

Dne: 29.5.2017

Obecní úřad Mokrý Lom Vám na základě Vaší žádosti o informaci, doručené dne 29.5.2017 podáním na OÚ M. Lom, sděluje v příloze odpověď na Váš dotaz ohledně rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu.

Ing. Martin Ehrlich  
starosta

**Obec Mokrý Lom**  
Mokrý Lom 1  
374 01 p. Trhové Sviny  
e-mail [obec@mokrylom.cz](mailto:obec@mokrylom.cz)  
tel. 606 622 319

# NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MOKRÝ LOM

| rozhodnutí o námitkách – uplatněných dle § 52 stavebního zákona |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   | podatel<br>námitky                                     | námitka   | rozhodnutí o námitce<br>včetně odůvodnění  |
| 1.  | Ing. Jan Hanzal<br>Mokrý Lom 30<br>374 01 TRHOVÉ SVINY | <p>Žádám o změnu zařazení níže uvedených pozemkových parcel v katastru obce Mokrý Lom (745707), kterých jsem vlastníkem, do územního plánu obce Mokrý Lom.</p> <p>Žádám o vyjmutí z označení ZE (plochy zemědělské) a následně zařazení do označení ZVS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené).</p> <p>Jedná se o pozemky v katastru nemovitostí pod LV1015:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– parcelní číslo 2525/1, výměra 1121 m<sup>2</sup></li> <li>– parcelní číslo 2525/3, výměra 82 m<sup>2</sup></li> <li>– parcelní číslo 2447/20, výměra 39 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Zdůvodnění:<br/>Na uvedených pozemcích se již řadu let provádí chov drůbeže a sadaření k soukromým účelům a jsou již oplocené jako zahrada.</p> | <p style="text-align: center;"><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Pozemky p. č. 2525/1, 2525/3 a 2447/20 v k. ú. Mokrý Lom jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a trvalý travní porost, proto nebyly zařazeny do stabilizovaných ploch zeleně soukromé a vyhrazené. V návrhu územního plánu je však možné tyto pozemky zařadit do ploch změn – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, jelikož navazují na stávající oplocené zahrádky. Všechny pozemky jsou v zastavěném území a nejsou ovlivňovány žádnými limity využití území, které by znemožňovaly využívat pozemky navrhovaným způsobem.</p>                  |
| 2.  | Jan Muk<br>Mokrý Lom 21<br>374 01 MOKRÝ LOM            | <p>Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce:<br/>Pozemek p. č. 2634/2 v k. ú. Mokrý Lom změna na plochy obytné smíšené</p> <p>Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele:<br/>Trvalý travní porost</p> <p>Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny:<br/>Stavba zaizolované haly pro prvotní zpracování dřevní hmoty ( stavební řezivo ) a následné zpracování dřevního odpadu ( dřevní pelety )</p> <p>Návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu:<br/>Souhlasím se spoluúčastí</p>  | <p style="text-align: center;"><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Pozemek p. č. 2634/2 v k. ú. Mokrý Lom je součástí zastavitelné plochy Z3 v nejnižnější části sídla Mokrý Lom. Tuto plochu je možné navrhnout jako plochu smíšenou obytnou, která obsahuje širší podmínky využití území pro bydlení, občanské vybavení a výrobu a skladování, za podmínky že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém okolí. Díky umístění plochy Z3 v okrajové části sídla nebude případné využití plochy pro řemeslnou výrobu, která může vyvolávat negativní vlivy z výroby na chráněný venkovní prostor staveb a chráněný</p> |

