce se nevyhovuje. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.1)</p>



ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, mohou být takové zásahy zákonem dovoleny, též je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy.“ Podatel není známo, že by existoval zákon, který by takovou kontrolu umožňoval.

Podatel se navíc domnívá, že výše uvedený požadavek regulující ubytování tím, že stanoví maximální počet lůžek, je nezdůvodnitelný a projevem libovůle pořizovatele, který se snaží neúměrně omezit soukromé zájmy dotčených vlastníků, včetně podatele. K vyloučení libovůle se vyjadřoval i Nejvyšší správní soud (dále „NSS“), který ve svém rozsudku ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011–42 uvedl, že „Každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.“ Rovněž není z návrhu Změny č. 2 jasné, jakým způsobem byl stanoven počet pěti lůžek.

Podatel rovněž připomíná obecné pravidlo, že pokud se obec, resp. pořizovatel v územním plánu rozhodne pro určitou regulaci, tato regulace nemůže být celoplošná, jelikož by byla zároveň i diskriminační, což se dle podatele v daném případě fakticky děje. Z návrhu Změny č. 2 je evidentní, že regulace ubytovací činnosti lze dovodit například i z kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kdy ze základního pojmu Občanské vybavení místního významu byly vypuštěny „stavby (stavby ubytovacích zařízení),“ aniž by toto vypuštění bylo odůvodněno.

Dále podatel uvádí, že případná regulace ubytování by neměla být zmatečně zahrnuta pod plochy bydlení vymezené jako plochy pro rodinné bydlení (BV), ale měla by být případně stanovena jako samostatná plocha, jestliže ji chce pořizovatel regulovat, jelikož stanovovat takováto omezení na ploše pro bydlení považuje podatel za zcela nepřiměřená a neproporcionální.

Podatel upozorňuje na ustálenou judikaturu, která se zabývá požadavkem proporcionality územních plánů. Např. NSS v rozsudku ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54 uvedl, že „Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podatel s ohledem na výše uvedenou argumentaci a judikaturu soudů proto namítá, že stanovené podmíněně přípustné využití je neproporcionální a v jeho důsledku dochází k podstatnému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků, včetně podatele.

Pořizovatel v uvedeném textu rovněž uvádí, že ubytování se připouští v rozsahu do 50 % užitkové plochy rodinného domu. Dle podatele tento požadavek vytváří nerovné podmínky pro jednotlivé vlastníky, jelikož ubytování podmiňuje rozsahem plochy rodinného domu, čímž vlastníkům, kteří mají na daném území své domy již několik let, značně omezuje jejich vlastnické právo a možnou budoucí zástavbu. Stejně tak se podatel domnívá, že uvedený požadavek naopak může vést k tomu, že při budoucí výstavbě rodinných domů, budou vlastníci připravovat rozsáhlejší stavební záměry pro své rodinné domy, aby jim bylo umožněno i více prostoru pro možné ubytování. Jinými slovy tato podmínka je nesmyslná a může vést k opačnému cíli, než patrně pořizovatel zamýšlí.

Současně podatel připomíná, že pokud je účelem stanoveného podmíněně přípustného využití regulace turismu (jinak si stanovené podmíněně přípustné využití nedokáže podatel vysvětlit), jak již výše uvedl, skrze územní plán takovouto činnost nelze regulovat. Obec má jiné a vhodnější prostředky, jakými lze zabezpečit pořádek v obci (obecně závazná vyhláška týkající se zabezpečení veřejného pořádku, místní policie apod.). Podatel je přesvědčen, že institut územního plánu není způsobit tuto problematiku (omezování turismu) vhodně a zákonně řešit.

Podatel se také domnívá, že uvedený požadavek je v rozporu se zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), jelikož v příloze č. 4 tohoto zákona se pod bodem 55. uvádí, že do volné živnosti náleží ubytovací služby. Co se rozumí ubytovacími službami, stanoví nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností. Jedná se o poskytování ubytování ve všech ubytovacích zařízeních (například hotel, motel, kemp, ubytovna) a v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci. V případě ubytování v bytových domech, rodinných domech nebo ve stavbách pro rodinnou rekreaci s kapacitou do 10 lůžek (včetně přistýlek) podávání snídaní ubytovaným hostům. Tímto požadavkem tak dochází k omezení práva podnikat podle čl. 26 LZPS, kdy pořizovatel zcela neúměrně a bez řádného odůvodnění omezuje výkon vlastnických práv dotčených vlastníků včetně podatele. Také dochází ke značnému omezení turistického ruchu a ekonomického rozvoje dané obce. Jak již bylo výše uvedeno, jedná se tedy o nezákonné regulování činnosti skrze územní plán.

Podatel dále nesouhlasí s podmínkou zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě nejméně 1 parkovací místo na 2,5 lůžka, jelikož ani tento požadavek není v textové části návrhu Změny č. 2 nijak odůvodněn a jedná se tak opět o projev libovůle pořizovatele a s ohledem na výše citovanou judikaturu zcela neproporcionální požadavek. Podatel upozorňuje, že pro mnoho budoucích záměrů, zejména těch stavebníků, jež se pustí do rekonstrukcí stávajících nemovitostí, je tento požadavek jen obtížně splnitelný, jelikož stávající stavby mnohdy nedisponují pozemky vhodnými pro vytvoření parkovacích ploch, přičemž ani není možné je získat. Pořizovatel tak tímto požadavkem nepřímou zcela vylučuje možnou budoucí zástavbu na plochách BV na území obce.

Podatel z důvodu zřejmé neproporcionality, kdy podle něj není splněn požadavek vhodnosti, potřeby, ale ani minimalizace zásahu, požaduje, aby bylo nově stanovené podmíněně přípustné využití u ploch „Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (BV)“ z návrhu Změny č. 2 vypuštěno.

#### **Námítka č. 2: Nesouhlas se stanovením podmínek střech**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Námítka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro střechy.

II. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky týkající se střech uvedené v textové části Změny č. 2 kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání, konkrétně v části C) Území dotvářející obraz obce, které jsou nyní nastaveny velmi přísně, tudíž omezují práva podatele i ve vztahu k jeho pozemkům, a proto požaduje, aby na těchto plochách nebyla podmínka pro regulaci střech pro všechny stavby vůbec stanovena, případně ať alespoň možný sklon střešních rovin pro jakékoliv stavby byl nastaven v rozmezí širším, tj. alespoň mezi 15-40°.

III. Odůvodnění námítky

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 je v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce stanoveno, že „Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 25-40°. U staveb pro výrobu a skladování se připoustí sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu

Ad. 7.2) Námítce se vyhovuje částečně.  
ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.2)

a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.“

V odůvodnění textové části návrhu Změny č. 2 se k výše uvedenému výroku uvádí, že „Je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Tvary střech a sklon střešních rovin mají zásadní význam na architektonický výraz staveb a jejich začlenění do okolní zástavby, tj. na respektování „genia loci“ – specifické atmosféry místa a v širším smyslu celé obce.“

Podatel nesouhlasí s takto nastavenými podmínkami pro umístování střech. Upozorňuje, že ve výroku textové části návrhu Změny č. 2, v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, pro zónu A) Historické jádro obce je jako jeden z prvků regulačního plánu také stanoven sklon střešních rovin, který je zde vymezen v rozmezí 35-45°. Tento prvek je odůvodněn tím, že je nutno zabránit ztrátě tradiční venkovské struktury a charakteru sídla, rozvoji prvků městské architektury a prvků architektonicky nevzhledných a pro tuto oblast netypických. Přitom je stanoveno, že urbanistická skladba sídla je rozdělena do několika zón z hlediska jejich cennosti a vlivu na obraz obce a krajinný ráz, přičemž zóna A) Historické jádro obce je nejcenější. Dle podatele je tento požadavek právě oprávněný pro zónu A) Historické jádro obce, jako nejcenější zónu, ale nikoliv pro zónu C), která již není natolik urbanisticky významná, aby zde byl oprávněný zájem stanovovat takto přísné požadavky. Pro zónu C) není stanovená regulace dostatečně zdůvodněna.

Jedním ze zásadních důvodů, proč je tato regulace nepřiměřená, je skutečnost, že v dané oblasti (v zóně C) se již nyní nachází střechy s různými sklony (střechy rovné, pultové i sedlové) a zavádět tak nyní tuto regulaci považuje podatel za zcela nesmyslnou, jelikož začlenění do okolní zástavby splňují také střechy rovné či pultové. Podatel se dále domnívá, že vypuštěním regulace sklonu střešních rovin nebude narušena ani tradiční venkovská struktura ani krajinný ráz, jelikož zmíněné území (resp. dotčené pozemky podatele) se nachází v rovině, které je obklopeno zástavbou a lesem. Podatel považuje uvedený požadavek za neproporcionální a nesplňující kritérium potřeby (viz výše uvedená judikatura v námitce č. 1).

Podatel se proto domnívá, že stanovené podmínky týkající se budoucí podoby střech jsou pro zónu C) nepřiměřené s ohledem na stávající podobu daného území, kdy již různé druhy střech (včetně rovných a pultových) v lokalitě existují. Tyto podmínky by proto měly být vypuštěny, anebo alespoň nastaveny tak, aby se v zóně C) nadále mohly umísťovat stavby se střechami rovnými nebo pultovými.

### **Námitka č. 3: Nesouhlas se stanovením podmínek oplocení**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká ploch, na které dopadají dle textové části návrhu Změny č. 2 podmínky z kapitoly F.3 Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce, podmínky stanovené pro oplocení.

II. Obsah námitky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky uvedené v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, Plochy C) Území dotvářející obraz obce Změny č. 2, ve které je uvedeno, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Podatel žádá, aby byl požadavek průhledného oplocení vypuštěn, popřípadě upraven tak, že bude umožněno postavit také oplocení dřevěné, přírodní nebo oplocení jako tzv. „živý plot“.

III. Odůvodnění námitky

Ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 se v kapitole F.3 Podmínky prostorového uspořádání, v části C) Území dotvářející obraz obce uvádí, že „Oplocení předzahradek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy a oplocení po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být

	<p>průhledné.“</p> <p>Totéž je uvedeno také v odůvodnění návrhu Změny č. 2, přičemž tento požadavek je zdůvodněn tím, že „Oplocení předzahrádek může vážně narušit architektonický výraz ulic. Pro Nový Přerov je typická zástavba s relativně velkorysnými, ale neoplocenými předzahrádkami. Tento charakter je vhodné udržet, proto se připouští oplocení jen mezi stavbami a po stranách pozemků. Regulace oplocení směřujícího do volné krajiny je opodstatněná ochranou krajinného rázu.“</p> <p>Podatel nesouhlasí s podmínkou, že oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Přitom zdůvodnění považuje za zcela nedostatečné a domnívá se, že uvedeným požadavkem dochází k porušení práva na soukromí. Navrženou podmínku proto považuje ve vztahu k některým dotčeným vlastníkům, včetně sebe za neproporcionální až do určité míry šikanózní.</p> <p>V rozsudku NSS ze dne 5. 2. 2008, č. j. 2 Ao 4/2008–88 je uvedeno, že „Výsledné funkční a prostorové uspořádání území pak musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.“ V rozhodnutí ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010–54 NSS obdobně uvádí, že „Opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.</p> <p>Dle podatele v tomto případě dochází ke konfliktu základního lidského práva podatele podle čl. 10 odst. 2 LZPS, které stanoví, že každý má právo na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života na jedné straně a k možnému narušení krajinného rázu daného území na druhé straně. Podatel se domnívá, že požadavek na ochranu krajinného rázu je zde neproporcionální, jelikož ochrany krajinného rázu lze dosáhnout také mírnějšími opatřeními, které nebudou takovým enormním způsobem zasahovat do práva podatele na ochranu soukromí. Jedná se například o umožnění výstavby plotu ze dřeva, z přírodních materiálů (jako např. lískové ploty) nebo se může jednat také o tzv. „živý plot“. Jednoznačně proto není splněn požadavek minimalizace zásahu do práv podatele. Mimo to je otázka, do jaké míry může pořizovatel diktovat podmínky ve vztahu k ochraně krajinného rázu, jelikož tato kompetence přísluší také orgánům ochrany přírody při realizaci záměru v následujících fázích.</p> <p>Zároveň se podatel domnívá, že z většiny pozemků uvedených v zóně C) nedojde k narušení krajinného rázu z důvodu, že většina pozemků není z veřejné komunikace na krajinu za těmito pozemky viditelná, jelikož tomu brání stavby, které tvoří řadové domy. Na opačné straně pozemku podatele (a sousedních pozemků) se nachází veřejně přístupná komunikace, za níž se nachází další zastavěné pozemky. Za těmito pozemky je následně les. Podatel se z těchto důvodů domnívá, že krajinný ráz proto nemůže být narušen. Navržená podmínka průhledného oplocení pouze nepřiměřeně zasahuje do práva na soukromí podatele.</p> <p>Podatel dále uvádí, že tato podmínka může být k některým vlastníkům, kteří bydlí v zóně C) až šikanózní, jelikož je možné rozlišit vlastníky, jejichž pozemky vedou do krajiny a vlastníky, jejichž pozemky do krajiny nevedou, jelikož se za jejich pozemky nachází další výstavba. V takovém případě, u vlastníků, jejichž pozemky vedou do krajiny a bydlí v zóně C) dochází k porušení práva na soukromí. NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v</p>	<p>Ad. 7.3) Námitce se nevyhovuje. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.3)</p>
--	---	---

souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“ Podatel se domnívá, že uvedený požadavek je nepřiměřený a ve vztahu k určitým dotčeným vlastníkům, včetně podatele, diskriminační, kdy mu nařizuje, aby postavený plot byl průhledný a tím omezil jeho právo na ochranu soukromí.

Podatel se navíc domnívá, že požadavek průhledného oplocení je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku na průhledné oplocení může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu.

Mimo to průhledné oplocení, pokud se tím skutečně myslí určité průhledné sklo či plast, je zcela nevhodné pro ptáky. Každoročně ptáci hynou právě kvůli skleněným plochám na zastávkách MHD či na budovách. Pokud jde pořizovateli (a obci) o zachování krajinného rázu, mělo by jim záležet i na pestrosti živočichů v dané krajině, tudíž i zachování co největší populace ptáků. I z tohoto důvodu je požadavek průhledného oplocení zcela nežádoucí.

Podatel považuje požadavek průhledného oplocení za neproporcionální, šikanózní a zasahující do základního lidského práva na ochranu soukromí. Z tohoto důvodu podatel žádá, aby byla tato podmínka buď zrušena, nebo upravena a nově stanovena tak, že oplocení směřující do volné krajiny může být průhledné, nebo z přírodního materiálu (dřevěné, přírodní nebo se může jednat o tzv. živé oplocení).

#### **Námítka č. 4: Přílišná míra podrobnosti prvků regulačního plánu**

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Námítka se týká ploch vymezených v grafické části návrhu Změny č. 2 ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako grafické části návrhu Změny č. 2 s prvky regulačního plánu.

II. Obsah námítky

Podatel nesouhlasí se stanovením podmínek uvedených ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 kapitoly C.2. Urbanistická kompozice a kapitoly F.3. Podmínky prostorového uspořádání z důvodu jejich nepřiměřenosti a výrazného zásahu do výkonu vlastnických práv. Podatel požaduje, aby uvedené podmínky byly upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem. Konkrétní příklady možného zmírnění podmínek podatel uvádí v odůvodnění této námítky.

III. Odůvodnění námítky

Jak již podatel uváděl výše, z judikatury vyplývá, že územní plán jakožto opatření obecné povahy by měl adresáty omezovat co nejméně a opatření obecné povahy by mělo být úměrné sledovanému cíli (kritérium proporcionality). NSS ve svém rozsudku ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2001 – 192 uvedl, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

Dle podatele jsou požadavky stanovené pro plochy vymezené ve výkresu č. A.1 Výkres základního členění území jako části územního plánu s prvky regulačního plánu zcela nepřiměřené a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem. Územní plán by měl být spíše obecný než konkrétní, přičemž dle podatele pořizovatel překročil své oprávnění, když v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání stanovil podmínky, které jsou příliš konkrétní,