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    |  |  | venkovní prostor, v konfliktu s funkcí bydlení. |
| 3. | <p>JUDr. Miluše Vaclíková<br/>a Václav Vaclík<br/>Mokrý Lom 7<br/>374 01 TRHOVÉ SVINY</p> <p>v zastoupení JUDr.<br/>Evou Machovou<br/>ADVOKÁTNÍ<br/>KANCELÁŘ<br/>Kříženecký &amp; partneři,<br/>s. r. o.<br/>se sídlem<br/>Na Sadech 2033/21<br/>370 01<br/>ČESKÉ BUDĚJOVICE</p> | <p>Václav Vaclík je mj. výlučným vlastníkem pozemkových parcel KN číslo 2612/9, číslo 2613/5, číslo 3292/4 a číslo 3292/6, vše zapsané na listu vlastnictví číslo 776 pro obec a k.ú. Mokrý Lom u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kdy na těchto pozemcích jsou v návrhu územního plánu vymezeny zastavitelné plochy Z5 (Zsv-2), pro které bylo navrženo využití plochy zeleně soukromé a vyhrazené, s možností oplocení soukromých pozemků, avšak s omezením některých staveb, které by mohly negativně ovlivnit celkový ráz centrálního prostranství v sídle. Jako stavby, které by negativně ovlivňovaly centrální prostor sídla, jsou uvedeny doplňkové stavby ke stávajícím zemědělským usedlostem nebo stavbám pro bydlení, které by mohly zamezit průhled na zemědělské usedlosti po okraji návěsního prostoru, konkrétně garáže, kolny, stodoly, zahradní domky, skleníky, pergoly, altány, atp. a dále je velice nevhodné do popředí historických usedlostí umístit plné, neprůhledné oplocení.</p> <p>JUDr. Miluše Vaclíková a Václav Vaclík jsou dále mj. spoluvlastníky stavební parcely KN číslo st. 88, jejíž součástí je budova č.p. 7, objekt k bydlení, stavební parcely KN číslo st. 87, jejíž součástí je budova č.p. 6, objekt k bydlení, a pozemkové parcely KN číslo 2616, vše zapsané na listu vlastnictví číslo 419 pro obec a k.ú. Mokrý Lom u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kdy pro pozemek č. 2616 je navrženo využití plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZSV, pro které je jako nepřípustné využít stanoveny stavby pro bydlení rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení (patřící do veřejné infrastruktury a také komerčního charakteru - podnikatelská činnost) a dále využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí.</p> <p>Jak je z uvedeného patrné, moji klienti (dále jako podatelé) jsou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a jsou oprávněni v tomto řízení podat námitky, což tímto činí.</p> | <p><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b></p>                  |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p><b>A. Zastavitelné plochy</b></p> <p>Podatelé předně uvádějí, že nesouhlasí s návrhem územního planu, tak jak je navržen minimálně ve vztahu k pozemkům v jejich vlastnictví. Václav Vaclík dlouhodobě jako soukromě hospodařící zemědělec, IČ 62537997, DIČ CZ 5511221397 hospodaří m.j. na půdním bloku č. 5101-0 (750-1180) R 7,01 ha, ID:35147 v Mokřém Lomu, kultura standardní orná půda ®, konvenční hospodaření, kdy zastavitelná plocha VP-1, Z2, B-2 zasahuje právě do půdního bloku č. 5101-0 (750-1180) R 7,01 ha, přičemž se jedná o kvalitní ornou půdu, která je pro Václava Vaclíka jediným druhem obživy. V této souvislosti <u>mohl zpracovatel využít vymezení zastavitelných ploch na východní straně Mokřého Lomu</u>, kde se nacházejí obecní pozemky s méně kvalitní půdou a také se v návrhu územního planu poukazuje na budoucí možný rozvoj obce.</p> <p>Pozemek p.č. 2528/1 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní komunikace, která však fyzicky v terénu vyznačena není a neexistuje. Z tohoto důvodu je podmínkou pro umístování staveb uvedeno, že při umístování stavebních záměrů v ploše Z2 nesmí být znemožněno případné vybudování komunikace po západní hranici plochy 2, s čímž podatelé zásadně nesouhlasí. <u>Pozemek č. 2528/1 není komunikací</u> a v minulosti nebyl takto ani využíván, neboť se jedná o kvalitní ornou půdu, a je třeba při nakládání s ní zohlednit i ochranu zemědělského půdního fondu, kdy vybudováním stavby komunikace by došlo k fragmentaci půdního bloku na malé celky narušení zemědělského</p> | <p>Projektant územního planu prověřil všechny zastavitelné plochy ve stávajícím platném územním planu Mokřý Lom ve vztahu k územním podmínkám, limitům využití území a v souladu s principy udržitelného rozvoje stanovil rozsah zastavitelných ploch tak, aby odpovídal demografickým trendům a postavení obce v systému osídlení. Jelikož se v západní části sídla Mokřý Lom nacházejí půdy ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, redukoval projektant rozsah zastavitelných ploch (oproti stávajícímu platnému územnímu planu) na západě sídla v maximální možné míře. Zastavitelná plocha Z1 je oproti stávajícímu platnému územnímu planu zmenšena cca o 2000 m<sup>2</sup>. Nový východní rozvojový směr nebylo nutné v nové koncepci návrhu územního planu stanovovat, jelikož nedošlo k vyčerpání současných zastavitelných ploch, jejichž kapacity jsou pro obec zatím dostačující. Až dojde k naplnění vymezených zastavitelných ploch, může se urbanisticky otevřít další rozvojový směr, např. východním směrem, který projektant považuje do budoucna za příhodný. Této námitce se tedy <b>nevyhovuje</b>.</p> <p>Podmínka vybudování komunikace na pozemku p. č. 2528/1 v k. ú. Mokřý Lom byla z výrokové části návrhu územního planu vypuštěna, tudíž se námitce <b>vyhovuje</b>. Projektant nicméně v odůvodnění doporučuje zachovat prostupnost sídla po humnech v západní části sídla. Vymezení zastavitelné plochy Z2 pro navrhované využití bydlení nebrání podnikání pana Vaclíka a nenarušuje hlavní využití sousední plochy zemědělské, neztěžuje obhospodařování ZPF a</p> |
|--|--|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>půdního fondu, narušení a zhoršení organizace zemědělské půdy. V této souvislosti je podstatné, že zastavitelná plocha VP-1, Z2, B-2 má možnost přístupu z místní komunikace III/15528. Vymezení zastavitelné plochy VP-1, Z2, B-2 tak brání v podnikání Václava Vaclíka, nerespektuje hlavní využití „zemědělství“, významně naruší hlavní využití ZE a ztíží obhospodařování ZPF a bude negativně působit na okolí.</p> <p>Václav Vaclík hospodaří také na pozemcích č. 2612/9, 2613/5, 3292/6 a 3292/4 a i zde by navrhovaná úprava, zejména zákaz staveb, jeho hospodaření velice ztížila, neboť ke svému hospodaření (a uskladnění a opravu nářadí, strojů) jsou právě doplňkové stavby ke stávajícím usedlostem nezbytně nutné.</p> <p>Obecně platí, že rozdílný způsob využití ploch lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit pouze ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je toto zdůvodněno. Podatelé mají za to, že v tomto případě nejsou tyto podmínky splněny. Z návrhu je patrné, že dochází k nedůvodné fragmentaci dotčeného území na jednotlivé druhy ploch bez toho, že by byly respektovány všechny vzájemné souvislosti území a hlavně historické způsoby užívání a nakládání s těmito pozemky, tedy zejména dlouholetá zemědělská činnost Václava Vaclíka, která by byla navrženými opatřeními znesnadněna, či spíše znemožněna. Navrhovaný územní plán naopak nerespektuje zvyklosti a podmínky obce Mokrý Lom, čímž dochází k jejich nenávratnému narušení do budoucna a k degradaci kulturní a hospodářské hodnoty území jako celku.</p> <p>Stran pozemku č. 2616 podatelé uvádějí, že mají záměr na tomto pozemku rozšířit statek pro podnikání a bydlení svých dětí, kteří trvale žijí v Mokrém Lomu čp.7, dcera Petra Vicková s manželem Petrem</p> | <p>negativně nepůsobí na okolí.</p> <p>Jelikož obec Mokrý Lom netrvá na zachování neoploceného veřejného prostranství s minimálním podílem staveb v centrálním prostoru sídla Mokrý Lom, budou pozemky p. č. 2612/9, 2613/5, 3292/6 a 3292/4 v k. ú. Mokrý Lom součástí stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené s možností umístování staveb tradičně doprovázející zahrady ke stavbám pro bydlení, tímto se námítce <b>vyhovuje</b>.</p> <p>Plochy s rozdílným způsobem využití byly v návrhu územního plánu stanoveny v souladu s § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Projektant v návrhu územního plánu zařadil výše zmiňované pozemky do ploch veřejných prostranství v souladu s pravidly urbanismu a architektury – za použití § 18 a § 19 stavebního zákona – jelikož se jedná o centrální prostory sídla Mokrý Lom. V rámci projednávání návrhu územního plánu dle § 50 byla podána námítka, na jejímž základě byl pořizovatel a určený zastupitel nucen centrální část sídla znovu přehodnotit. Nové využití území bylo stanoveno na plochy zeleně soukromé a vyhrazené.</p> <p>Podatel námítky poukazuje na zemědělské hospodaření (dlouholetou zemědělskou činnost) na pozemcích p. č. 2612/9, 2613/5, 3292/6 a 3292/4</p> |
|--|---|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Vickem a dcerou Klárou a syn Václav Vaclík, nar. 6.1.1980 zde také podniká v Mokřém Lomu č.p. 7, v plochách výroby a skladování zde provozuje „Pneuservis a Pneubazar“, IČ 695 57 583. Podatelé tedy nesouhlasí s navrženým využitím této plochy, neboť by jím bylo taktéž nedůvodně zasaženo do ekonomické aktivity obyvatel obce a ve svém důsledku i do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek a podnikat.</p> <p>Dále podatelé poukazují na skutečnost, že navrhovaný územní plán není v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, která klade za cíl stabilizaci venkovních oblastí vytvářením podmínek a prostoru pro zachování a rozvoj zemědělství, lesní a vodní hospodářství a aktivity, které s tím souvisejí, posiluje nabídku vhodných rozvojových ploch a tím snižuje nezaměstnanost a posiluje sociální soudržnost obyvatelstva, podporu řešení směřujících k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských a socioekonomických aktivit. Jak je z uvedeného patrné, navrhovaný územní plán, přinejmenším v části týkající se podatelů, jde přímo proti těmto zásadám, když závažně zasahuje do ekonomické aktivity Václava Vaclíka, což rozhodně nepřispívá k rozvoji hospodářských aktivit a snižování nezaměstnanosti.</p> <p>Podatelé také navrhují, aby na pozemcích KN par.č. 2525/32, 2525/28, 2525/27, 2447/98, 2449/99, 2525/29, 2525/4, 2447/8, 2447/21 vyznačené jako plochy Zsv, byly v návrhu územního plánu vymezeny jako plochy obytné smíšené, neboť pozemky, KN par.č. 2525/32, 2525/28, 2525/27, 2447/98, 2449/99, 2525/29, 2525/4, 2447/8, 2447/21 vyznačené jako plochy zemědělské, se nacházejí uvnitř zastavěného území.</p> | <p>v k. ú. Mokřý Lom, avšak současné využití vlastníků pozemků orientuje na zahradu k objektu pro bydlení (do budoucna zamýšlí i rozšíření podnikání a bydlení svých dětí), což jsou v problematice územního plánu dvě rozdílná využití. Jelikož není vhodné v centrální části sídla vymezovat plochy zemědělské (neboť pozemek p. č. 2612/9 v k. ú. Mokřý Lom byl z trvalého travního porostu změněn na zahradu až v druhé polovině roku 2016), které by – dle podatele námítky – nejvíce odpovídaly způsobu využití vlastníka pozemků, zařadil projektant výše zmiňované pozemky do ploch zeleně soukromé a vyhrazené.</p> <p>Návrh územního plánu Mokřý Lom je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, jelikož ve stanovisku nadřízeného orgánu – krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic ze dne 30. 08. 2016 s č. j.: KUJCK 116352/2016/OREG je konstatováno, že návrh ÚP Mokřý Lom není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění</p> <p>Pozemek p. č. 2525/32 v k. ú. Mokřý Lom je v návrhu územního plánu Mokřý Lom vymezen jako plocha bydlení, neboť je využíván jako zázemí k bytovým domům na pozemcích p. č. st. 186 a 187. Pozemky p. č. 2525/28, 2525/27, 2447/98, 2449/99, 2525/29, 2525/4, 2447/8 a 2447/21 v k. ú. Mokřý Lom</p> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Naopak zpracovatel navrhuje nově zastavitelné plochy na pozemcích ZPF, Z-1, B-1, což je za hranicí zastavěného území a v ochranném pásmu ČOV, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ztrácí ochrana smysl a je žádoucí zastavovat plochy přednostně v zastavěném území. Zpracovatel navrhuje nově zastavitelné plochy za hranicí zastavěného území na pozemcích ZPF zastavitelná plocha, VP-1, Z-2, B-2, Z-3, B-3, Z-4, B-4, přičemž jak již bylo uvedeno, je žádoucí zastavovat plochy přednostně v zastavěném území.</p> <p>Podatelé mají za to, že ochranné pásmo ČOV je vymezeno zřejmě bez jakéhokoliv výpočtu, a proto žádají, aby bylo toto ochranné pásmo ČOV v návrhu územního plánu prokázáno výpočtem, nebo zmenšeno tak, aby nezasahovalo do zastavěného území.</p> <p>Podatelé dále namítají nedostatky textové části územního plánu, kde na str. 82 absentuje odůvodnění plochy označované jako Zsv-2. Na téže straně je pak jako přípustné využití uveden mj. územní systém ekologické stability. Jak je patrné ze Stanoviska orgánu ochrany přírody k vymezení územního systému ekologické stability na p.č. 2612/9, 2613/5, 3292/6 v k. ú. Mokřý Lom, sp. zn. OÖZP/11620/2016 Ziz, jehož kopii podatelé přikládají k těmto námitkám, orgán ochrany přírody na dotčených pozemcích neplánuje vymezit územní systém ekologické stability, a to ani doplňkovou formou interakčního prvku. Minimálně v této části tak navrhovaný územní plán zcela bezdůvodně stanovuje plochu s jiným způsobem využití, než je uvedeno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., čímž nepřipustným způsobem zbytečně</p> | <p>jsou v současné době využívány jako oplocené zahrádky a tvoří měkký přechod sídla mezi výrobní zónou (areál zemědělské výroby na severu sídla) a obytnou zástavbou v sídle Mokřý Lom. Této části námitky se tedy <b>nevyhovuje</b>, jelikož se jedná o urbanisticky významné plochy přechodového území mezi dvěma neslučitelnými funkcemi.</p> <p>Projektant vycházel z koncepce stávajícího platného územního plánu Mokřý Lom a při návrhu zastavitelných ploch se řídil principy urbanismu a územního plánování za použití platných právních předpisů.</p> <p>Ochranné pásmo čistírny odpadních vod bylo projektantovi předáno v územně analytických podkladech, jako jev č. 69 – limit využití území - dle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., které slouží jako neopomenutelný podklad pro tvorbu územně plánovací dokumentace dle § 25 stavebního zákona.</p> <p>Požizovatel přezkoumal odůvodnění plochy zeleně soukromé a vyhrazené na str. 82 textové části – odůvodnění a neshledal v něm nedostatky z hlediska dodržování platných právních předpisů, zejména stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené jsou předmětem návrhu územního plánu i na dalších pozemcích ve správním území obce Mokřý Lom (nejsou to jen pozemky podatele námitky) a tudíž je přípustné využití ploch zeleně soukromé a vyhrazené stanoveno širěji. Územní plán nevykazuje plochy na míru vlastníka pozemku, ale</p> |
|--|--|---|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>omezuje vlastníky předmětných ploch v jejich nakládání s vlastním majetkem.</p> <p><b>B. Veřejná prostranství</b></p> <p>Podatelé dále namítají nedostatky textové části územního plánu a rozporují jako přípustné využití zařazení pozemků č. 2612/9, 2613/5, 3292/6, 3292/4 jakožto veřejných prostranství, neboť tyto nesplňují definici veřejného prostranství ve smyslu ust. § 34 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích a nikdy v minulosti jako veřejné prostranství ani nesloužily. Navrhovaná úprava veřejných prostranství nerespektuje dlouhodobý způsob užívání těchto pozemků, tj. zemědělství. Nelze odhlédnout od skutečnosti, že se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví. Podatelé nesouhlasí s uváděným přípustným využitím veřejným prostranstvím v plochách bydlení, v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených obytných, nesouhlasí s přípustným využitím veřejného prostranství stávajících předzahrádek.</p> <p>Podatelé nesouhlasí s uváděným přípustným využitím - na pozemcích č. 2612/9, 2613/5, 3292/6, 3292/4, 2616 je uvedeno jako přípustné využití dopravní infrastruktura obecního významu. V tomto případě se opět jedná o pozemky v soukromém vlastnictví a stanovení tohoto omezení je dle podatelů nepřipustné.</p> | <p>komplexně zhodnocuje stav a podmínky v území, na jejichž základě stanovuje plochy využití území a jejich podmínky využití. To, že je v přípustném využití plochy zeleně soukromé a vyhrazené umožněn v přípustném využití územní systém ekologické stability, nezakládá povinnost vlastníkovi pozemku, tento ÚSES na svém pozemku založit. Toto přípustné využití je pouze možné využití pozemku, které není v rozporu s využíváním předmětné plochy. Této námitce se tedy <b>nevyhovuje</b>.</p> <p>Obdobně jako u přípustného využití územního systému ekologické stability, jsou i veřejná prostranství součástí ploch zeleně soukromé a vyhrazené z toho důvodu, že je to možný způsob využití, který vlastníkovi pozemku nezakládá povinnost toto veřejné prostranství zřídit, ale pokud by v rámci těchto ploch do budoucna bylo nutné některá veřejná prostranství realizovat (dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb.), podmínky využití území toto umožňují. Této námitce se tedy <b>nevyhovuje</b>.</p> <p>Obdobně jako u přípustného využití územního systému ekologické stability a veřejných prostranství, je i dopravní infrastruktura obecního významu součástí ploch zeleně soukromé a vyhrazené z toho důvodu, že je to možný způsob využití, který vlastníkovi pozemku nezakládá povinnost tuto dopravní infrastrukturu zřídit, ale pokud by v rámci těchto ploch do budoucna bylo nutné nějakou dopravní infrastrukturu realizovat, podmínky využití území toto umožňují. Této</p> |
|--|--|---|--|