	<p>čímž výrazným způsobem omezují do budoucna své adresáty. Jedná se například o povinnost použití pálených tašek, i přesto, že se v obci nachází spousta plechových střech, pro vrata garáží a vjezdů do dvorů stanovil požadavek, aby vrata byla optimálně dřevěná, popř. z lamel imitujících dřevo. Stejně tak podmínka, aby rodinné domy byly umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny, i přesto, že některé pozemky jsou již nyní zastavěné z obou stran pozemků. Za přehnaný požadavek podatel dále považuje stanovení toho, aby v exteriérech byl používán tradiční materiál tmavší sokl. Stejně tak podatel považuje za zjevně nepřiměřené požadavky stanovené v kapitole C.2. Urbanistická kompozice, které výrazným způsobem omezují výkon vlastnických práv podatele. Mezi tyto podmínky patří například požadavek, který zní „stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákresem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.“ Obdobně jako v námitce č. 2 se podatel domnívá, že tento požadavek je neurčitý a není jasné, podle jakých kritérií bude jeho splnění posuzováno. Podatel se důvodně obává, že stávající formulace požadavku může zapříčinit libovůli úředníků v navazujících řízeních v tom smyslu, že budou rozhodovat nepředvídatelně a na základě subjektivního pocitu. Jak je uvedeno v komentáři ke stavebnímu zákonu, 3. vydání, z roku 2018, v odůvodnění územního plánu se musí vymezení prvků regulačního plánu odůvodnit. Podatel se domnívá, že některé prvky nejsou dostatečně odůvodněny a jsou založeny na projevu libovůle pořizovatele. Podatel se dále domnívá, že pořizovatel návrhu Změny č. 2 zde supljuje orgán ochrany přírody a krajiny, jelikož krajinný ráz je v zastavěném území a v zastavitelných plochách oprávněn posuzovat právě tento orgán, popřípadě podmínky ochrany krajinného rázu uvedené v územním plánu musí být s orgánem ochrany přírody dohodnuté. Z textové části návrhu Změny č. 2 ovšem nevyplývá, že by pořizovatel návrhu Změnu č. 2 s orgánem ochrany přírody jakkoliv konzultoval. Podatel se domnívá, že uvedené prvky regulačního plánu, které jsou ve výroku textové části návrhu Změny č. 2 zahrnuty v kapitole C.2. Urbanistická kompozice a v kapitole F.3. Podmínky prostorového uspořádání, jsou příliš konkrétní, neúměrným způsobem zasahující do práv dotčených vlastníků, a proto podatel žádá, aby byly podmínky upraveny a zmírněny tak, aby výsledné funkční a prostorové uspořádání území představovalo rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem.</p>	<p>Ad. 7.4) Námitce se vyhovuje částečně. ODŮVODNĚNÍ: viz Ad. 1.4)</p>
<p><b>8.</b> <b>23.10.2019</b> <b>MUMI</b> <b>19043714</b></p>	<p>R.Š., 691 81 Nový Přerov <b>1.Námitka u LBC Přerovský vrch</b> – přeměna Akátového porostu za Doubravkou a ptačí zob. Ohrožení ekostability. Námitka bod A) Historické jádro obce – oplocení předzahrádek. Mám věčně nasrané od cizích psů v kytkách. <b>B)Námitka – Obklad fasád</b> – dřevěné obložení fasád – dřevo je tradiční materiál a na vesnici patří. <b>A)Námitka – plochy zemědělské</b> – zahrady, soukromá zeleň. – plně oplocení zahrady, ztráta soukromí</p>	<p>Ad. 8) Námitce se nevyhovuje. A) 8.1 námitka týkající se LBC Přerovský vrch směřuje vůči platnému ÚP Nový Přerov, změna tohoto LBC nebyla součástí změny č. 2. B) námitka obklady fasád – urbanistická koncepce územního plánu zachovává tradiční obraz sídla a historický ráz obce Nový Přerov. Do této koncepce dřevěné obklady fasád v obci nejsou zahrnuty. Dřevo je tradiční materiál v horských oblastech (Beskydy, ČM Vysočina) nikoliv v zemědělských obcích Jižní Moravy. A) Oplocení předzahrádek v historickém jádru: V odůvodnění změny územního plánu je uvedeno: „Oplocení předzahrádek může vážně narušit architektonický výraz ulic. Pro Nový Přerov</p>

je typická zástavba s relativně velkorysími, ale neoplocenými předzahrádkami. Tento charakter je vhodné udržet, proto se připouští oplocení jen mezi stavbami a po stranách pozemků.“



V Novém Přerově je několik předzahrádek oploceno. Tyto případy dokládají, že oplocení předzahrádek v obci působí rušivě a je cizím prvkem. Průhledné oplocení je stanoveno pouze u plotů směřujících do volné krajiny. Viz 1.1

## II.18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov podle ust. podle ust. § 53 a 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) – opakované veřejné projednání:

9. 23.10.2019 MUMI 19043741	<p><b>P.K., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>1) Zákaz realizace ubytovacích zařízení je opatření, které považuji za nevhodné. Jeho výsledkem bude, že maximálně přesune výnosy z turismu do „šedé zóny podnikání“. Turistický ruch však nikterak neomezí, jen znemožní či znesnadní případné ekonomické požitky z něj, např. výběr rekreačního poplatku.</p> <p>Rozvojové strategie na několika úrovních – Jihomoravského kraje, Mikroregionu Mikulovsko či Obce Nový Přerov – totiž považují turistický ruch za významnou příležitost rozvoje jak na úrovni pracovních příležitostí tak financí pro region. Rozvoj turismu je podporován na evropské, státní a regionální úrovni zejména budováním infrastruktury pro cyklisty a vinařskou turistiku a vytváření ubytovacích příležitostí je tedy pochopitelným vývojem. Nyní se z informačního listu č. 1/2019 dovídáme, že turista je považován za narušitele a škůdce obecní pokladny a je třeba jej vyhnat.</p> <p>V Novém Přerově není třeba se bát žádného mohutného rozmachu tvrdého turismu, naopak se domnívám, že lokalita „sklepy“, kam je návrhu doporučeno směřovat případný turismus, není na nápor dalších staveb připravena – absence kanalizace, pochybný vodovod, úzká příjezdová komunikace atd. Toto opatření považuji za zpátečnické a navrhuji jej ze změny č. 2 úplně vypustit.</p> <p>2) Regulace podmínek pro krátkodobé ubytování na 50 % plochy domu a 5 lůžek je výrazným zpřísněním národních zákonných norem řešících tuto problematiku. Zda je toto zpřísnění možno považovat za regulaci ve veřejném zájmu je otázkou, chybí zdůvodnění. Navíc počet lůžek poskytovaných pro ubytování v soukromí je v praxi jen obtížně zjistitelný a Obec by musela vynakládat nesmyslně velké úsilí jak na zjišťování skutečnosti, tak na výběr rekreačního poplatku, neboť toto opatření opět stimuluje ubytovatele k odklonu do „šedé zóny podnikání“. Nejeví se být veřejným zájmem přistoupit k této regulaci a navrhuji ponechat stav věcí, tak jak jej zákony této země definují</p> <p>3) Požadavek na zajištění parkovacích ploch je pochopitelným opatřením. Pro mnoho budoucích záměrů. Zejména těch stavebníků, jež se pustí do rekonstrukcí stávajících nemovitostí, však bude tento požadavek obtížně splnitelný, jelikož stávající budovy mnohdy nedisponují pozemky pro vytvoření parkovacích ploch vhodnými a není ani možné j získat. V lokalitě sklepy je tato situace obdobná. Pokud chápu výklad návrhu ÚP správně, týká se požadavek na parkování i těch stavebníků, kteří úmysl provozovat ubytování v soukromí přímo nedeklarují.</p>	<p><b>Ad. 9.1)</b> Připomínce se nevyhovuje. Územní plán nezakazuje turistiku a rekreaci, ale reguluje je, s cílem ochrany pohody bydlení v plochách bydlení.</p> <p><b>Ad. 9.2)</b> Připomínce se nevyhovuje. „Šedá zóna podnikání“ v oblasti ubytování funguje nezávisle na územním plánu a obec na ni doplácí jak nízkým výběrem ubytovacích poplatků, tak zvýšenými náklady na údržbu komunikací, svoz odpadů atd. Toto ale nelze řešit územním plánem. Omezením regulace ubytování v územním plánu by obec rezignovala na ochranu obytného prostředí, ale bez záruky, že vybere vyšší rekreační poplatky. Protože rekreační poplatky se nevybírají z počtu lůžek, ale <b>z počtu vykázaných</b> ubytovaných rekreatantů.</p> <p><b>Ad. 9.3)</b> Připomínce se částečně vyhovuje, bude doplněno do podmíněně přípustných: Ve stávající kompaktní zástavbě se připouští umístění max. 2 parkovacích míst pro stávající dům na veřejném prostranství za podmínky souhlasu obce.</p>
--------------------------------------	---	---