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p><b>C. Urbanistické hodnoty</b></p> <p>Podatelé žádají, aby urbanistická hodnota, která je vymezena mj. kolem pozemků č. 2612/9, 2613/5, 2616, 3292/6, 3292/4, kolem statku čp.7 a čp. 6 na pozemku st. 88, st. 87, na par.č. 2616 byla zrušena. Prostředí vyznačené urbanistické hodnoty není kvalitní, neboť v těsné blízkosti je vepřín a území označené jako urbanistická hodnota se nachází v ochranném pásmu zemědělského areálu. Urbanistická hodnota je pojem velmi neurčitý, není zde žádný odborný výklad z urbanistického hlediska. Dle podatelů rozhodně neodpovídá této hodnotě rozptýlená, různorodá zástavba venkovských rodinných domů. Zpracovatel nevymezil transparentně urbanistické řešení dané lokality, neboť dle podatelů se v daném území nacházejí domy postavené ve stejné době, minulého století, jsou to budovy na st. 93, 156, 160, 90, 92, 91/1, 120, 131, 80 v k.ú. Mokrý Lom a tam zpracovatel urbanistickou hodnotu nevymezil.</p> <p>Stran navrhované úpravy urbanistických hodnot lze konstatovat, že v návrhu ÚP zcela absentuje odůvodnění zpracovatele o tom, proč v dotčeném území právě tyto hodnoty spatřuje, proč byly z jeho strany takto vyhodnoceny a že právě tyto jsou pro danou plochu nezbytné. ÚP Mokrý Lom ( účinnost- 17.4.2012) ve výkresové ani textové části tyto urbanistické hodnoty nezmiňuje a zpracovatel neodůvodňuje,</p> | <p>námítce se tedy <b>nevyhovuje.</b></p> <p>Urbanistické hodnoty byly v návrhu územního plánu vymezeny v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dle ustanovení § 19 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona. Urbanistická hodnota v centrálním prostoru sídla Mokrý Lom byla pochopitelně vymezena v rozsahu volných prostranství centrálního prostoru sídla spolu s venkovskými usedlostmi, které tento prostor lemují. Projektant spatřuje největší hodnotu území právě v nezahuštěném prostoru sídla v parteru venkovských usedlostí s průhledy na fasády jednotlivých domů (a to i přesto, že byly v historii již pozměněny rekonstrukcemi a dalšími přestavbami). Hodnoty jsou vymezeny transparentně projektantem i pořizovatelem územního plánu Mokrý Lom, jelikož např. urbanistická hodnota sídla Mokrého Lomu je vymezena v Rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností České Budějovice (resp. v její III. a IV. úplné aktualizaci) jako urbanisticky významná struktura. Tato hodnota byla pořizovatelem zohledněna také v rámci schváleného zadání územního plánu Mokrý Lom a námítce se v tomto případě <b>nevyhovuje.</b></p> <p>Důvod, který vedl projektanta k zařazení urbanistické hodnoty sídla Mokrý Lom do koncepce hodnot území, je odůvodněn v kapitole j) odůvodnění územního plánu a v textu výše. Důvod, proč zpracovatel stávajícího platného územního plánu Mokrý Lom (účinnost – 17. 04. 2012) tento</p> |
|--|--|--|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>proč danou lokalitu jako urbanisticky významnou v územním plánu nezhodnotil.</p> <p><b>D. Plochy bydlení</b></p> <p>Podatelé žádají, aby plochy bydlení venkovské „B“ vyznačené k čp. 7 a čp. 6 na pozemku st.. 88, st.. 87, na č. 2610 byly vyznačeny v návrhu územního plánu jako plochy obytné smíšené „SO“, neboť hlavní využití těchto ploch neodpovídá funkcím bydlení. V těchto budovách a na těchto pozemcích Václav Vaclík zemědělsky hospodaří, chová zvířata a podniká. V návrhu UP není zdůvodněno, proč plochy smíšené „SO“ vyznačené k čp. 7 a čp. 6 na pozemku st. 88, st. 87, na č. 2610 nebyly ponechány v podobě jejich předchozímu využití dle územního plánu platného z roku 2012, a byly změněny na plochy bydlení venkovské „B“. Podatelé tak žádají o zrušení ploch bydlení venkovských „B“ k čp.7 a čp .6 na pozemku st..č. 88, st. 87, na par.č. 2610 a ponechání jejich předchozímu využití, tj. plochy smíšené „SO“. Návrh územního plánu Mokrý Lom zasáhl touto změnou do vlastnických práv žadatelů a představuje zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek ve smyslu čl. 11 Listiny základních práv a svobod, představuje omezení v dalších možnostech využívání svého majetku.</p> <p>S ohledem na vše uvedené tedy moji klienti navrhuji, aby bylo upuštěno od navrhovaných změn ve vymezení jednotlivých ploch na jejich pozemcích a bylo vyhověno jejich námitkám, tak jak jsou uvedeny výše.</p> | <p>hodnotný prostor z koncepce územního plánu vypustil (přesto, že byl součástí doplňujících průzkumů a rozborů platného územního plánu) je pořizovateli znám z procesu pořizování stávajícího platného územního plánu Mokrý Lom.</p> <p>Jelikož je celá severní část sídla Mokrý Lom ovlivňována pásmem hygienické ochrany zemědělského areálu, bude celá zóna bydlení se zemědělskými usedlostmi, které navazují na plochy výroby a skladování v severní části sídla Mokrý Lom převedeny do ploch smíšených obytných. Námitce se tedy <b>vyhovuje</b>. Podmínky využití jednotlivých ploch (plochy bydlení a plochy smíšených obytných) jsou však natolik podobné, že stanovením plochy bydlení v severní části sídla Mokrý Lom (na pozemcích podatele námítky) nemohlo být vlastníkům zasaženo do vlastnického práva - vlastnit majetek a využívat jej – ve smyslu čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Pokud není vlastníkovi pozemků stanovenými podmínkami využití území v územním plánu znemožněno využívání pozemků v souladu s druhem pozemku dle katastru nemovitostí, není vlastník pozemku krácen na svých právech.</p> <p>Pořizovatel a obec dle § 18 odst. 3 stavebního zákona koordinují veřejné a soukromé záměry na změny v území a proto bylo námitce vyhověno částečně.</p> |
|--|--|--|--|

|    |  |  |  |
|----|--|--|--|
| 4. | <p>JUDr. Miluše Vaclíková<br/>a Václav Vaclík<br/>Mokrý Lom 7<br/>374 01 TRHOVÉ SVINY</p> <p>v zastoupení JUDr.<br/>Evou Machovou<br/>ADVOKÁTNÍ<br/>KANCELÁŘ<br/>Kříženecký &amp; partneři,<br/>s. r. o.<br/>se sídlem<br/>Na Sadech 2033/21<br/>370 01<br/>ČESKÉ BUDĚJOVICE</p> | <p>Stran vlastnictví pozemků, dotčených územním plánem, odkazují podatelé pro stručnost na již podané námítky ze dne 9.12.2016.</p> <p><b>A) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené</b></p> <p>Podatelé nesouhlasí aby pro pozemek parc. č. 2616 bylo navrženo využití plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZSV, pro které je jako nepřipustné využití stanoveny stavby pro bydlení, rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení (patřící do veřejné infrastruktury a také komerčního charakteru-podnikatelská činnost) a dále využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí. V kontextu navrhované úpravy, kdy z obou stran tohoto pozemku je pro sousedící pozemky navrhováno využití ploch bydlení, je zcela nelogické pro tento pozemek navrhovat plochu ZSV. Již z grafické části územního plánu je patrné, že je navrhovaným řešením nelogicky přetržena zástavba, která by v budoucnosti, v případě zastavění pozemku č. 2616, pohledově uzavřela centrální prostor obce, ve které zpracovatel územního plánu vidí hodnotu hodnou ochrany.</p> <p>Tento závěr je ostatně v souladu se str. 35 odůvodnění územního plánu, kde je uvedeno: „při vymezování zastavitelných ploch (návrh územního plánu) vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny a předchází negativním vlivům suburbanizace, neboť přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály“. Označení této plochy jako ZSV by tak zamezilo rodinným příslušníkům podatelů, aby si v budoucnosti na tomto pozemku postavili svůj již dnes zvažovaný dům, čímž je nepřipustně zasahováno do rodinného života podatelů. V této souvislosti podatelé zcela odmítají názor zpracovatele územního plánu, prezentovaného na veřejném projednání dne 14.12.2016, že si děti podatelů mohou svůj dům postavit na navrhovaných plochách VP-1, Z2 či B-2, neboť tyto plochy se nacházejí na opačném konci Mokrého Lomu a není jediného důvodu, aby části rodiny žily na opačných koncích obce, když je ve vlastnictví podatelů pozemek č. 2616, který je situován hned vedle současného domu podatelů. V případě umožnění výstavby na tomto</p> | <p><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Pozemek p. č. 2616 v k. ú. Mokrý Lom byl záměrně zařazen do ploch zeleně soukromé a vyhrazené, jelikož představuje širokou proluku v severní části Mokrého Lomu. Toto urbanistické rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití zdůrazňuje stávající plošné dominanty území – rozložitá zemědělská usedlosti v severní části sídla. Zastavěním této proluky by mohlo dojít k potření historické urbanistické struktury a genia loci severní části sídla Mokrý Lom. Projektant nevymezil plochu bydlení (popř. plochy smíšené obytné) na pozemku p. č. 2616 v k. ú. Mokrý Lom z toho důvodu, že umístování nových staveb pro bydlení je v pásmu hygienické ochrany zemědělského areálu (územní rozhodnutí o ochranném pásmu ze dne 13. 02. 1995 značka: SÚ 5872/94/Be) zakázáno. Námítce se tedy <b>nevyhovuje</b>.</p> |
|----|--|--|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>pozemku by pak také došlo k zamezení pohledu přes tento prostor na vzadu stojící zemědělské objekty, ve kterých rozhodně nelze shledávat takové objekty, u kterých by bylo jejich zaclonění na škodu věci.</p> <p>Tato regulativní úprava územního plánu na pozemcích podatelů zasahuje zejména do vlastnických práv podatelů, do identity rodu, neboť podatelé a jejich právní předchůdci předávali nastupujícím generacím svůj rodový majetek, zvyklosti, úctu k odkazu předků, úctu k půdě, která je po staletí jedinou obživou tohoto rodu, tak aby statek čp.7 a čp.6 sloužil dalším generacím. Podatelé nesouhlasí se zpracovatelem, že ke změně ploch smíšených na plochy bydlení došlo z důvodu, že se čp.7 a čp. 6 nachází v plochách bydlení. Statek čp. 7 a čp.6 navazuje přímo na plochy výroby a skladování ve vlastnictví podatelů, tyto plochy jsou na konci obce. Obdobná situace je na severu obce v plochách výroby a skladování Zemědělského družstva Ločenice, navazující bytová zástavba je vymezena jako plocha smíšená obytná, např.st.par.č. 159, čp. 9, st.par.č. 80, čp.12.</p> <p>Podatelé tak navrhují, aby bylo vyhověno této námitce a pro pozemek č. 2616 bylo navrženo využití ploch smíšených obytných, jak bude rozvedeno níže.</p> <p>Podatelé namítají a rozporují vyznačení ploch bydlení venkovské „B“ k čp. 7 a čp. 6 na pozemku st.. 88, st. 87 a na č. 2610, u kterých je mj. jako podmíněně přípustné využití uvedena obchodní činnost do velikosti 200 m2, byly vyznačeny v návrhu územního plánu jako plochy obytné smíšené „SO“. Jak již bylo uvedeno, syn Václav Vaclík, nar. 6.1.1980 zde podniká, v plochách výroby a skladování zde provozuje</p> | <p>Zařazením pozemku p. č. 2616 v k. ú. Mokřý Lom do ploch zeleně soukromé a vyhrazené nedochází k zásahu do vlastnických práv podatele námitky, jelikož předmětný pozemek je v současnosti jako zahrada využíván (jako zahrada je také veden v katastru nemovitostí) a hlavní využití ploch zeleně soukromé a vyhrazené je také zahrada. Jestliže generace předchůdců podatele námitky předávali nastupujícím generacím rodový majetek, zvyklosti, úctu k odkazu předků a úctu k půdě, která je po staletí jedinou obživou rodu podatele námitky, jak je v námitce uvedeno, mohl by podatel námitky ocenit navrhované hlavní využití pozemku: zahrada. Zahrada je totiž - dle § 1 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., - součástí zemědělského půdního fondu, který je základním přírodním bohatstvím naší země a nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu (předmět podnikání p. Vaclíka), což je pro ochranu zemědělského půdního fondu příhodné, na rozdíl od bezuzdného zastavování zemědělského půdního fondu dalšími stavbami - zejména pro bydlení.</p> <p>Celá zóna bydlení se zemědělskými usedlostmi, které navazují na plochy výroby a skladování v severní části sídla Mokřý Lom, bude převedeny do ploch smíšených obytných. Námitce se tedy <b>vyhovuje</b>.</p> |