Proto navrhuji na tomto požadavku netrvat. Obec disponuje plochami, vedenými v katastru jako „ostatní plocha“ A v územním lánu jako PV – veřejná prostranství, na nichž je budování parkovacích ploch přípustným využitím a měla by je k tomu dovolit využít.

4) K zákazu mobilních staveb v lokalitě sklepy: jde o požadavek taktéž pochopitelný, ale za mobilní stavby lze považovat například obytné sudy, které považují za vtipné, stylové a přípustné využití ploch ve sklepní lokalitě. Jsou snadno odstranitelné a nezatěžují tak prostředí a jeho budoucí využití tak, jako stavby trvalého charakteru. V případě, že „turistický boom“ jednou opadne, zůstanou nám desítky divných staveb jako memento neuvážených rozhodnutí. Upřímně, asi žádný ze stavebníků v této lokalitě již dnes nestaví primárně vinný sklep, jak určuje ÚP.

Navrhuji tak tento zákaz vypustit a posuzovat případné žádosti o jejich umístění individuálně, neboť i umístění mobilních staveb podléhá jistému stavebnímu řízení.

5) Zóna výroby a skladování a její umístění je z hlediska zachování krajinného rázu poměrně diskutabilní. Fakt, že má ležet na orné půdě nejvyšší bonity jí také moc nelichotí. Domnívám se, že Obec Nový Přerov zónu výroby a skladování nepotřebuje a navrhuji ji převést zpět NZ – plochu zemědělskou.

6) Pozemek p.č. 1515/1 je veden jako NL – lesní. Vzhledem k tomu, že funkce lesa neplní, nikdy neplnil a jejich budoucí plnění je vzhledem k jeho dispozici nevhodné, navrhuji jej zařadit v ÚP, do PV, PZ nebo NSp.

7) Dále jsou v návrhu změny ÚP zpřísněny požadavky na vzhled budov. Jde o krok chvályhodný, v zájmu vzhledu obce, což je zájmem veřejným. V současné době, kdy se řeší ekologické a klimatické otázky však považují za veřejný zájem a správný postup i příklon k nízkoenergetickému a pasivnímu stavitelství. V tomto ohledu se mi jeví návrh jako dost přísný a pro případné stavebníky těchto budov až příliš limitující. Proto navrhuji stavebníky pasivních a nízkoenergetických budov v jejich záměrech podpořit jistými úlevami a jejich žádosti posuzovat individuálně s přihlédnutím k jejich úmyslům v též veřejném zájmu.

8) Dále si dovolím vyjádřit údiv nad výběrem „architektonicky cenných objektů k ochraně a obnově“ v intravilánu obce ve výkresu č. A.6 – urbanistická koncepce. Doporučuji panu arch. Hučíkovi tento výběr budov zcela přepracovat, neboť se domnívám, že pochybil.

#### **Ad. 9.4) Připomínce se nevyhovuje.**

Z provedených průzkumů obce Nový Přerov vyplynulo, že architektonický výraz obce a její celkový obraz, včetně lokality vinných sklepů (tj. celkový vzhled obce, včetně krajinných souvislostí, též genius loci) je cenný právě kvůli dochované struktuře a architektuře zástavby. To je možno považovat za významnou hodnotu obce.

Podle Zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon:

§43 odst. (1): „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, **ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání** (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury...“

§18 odst. (4): „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.“

§19 odst. (1): úkolem územního plánování je zejména

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, Sklepní lokalita si dochovala vcelku vyhraněný architektonický ráz. Mobilní stavby, a zejména typu „obytných sudů“, možná někomu mohou připadat vtipné, ale v dané lokalitě by působily velmi rušivě. A nic na tom nemění ani skutečnost, že by se jednalo o stavby mobilní, tedy relativně lehce odstranitelné. I dočasné znehodnocení této