|--|---|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>„Pneuservis a Pneubazar“, podniká zde jako soukromý zemědělec, IČ 69557683, podniká zde Václav Vaclík, nar. 22.11.1955 jako soukromý zemědělec, IČ 62537997 a navrhované řešení staví překážky zamýšlenému rozvoji jejich podnikání. Proto podatelé navrhnou tyto pozemky zahrnout jako plochy obytné smíšené SO, které by umožnily další ekonomický rozvoj v obci a tím i obce samotné.</p> <p>Podatelé dále namítají a nesouhlasí, aby v plochách označených jako zastavěné území 17.3.2016 byly označeny jako plochy bydlení. V severních částech stávajících zemědělských stavení čp. 5, čp. 4 a čp. 2 měli vlastníci těchto statků postaveny odděleně hospodářské budovy (stodol). V době komunistického režimu užíváním Zemědělského družstva Ločenice se dochovala se pouze hospodářská budova za čp.5, kterou dnes vlastník používá k podnikání m.j. i jako soukromý zemědělec, budova bezprostředně navazuje na plochy výroby a skladování ve vlastnictví podatelů . Tyto plochy by měly být označeny jako plochy výroby skladování, nebo plochy smíšené obytné. Z důvodů předcházení vzniku právně i fakticky komplikovaných situací do budoucna, které by mohly v takto vymezených plochách nastat (plochy bydlení - plochy výroby a skladování).</p> <p><b>B) Urbanistické hodnoty</b></p> <p>Podatelé žádají, aby urbanistická hodnota, která je vymezena mj. kolem pozemků č. 2612/9, 2613/5, 2616, 3292/6, 3292/4, kolem statku čp.7 a čp. 6 na pozemku st. 88, st. 87, na par.č. 2616 byla zrušena. Urbanistická hodnota je pojem velmi neurčitý, není zde žádný odborný výklad z urbanistického hlediska. V této souvislosti podatelé odkazují mj. na příložený e-mail magistrátu města Českých Budějovic (email od rozkopalováJ@c-budejovice.cz ze dne 8.12.2016).</p> <p>S ohledem na text tohoto e-mailu by dle podatelů pořizovatel a projektant měl náležitě vysvětlit, proč zůstala v územním plánu z roku 2012 tato hodnota dosud vyznačena, když zpracovatel, Ing. arch. Kovář ji v tomto dosud platném územním plánu urbanisticky nezhodnotil a proč tuto hodnotu navrhuje současný zpracovatel a projektant, který byl oprávněnou úřední osobou pořizovatele,</p> | <p>Zastavěné území není plocha s rozdílným způsobem využití, ale území definované podle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a vymezené v souladu s § 58 stavebního zákona. Celá zóna bydlení se zemědělskými usedlostmi, které navazují na plochy výroby a skladování v severní části sídla Mokřý Lom, bude převedeny do ploch smíšených obytných. Námitce se tedy <b>vyhovuje</b>.</p> <p>Urbanistické hodnoty byly v návrhu územního plánu vymezeny v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dle ustanovení § 19 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona. Urbanistická hodnota v centrálním prostoru sídla Mokřý Lom byla pochopitelně vymezena v rozsahu volných prostranství centrálního prostoru sídla spolu s venkovskými usedlostmi, které tento prostor lemují. Projektant spatřuje největší hodnotu území právě v nezahuštěném prostoru sídla v parteru venkovských usedlostí s průhledy na fasády jednotlivých domů (a to i přesto, že byly v historii již pozměněny rekonstrukcemi a dalšími přestavbami). Hodnoty jsou vymezeny transparentně projektantem i pořizovatelem</p> |
|--|---|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>pracovníkem společnosti UPLAN, s.r.o. v roce 2012 vykonávající územně plánovací činnost a dnes je zpracovatelem územního plánu pro rok 2016. Pokud tedy není v platném územním plánu urbanisticky zhodnoceno dané území nelze jej ani převzít do připravovaného nového územního plánu v roce 2016. Podatelé poukazují na rozpor mezi urbanistickým posouzením daného území zpracovatelů územního plánu, architektů.</p> <p>Podatelé nesouhlasí s odůvodněním urbanistické koncepce ve vazbě na stávající urbanismus a sídelní strukturu uvedenou na str. 51, zejména, sídlo Mokřý Lom bylo v základu tvořeno pěti rozložitými venkovskými usedlostmi, které jsou lehce pozměněné podobě zachovány doposud. Statek v Mokřém Lomu čp. 7 a čp. 6 nikdy nebyl v minulosti, tak jak je dnes, dům čp. 7 byl nově vystavěn v roce 1960, také dvůr upraven a zvětšen, dům čp. 6 ( dříve jen 1 místnost, výměnek) doznal velkých změn v roce 1950, veškeré přístavky, kolny byly postaveny v době komunistického režimu, tento dům byl využíván soudruhy ke schůzím, stodola v zadním traktu byla postavena v roce 1967, budovy v plochách výroby a skladování (VS) byly postaveny rovněž za komunistického režimu právním předchůdcem Zemědělského družstva Ločenice v letech 1960-1970.</p> | <p>územního plánu Mokřý Lom, jelikož např. urbanistická hodnota sídla Mokřého Lomu je vymezena v Rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností České Budějovice (resp. v její III. a IV. úplné aktualizaci) jako urbanisticky významná struktura. Tato hodnota byla pořizovatelem zohledněna také v rámci schváleného zadání územního plánu Mokřý Lom a námitce se v tomto případě <b>nevyhovuje</b>.</p> <p>Důvod, který vedl projektanta k zařazení urbanistické hodnoty sídla Mokřý Lom do koncepce hodnot území, je odůvodněn v kapitole j) odůvodnění územního plánu a v textu výše. Důvod, proč zpracovatel stávajícího platného územního plánu Mokřý Lom (účinnost – 17. 04. 2012) tento hodnotný prostor z koncepce územního plánu vypustil (přesto, že byl součástí doplňujících průzkumů a rozborů platného územního) je pořizovateli znám z procesu pořizování stávajícího platného územního plánu Mokřý Lom.</p> <p>Pouze hrstka sídel ve střední Evropě si zachovala původní urbanistickou strukturu od vzniku osídlení. Sídla, která významně dokládají historický vývoj, životní způsob a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti jsou vyhlášena památkovou rezervací či památkovou zónou dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Ostatní sídla (popř. jejich části) mají také právo na ochranu historického urbanismu, pokud je v něm hodnota spatřována (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Historický vývoj sídel a život v nich přináší četné změny v urbanismu a krajině sídla. Realizované přestavby a nástavby historických</p> |
|--|---|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>Rovněž zemědělská usedlost čp. 5, Pártlovi, zcela změnili ráz tohoto statku na moderní bydlení s prosklenou terasou na stávající předzahrádce.</p> <p>Dle podatelů se v obci Mokřý Lom nachází nejstarší usedlost na st. par.č. 91/1, č.p. 13, která má ve štítu statku vepsáno rok 1838, jsou zachována i typická malá okna, za zmínku stojí i historicky cenná stavba vodojemu na kterou přispěla finančními prostředky většina obyvatel Mokřého Lomu, m.j. i právní předchůdci podatelů. Za zmínku stojí i dnešní obecní úřad stojící uprostřed návsi, který byl do těchto prostor přestěhován z Českých Budějovic, kde sloužil ve válce jako nemocnice pro raněné. V současné době byla budova obecního úřadu opravena z dotačních prostředků. Tyto měkké hodnoty zpracovatel v územní plánu nevymezil. Dle podatelů takto vymezené měkké hodnoty mají být spíše upozorněním pro stavební úřad, aby v daném území nepovolil stavbu, která nebude v souladu s kulturní a historickou zástavbou obce.</p> <p>Podatelé nesouhlasí s vymezením ploch Z5 (Zsv-2) na pozemcích, par.č. 2612/9, 2613/5, 3292/6, 3292/4. Tyto pozemky byly v minulosti a jsou v současnosti v soukromém vlastnictví, nikdy nesloužily obecnému užívání. Otec podatele Václav Vaclík, nar. 16.9.1926, je od svých 50 let v plném invalidním důchodu, pečoval o celkový ráz pozemků, na nelehkou a pravidelnou péči pozemků využíval zemědělskou techniku (otáčení, skladování sušení, obracení sena, úprava terénu, aj.), která vyžaduje prostor, plot nebyl postaven také z důvodu nedostatku finančních prostředků. Tento otevřený prostor nesloužil nikdy veřejnosti, nebyl veřejný. Podatelé nesouhlasí s tvrzením zpracovatele, že tyto stavby by mohly zamezit pohled a průhled na průčelí jednotlivých budov.</p> | <p>usedlostí jsou dokladem vývoje doby – architektury, kulturních a civilizačních změn obyvatelstva. Projektant urbanistickou koncepcí a koncepcí ochrany hodnot postavil na principech a zásadách urbanistické kompozice, které se běžně v územním plánování uplatňují.</p> <p>Požizovatel územního plánu Mokřý Lom stanovil architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty již v rámci zadání územního plánu Mokřý Lom, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Mokřý Lom usnesením č. 2015-8/2 dne 20. 10. 2015. Takto vymezené hodnoty byly prověřeny projektantem v návrhu územního plánu Mokřý Lom, který se v červnu roku 2016 projednával při společném jednání. K takto vymezeným hodnotám neměl nikdo z dotčených orgánů, zastupitelů obce a veřejnosti žádné připomínky. Hodnoty jsou dle pořizovatele a projektanta vymezeny v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona a jejich vymezení odůvodněno v textu opatření obecné povahy územního plánu Mokřý Lom.</p> <p>Centrální prostor sídla Mokřý Lom je projektantem vnímán jako veřejné prostranství bez ohledu na vlastnictví pozemků v tomto prostoru. Jedná se o urbanistickou formu venkovského sídla s širokým parterem venkovských usedlostí sahajícímu až ke komunikaci III/15528, kde genius loci centrálního prostoru sídla dotváří ovocné sady a návesní rybníček. Na základě nových skutečností, které vyvstaly během pořizování územního plánu, byly pozemky centrálního prostranství změněny na plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Námitce se <b>vyhovuje</b> a pozemky p. č. 2612/9, 2613/5, 3292/6,</p> |
|--|--|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Uvedené pozemky jsou hluboko pod terénem, případné drobné stavby nezamezí pohled ani průhled. Naopak některé zemědělské usedlosti, např. čp. 8. na st. č. 89/1 průhled je zcela zamezen vzrostlými rozložitými stromy (ořechy, hrušeň, aj.), na pozemku předzahrádky má vlastník umístěn bazén s betonovou podezdívkou, letní posezení, lavičky, stůl, ohniště, studnu, průhled na zemědělské stavení čp. 18 na st. č. 89/2 je zamezen z východní strany vzrostlými vysokými smrky, nepropustný průhled, v předzahrádce má vlastník umístěnou drobnou stavbu pro slepice, kachny, umístěnou garáž, průhled na zemědělskou usedlost čp.5 na st.par.č. 85 je zamezen vzrostlými ovocnými stromy, je vidět ze silnice pouze střecha, zemědělské stavení na st. par.č. 82 má vlastník v předzahrádce umístěny chlévy, chová tam zvířata (kozy, kůň, slepice, kachny) , umístěn mobilní seník.</p> <p>Podatelé rovněž rozporují proporcionalitu regulativu v daném území, na pozemcích podatelů, když sousedícím nemovitostem nezasahuje regulativ pod okna nemovitostí, nezasahuje ke vstupu do budov je jim ponechán prostor Zsv s možností výstavby (např. pergola, sklad nářadí, seník, skleník).</p> <p>Proto podatelé navrhují ( a také již navrhli email zasláný na podatelnu Obce Mokřý Lom ze dne 29.10.2016) pozemky, par.č.2612/9, 2613/5, 3292/6, 3292/4 zahrnout jako plochy Zsv s převažujícím využitím zahrady pro samozásobitelství a zemědělskou činnost a povoleny doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad (např. pergola, sklad nářadí, seník, skleník), cílem je využití pozemků k zemědělskému účelu, podpora samozásobitelství a soběstačnosti, tradičních řemesel a zvyků, rozvoj venkova. Není splněna podmínka využití území odpovídající charakteru obce s možností kvalitního venkovského prostředí s možností bydlení prolínající se s podnikáním, drobnou výrobou a zemědělstvím- str. 45 i).</p> | <p>3292/4 nebudou vymezeny jako plochy změn Zsv-2 v zastavitelné ploše Z5, ale jako plochy stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené, bez dalšího omezení staveb, které běžně doprovází soukromé zahrady.</p> |
|--|--|--|