		<p>lokality považuje obec za nevhodné a v konečném důsledku poškozující i zájmy většiny majitelů objektů zde umístěných.</p> <p><b>Ad. 9.5) stav dle ÚP, není součástí změny č. 2 ÚP Nový Přerov</b></p> <p><b>Ad. 9.6) stav dle ÚP, není součástí změny č. 2 ÚP Nový Přerov</b></p> <p><b>Ad. 9.7)</b> Připomínce se nevyhovuje. Energeticky úsporné budovy lze řešit i při splnění stanovených podmínek prostorového uspořádání.</p> <p><b>Ad. 9.8)</b> Není konkrétně zřejmé, kde údajně zpracovatel ÚP pochybil.</p>
<p>10. 24.10.2019 MUMI 19043886</p>	<p><b>J.K., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>Jestliže bydlím ve svém domě a jsem vlastníkem tak nesouhlasím s tím, že mě bude někdo nařizovat, co smím, anebo nesmím. Ráda bych měla předzahrádku, abych zabránil vstup kdejakým ničitelům, kteří odcizují krásné vysazené truhlíky a květináče okrasných květin. Chceme, aby naše vesnička byla krásná a úhledná – jako našich předků. Nelíbí se mě sbírat výkaly od cizích psů před okny a dveřmi. F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b> Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</li> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b> Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</li> </ul> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b> Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</li> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 10) I. Připomínce (námitce) se nevyhovuje.</b> Vyloučení nadměrně zdobných prvků je odůvodněno v kapitole II.15.1. V této kapitole jsou uvedeny i příklady (obrázky) nadměrně zdobných prvků.</p> <p><b>Oplocení – odůvodnění viz. Ad. 1.3)</b></p> <p><b>Ad. 10.2) Připomínce se vyhovuje.</b> Podmínky byly v plochách „C. Území dotvářející obraz obce“ upraveny takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, podmíněně přípustné jsou i střechy valbové a polovalbové, za podmínky, že délka jejich hřebene přesáhne 5 m. Sklon střešních rovin bude 25 - 40°. Na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová o libovolném sklonu, nebo i střecha plochá, včetně střech zelených (vegetačních). U staveb pro výrobu a skladování a u střech pultových se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování popřípadě i obloukový tvar zastřešení.</li> </ul>

		• Oplocení viz. výše Ad. 1.3)
11. 24.10.2019 MUMI 19043880	<p><b>P. a J.S., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>Na novém územním plánu se mi nelíbí komunistický přístup, kde jsou samé příkazy – jak a co má vypadat. Žijeme ve svobodné zemi, ať si každý občan postaví dům podle svých představ a finančních možností. Je jedno jakou střešní krytinu použije, nebo jaký tvar střechy si vybere. Co se týče oplocení, každý má nárok na své soukromí, byť bude plot vysoký 3 m a z plných cihel. Je hyenismus prodat lidem stavební pozemek za plnou cenu a potom jim přikazovat kolik mohou zastavit. Pozemky jsou různé velikosti a jsou případy, že neodpovídají normám stavebního zákona – např. úzké = nelze dodržet metry od sousedů a domy se musejí otočit. Celý územní plán by se měl přizpůsobit občanům a svobodné vůli a nikoli pár lidem, kteří tenhle plán navrhli. My jsme obyčejná VESNICE! – NEJSME HISTORICKÉ MĚSTO - MIKULOV!</p>	<p><b>Ad. 11) Připomínce se nevyhovuje.</b> Připomínka směřuje vůči samotné podstatě a smyslu územního plánování.</p> <p>Podle Zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon:  §43 odst. (1): „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, <b>ochrany jeho hodnot</b>, jeho plošného a <b>prostorového uspořádání</b> (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury...“  §18 odst. (4): „Územní plánování ve veřejném zájmu <b>chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území</b>, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“  §19 odst. (1): úkolem územního plánování je zejména d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.</p>
12. 24.10.2019 MUMI 19043902	<p><b>V.Š., Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b> Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</li> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b> Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</li> </ul> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b> Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</li> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 12.1)</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p>Oplocení viz. 1.3.</p> <p><b>Ad. 12.2)</b> ODŮVODNĚNÍ: Připomínce se vyhovuje. Podmínky byly v plochách „C. Území dotvářející obraz obce“ upraveny. Viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. 1.3.</p>

<p>13. 24.10.2019 MUMI 19043900</p>	<p><b>P.H., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b></li> </ul> <p>Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</p>	<p><b>Ad. 13.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 13.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>14. 24.10.2019 MUMI 19043900</p>	<p><b>D.Š., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b></li> </ul> <p>Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</p>	<p><b>Ad. 14.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 14.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>15. 24.10.2019 MUMI 19043897</p>	<p><b>M.F., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b></li> </ul> <p>Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</p>	<p><b>Ad. 15.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 15.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>16. 24.10.2019 MUMI 19043898</p>	<p><b>M.H., Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b></li> </ul> <p>Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</p>	<p><b>Ad. 16.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 16.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>17. 24.10.2019 MUMI 19043895</p>	<p><b>J.H., Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b></li> </ul> <p>Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</p>	<p><b>Ad. 17.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 17.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>18. 24.10.2019 MUMI 19043896</p>	<p><b>K.H., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b></li> </ul> <p>Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</p>	<p><b>Ad. 18.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 18.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>19. 24.10.2019 MUMI 19043893</p>	<p><b>V.C., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b></li> </ul> <p>Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</p>	<p><b>Ad. 19.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 19.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>20. 24.10.2019 MUMI 19043864</p>	<p><b>N.S., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b></li> </ul> <p>Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</p>	<p><b>Ad. 20.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 20.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>21. 24.10.2019 MUMI 19043891</p>	<p><b>M.F., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 21.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 21.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>22. 24.10.2019 MUMI 19043892</p>	<p><b>M.H., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 22.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 22.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>



<p>23. 24.10.2019 MUMI 19043890</p>	<p><b>G.K., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 23.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 23.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>24. 24.10.2019 MUMI 19043889</p>	<p><b>P.F., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 24.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 24.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>25. 24.10.2019 MUMI 19043888</p>	<p><b>M.K., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavených částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 25.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 25.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>26. 24.10.2019 MUMI 1903887</p>	<p><b>K.F., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavených částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 26.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 26.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>27. 24.10.2019 MUMI 19043885</p>	<p><b>J.F., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 27.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 27.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>28. 24.10.2019 MUMI 19043885</p>	<p><b>V.K., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 28.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 28.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>29. 24.10.2019 MUMI 19043883</p>	<p><b>M.F., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 29.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 29.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>30. 24.10.2019 MUMI 19043882</p>	<p><b>M.F., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 30.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 30.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>31. 24.10.2019 MUMI 19043878</p>	<p><b>M.N., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 31.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 31.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>32. 24.10.2019 MUMI 19043876</p>	<p><b>M.N., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 32.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 32.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>33. 24.10.2019 MUMI 19043875</p>	<p><b>R.Š., Nový Přerov</b> F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují na celé území obce a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.) Tehle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</li> <li>- V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</li> </ul> <p>2. Body, které se vztahují na území dotvářející obraz obce (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°. Tehle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</li> <li>- Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 33.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 33.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>34. 24.10.2019 MUMI 19043874</p>	<p><b>T.V., 691 81 Nový Přerov</b> F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují na celé území obce a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.) Tehle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</li> <li>- V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</li> </ul> <p>2. Body, které se vztahují na území dotvářející obraz obce (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°. Tehle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</li> <li>- Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny. <b>Také bych rád podotknul, že jsem úřadující zastupitel obce Nový Přerov a připomínky pořizuji v zájmu obce.</b></li> </ul>	<p><b>Ad. 34.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 34.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>35. 24.10.2019 MUMI 19043873</p>	<p><b>P.T., Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 35.1) Přípomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 35.2) Přípomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>36. 24.10.2019 MUMI 19043872</p>	<p><b>A.M., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny.</li> </ul>	<p><b>Ad. 36.1) Přípomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 36.2) Přípomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>37. 24.10.2019 MUMI 19043871</p>	<p><b>D.V., 69181 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavených částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny</li> </ul>	<p><b>Ad. 37.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 37.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>38. 24.10.2019 MUMI 19043870</p>	<p><b>P.V., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavených částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny</li> </ul>	<p><b>Ad. 38.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 38.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>



<p>39. 24.10.2019 MUMI 19043869</p>	<p><b>J.M., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny</li> </ul>	<p><b>Ad. 39.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 39.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>40. 24.10.2019 MUMI 19043868</p>	<p><b>M.V., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny</li> </ul>	<p><b>Ad. 40.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 40.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>41. 24.10.2019 MUMI 19043866</p>	<p><b>E.V., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny</li> </ul>	<p><b>Ad. 41.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 41.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>42. 24.10.2019 MUMI 19043867</p>	<p><b>J.K., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny</li> </ul>	<p><b>Ad. 42.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 42.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>

<p>43. 24.10.2019 MUMI 19043865</p>	<p><b>J.C., 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>I. Body, které se vztahují <b>na celé území obce</b> a tím jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b></li> </ul> <p>Tenhle bod má nadměrně nespecifikované požadavky.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>V nezastavených částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b></li> </ul> <p>Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na <b>území dotvářející obraz obce</b> (žlutě).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b></li> </ul> <p>Tenhle bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina novostaveb disponuje střechou valbovou a ne, střechou sedlovou.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny</li> </ul>	<p><b>Ad. 43.1) Připomínce se nevyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.10.1)</p> <p><b>Ad. 43.2) Připomínce se částečně vyhovuje.</b> ODŮVODNĚNÍ: viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</p> <p>Oplocení viz. Ad. 1.3)</p>
<p>44. 24.10.2019 MUMI 19043879</p>	<p><b>J.E. a J.E, 691 81 Nový Přerov</b></p> <p>Na novém územním plánu se nám nelíbí pokyny na výstavbu rod. Domu. Nepochopíme, proč v dnešní době se každý stavební nepostaví dům dle vlastního přání a je omezovaný nesmyslnými podmínkami nového územního plánu, který vymyslel člověk nebo pár lidí, který si svůj sen o bydlení splnil. Dnes je jiná doma a ať si každý stavebník samozřejmě dle stavebního zákona postaví dům třeba s valbovou nebo pultovou střechou a krytinu si dá dle vlastního přání třeba i barvy černé, kterou momentálně dalí na obecní úřad. Co se týče oplocení pozemku z plných cihel nebo betonových panelů to chcou zakázat, aby mohli nahlížet do soukromí občanů.</p> <p>Dále jsme nepochopili, že zastavěná plocha má činit 60 % pozemku a 40 % zeleně. To tedy 60 % pozemku prodají za 300 Kč tedy stavební a zbývající 40 % za cenu zahrady!</p> <p>Přijde nám, že se vrátíme do doby komunismu, kdy nám nařizovali, kdy jak a co budeme mít a dělat.</p>	<p><b>Ad. 44)</b></p> <p><b>Připomínce týkající se tvaru střech se vyhovuje. viz Ad.1.2), Ad. 10.2.</b></p> <p><b>Připomínce týkající se oplocení se nevyhovuje. Viz ad. 1.3)</b></p> <p>V zóně „C. Území dotvářející obraz obce“ a „D. Území dotvářející obraz obce - sklepní uličky“ stanovuje změna územního plánu koeficienty zastavění ploch (KZP=0,6). Stanovení intenzity zástavby se opírá o ustanovení stavebního zákona č. 18,/2006 Sb., v platném znění, který stanovuje:</p> <p>§43 odst. 1: „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a</p>

		<p>koridorů. ...“  Prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, pak v příloze č. 7 stanoví náležitosti obsahu územního plánu, a to:  I.f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a <b>intenzity jejich využití</b>),</p> <p>Smyslem stanovení intenzity zastavění ploch je ochrana kvalitního životního prostředí, vytvoření podmínek pro umístění zeleně i v zastavěném území, vytvoření podmínek pro vsakování dešťových vod atd. Tyto požadavky jsou navíc v současné době akcentovány probíhajícími klimatickými změnami – zeleň zmírňuje teplotní a vlhkostní extrémy, přispívá ke zlepšení hydrologické situace v období sucha.</p>
45. 24.10.2019 MUMI 19043877	<b>V.E. a L.E., 691 81 Nový Přerov</b> <b>F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH</b> <p>Mobilní stavby (mobilní domy, mobilhomy) mohou být v plochách BV umístěny pouze a podmínky, že nebudou viditelné z veřejných prostranství a z volné krajiny a v počtu pouze jedné takové stavby na pozemcích tvořících souvislý celek s pozemkem rodinného domu. Jejich maximální velikost je omezena do 5 lůžek, podmínkou je zajištění parkování na vlastním pozemku o kapacitě 1 parkovací místo na 2,5 lůžka.  V případě uplatnění podmínky, že mobilní stavby nebudou viditelné z veřejných prostranství, je nelogické omezovat jejich počet. Tahle část bodu může být vnímána jako omezování svobodného podnikání.</p> <b>F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b> <b>I. Body, které se vztahují na celé území obce a tím jsou:</b>	<b>Ad. 45.F2) Připomínce (námitce) se nevyhovuje.</b> Počet mobilhome je limitován v plochách bydlení, které mají, jak ostatně vyplývá z jejich názvu, primárně sloužit trvalému bydlení. Pokud má někdo zájem poskytovat ubytovací služby ve větším rozsahu, tj. například uvažuje o výstavbě ubytovacího penzionu nebo většího počtu jiných ubytovacích zařízení (včetně mobilhome), nic mu nebrání v podání žádosti o změnu územního plánu. Změna územního plánu pak prověří, zda je možné v předmětné lokalitě vymezit plochu občanského vybavení a stanoví pro ni podmínky využití. Povolení ubytování v plochách bydlení bez jakéhokoliv omezení by vedlo k narušení pohody bydlení a

	<p><b>Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrné zdobné prvky (balustrády, nadměrné zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky, apod.)</b> Chybí zde specifikace, co jsou nadměrné zdobné prvky, bod je nespecifikovaný. <b>V nezastavěných částech stavebních pozemků směřující do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.</b> Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemky a jeho rodiny.</p> <p>2. Body, které se vztahují na území dotvářející obraz obce (žlutě). <b>Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová. Sklon střešních rovin bude 24-40°.</b> Tento bod není adekvátní k současnému stavu území dotvářející obraz obce, jelikož většina současných novostaveb disponuje střechou valbovou, nikoliv střechou sedlovou. <b>Oplocení předzahrádek rodinných domů se nepřipouští. Přípustné je oplocení umístěné mezi domy po stranách pozemků (mezi sousedy). Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné.</b> Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné. Tahle část bodu může být brána, jako zásadní zásah do soukromí vlastníka pozemku a jeho rodiny</p> <p>3. Body, které se vztahují na území dotvářející obraz obce – sklepní uličky (zakresleny modře) <b>Zastavěná plocha (plocha zastavěná nadzemní částí stavby) nesmí překročit 100 m<sup>2</sup>.</b> Zastavěná plocha do 100 m<sup>2</sup> je v dnešní době nedostačující. <b>Stavba nesmí na sebe navazovat, mezi jednotlivými stavbami musí zůstat volný prostor.</b> Pakliže si pořídí některý z občanů sklep, v jehož těsné blízkosti se nachází další sklep (sklepy jsou na sebe tzv. nalepeny), nemůže splnit podmínku územního plánu, aby zůstal mezi stavbami volný prostor. Ve sklepní uličce se takovéto sklepy nacházejí – jsou to 2 nebo 3 případy.</p>	<p>možnému narušení struktury zástavby (z jiných obcí jsou známy případy živelného vzniku různých autokempů, skupin chat či mobilhome na zahradách rodinných domů). Viz též odůvodnění ad. 8.1.</p> <p><b>Ad. 45.F3-1)</b> Připomínce (námitce) se nevyhovuje. Vyloučení nadměrně zdobných prvků je odůvodněno v kapitole II.17.1. V této kapitole jsou uvedeny i příklady (obrázky) nadměrně zdobných prvků. Připomínce týkající se oplocení se nevyhovuje. Odůvodnění viz. ad. 8.1).</p> <p><b>Ad. 45.F3-2)</b> ODŮVODNĚNÍ: Připomínce týkající se tvaru střech se vyhovuje. Podmínky byly v plochách „C. Území dotvářející obraz obce“ upraveny. Viz Ad.17.2). Připomínce týkající se oplocení se nevyhovuje. Odůvodnění viz. ad. 6.1).</p> <p><b>Ad. 45.F3-3)</b> Připomínce (námitce) se nevyhovuje. Zastavěná plocha do 100 m<sup>2</sup> se týká jen nadzemní části objektů vinných sklepů a je pro tento druh objektů zcela dostačující. Větší objemy staveb by vedly k narušení obrazu obce a krajinného rázu. Obec považuje za žádoucí zachování charakteru zástavby v této malebné sklepní lokalitě. Z aktuální judikatury (Krajský soud v Praze, rozsudek ze dne 15. 1. 2018, 50 A 19/2017 – 67, Nejvyšší správní</p>
--	--	---

		<p>soud, rozsudek ze dne 2. 8. 2018, 10 As 33/2018 – 39) vyplývá, že - cituji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zájem na ochraně krajinného rázu je bez jakýchkoliv pochyb veřejným zájmem, na jehož ochranu pamatuje § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.</li> </ul> <p>Pokud se týká několika případů stávajících staveb, které stanoveným podmínkám územního plánu nevyhovují, na tyto případy územní plán pamatuje následujícím ustanovením: „Stávající stavby, které nevyhovují výše uvedeným podmínkám pro celé území obce a/nebo pro zóny A-D, pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Nový Přerov, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.“</p>
<p>46. 11.9.2019 MUMI 19037389</p>	<p><b>MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín</b> č.j. 417/19, Sp. Zn.: V/2019/295, ze dne 10.9.2019</p> <p>Návrh změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov k doručenému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nový Přerov sdělujeme, že v katastrálním území obce Nový Přerov leží likvidované vrty NP1, NP3, NP4 a NP5, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1-2 m pod povrch hem hermeticky uzavřena, přesto však nedoporučujeme v těchto místech umístit stavby.</p>	<p><b>Ad. 46.)</b> Bylo doplněno v koordinačním výkrese a do části Odůvodnění.</p>

## II.19. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Následující forma srovnávacího textu zní:

- **ruší se** v textu
- **vkládá se** do textu

Viz. příloha :

Územní plán Nový Přerov, opatření obecné povahy po změně č. 2 ÚP Nový Přerov, srovnávací text.