### **C) Veřejná prostranství**

Podatelé nesouhlasí, aby do ploch veřejných prostranství byly zahrnuty stávající předzahrádky, historické předzahrádky, nesouhlasí, že mohou být součástí veřejných prostranství. Podatelé navrhnou předzahrádky nezahrnovat do ploch veřejných prostranství z důvodu narušení, snížení či ztráty pohody bydlení, pohodu prostředí a z důvodů ochrany majetku. Nezahrnovat veřejná prostranství do ploch u Zsv, SO, B, VS a dal. jako ploch s přípustným využitím, neboť jak je uvedeno na str.86-87, všechna přípustná či podmíněně přípustná využití musí respektovat hlavní využití, tj. zemědělství (nerušená orba, osev, sklizeň).

Podatelé navrhnou nezahrnovat rozsáhlé zelené plochy v sídle (pokud jsou tím míněny, soukromé pozemky podatelů) do koncepce veřejných prostranství, str. 11 d) 4. Podatelé nesouhlasí a požadují vypustit vymezení rozsáhlé plochy veřejného prostranství u prostorové kapličky se zvoničkou, str. 45 i) vyhodnocení splnění požadavků zadání, pozemky podatelů nejsou plochami veřejného prostranství.

Podatelé nesouhlasí s vymezením ploch u Zsv, SO, B, VS a dal. jako ploch s přípustným využitím, územím ekologické stability, obecně lze konstatovat, že je snaha vymezovat prvky ÚSES mimo zastavěné území a zastavitelné plochy tak, aby nedocházelo ke kolizi se zástavbou. Východní hranicí správního území obce Mokřý Lom prochází regionální biokoridor, RBK 58 Římov-Dlouhá, který ale nezasahuje do správního území, dle sdělení Magistrátu města České Budějovice, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody ani

Předzahrádky jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství v případě, kdy by hrozilo zastavování pozemků v parteru venkovských usedlostí, které se zásadně podílí na spoluutváření veřejného prostoru. Předzahrádku lze užívat dosavadním způsobem a vymezením plochy veřejných prostranství nemůže dojít k narušení, snížení či dokonce ztráty pohody bydlení. Přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití je pouze možné využití, které vlastníkovému pozemku nezakládá povinnost toto využití na svém pozemku zřízovat. Námitce se tedy **nevyhovuje**.

Kapitola d) 4. výrokové části návrhu územního plánu bude upravena tak, aby zahrnovala skutečný stav vymezení ploch veřejných prostranství v sídle Mokřý Lom – tedy bez „rozsáhlých zelených ploch v sídle“. Následně bude také upravena kapitola i) odůvodnění územního plánu, kde bude vypuštěno slovo „rozsáhlou“, jelikož plocha veřejného prostranství v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zasahuje už jen okolí komunikace III/15526 a návesní rybníček. Námitce se tedy **vyhovuje**.

Územní plán nevymezuje plochy na míru vlastníka pozemku, ale komplexně zhodnocuje stav a podmínky v území, na jejichž základě stanovuje plochy využití území a jejich podmínky využití. To, že je v přípustném využití ploch zeleně soukromé a vyhrazené, ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch výroby a skladování umožněn v přípustném využití územní systém ekologické

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>nepředpokládá vymezení žádných jiných nových prvků ÚSES v jeho příslušnosti.</p> <p>Podatelé navrhuji u vymezených ploch u Zsv, SO, B, a dal. jako ploch s přípustným využitím, územím ekologické stability, tento návrh zrušit z důvodů předcházení vzniku právně i fakticky komplikovaných situací do budoucna, které by mohly v takto vymezených plochách nastat.</p> <p><b><u>D) Samozásobitelství</u></b></p> <p>Podatelé nesouhlasí s regulativem územního plánu týkající se samozásobitelství pro obyvatele Mokrého Lomu, zpracovatel navrhuje chovat domácí zvířata v malém měřítku, bez produkční funkce směřující k prodeji. Podatelé poukazuje na obec Doudleby vzdálenou od obce Mokrá Lom 11 km. První písemná zmínka o existenci Doudleb se váže k roku 981, všechny archeologické nálezy z Doudleb pocházejí až z 10. století, v obci žije cca 430 obyvatel. Uprostřed obce v jádru historické zástavby obce Doudleby se nachází obora se stádem daňků. Starosta obce Doudleby Zdeněk Šmíd na dotaz povolení farmových chovů sdělil: „My lidem nezakazujeme chovat zvířata“. Podatelé poukazují na to, že zpracovatel ponechává zcela bez povšimnutí Zemědělský areál v Mokré Lomu Zemědělského družstva Ločenice, není zřejmé, zda ve stájích je chováno 500 či 1000 kusů krav i více, poukazují na zápach, obtížný hmyz, nerovné podmínky podnikání. Zvýhodňuje tím určitou podnikatelskou skupinu na úkor malých zemědělců a brání jim v podnikání za rovných podmínek. Návrh územního plánu neuspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> | <p>stability, nezakládá povinnost vlastníkovy pozemku, tento ÚSES na svém pozemku založit. Toto přípustné využití je pouze možné využití pozemku, které není v rozporu s využíváním předmětné plochy. Této námitce se tedy <b>nevyhovuje.</b></p> <p>Samozásobitelstvím je myšlen chov domácích zvířat a pěstování plodin pro běžnou spotřebu rodiny, které je velice často spojeno s bydlením v tradičním rurálním prostředí. Pokud se zastupitelstvo rozhodne v centrální části sídla Mokrého Lomu zřídit oboru s daňky podobně jako v Doudlebech, může být požadavek projednán s dotčenými orgány v rámci změny územního plánu. Zatím pořizovateli územního plánu tento požadavek není znám. Projektant návrhu územního plánu vymezil zemědělský areál na severu sídla Mokrá Lom jako plochu výroby a skladování, jelikož odpovídá pojetí ploch výroby a skladování v § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a v koordinačním výkrese zobrazil pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu (územní rozhodnutí o ochranném pásmu ze dne 13. 02. 1995 značka: SÚ 5872/94/Be), jako limit využití území. Tudíž má pořizovatel za to, že si projektant návrhu územního plánu zemědělského areálu v Mokré Lomu všiml. V každém územním plánu, který zastupitelstvo obce rozhodne pořídí, se některého vlastníka dotkne návrh koncepce územního plánu více než jiného. Takto je to s každou činností, která se v území odehrává. Obdobně by mohlo být nahlíženo na podnikání podatele námitky a nevěli sousedního vlastníka</p> |
|--|--|---|---|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p><b><u>E) Přípustné využití dopravní a technické infrastruktury obecního významu</u></b></p> <p>Podatelé nesouhlasí s vymezením ploch u Zsv, SO, B, VS a dal. jako ploch s přípustným využitím dopravní a technické infrastruktury obecního významu, požadujeme tento návrh zrušit z důvodů předcházení vzniku právně i fakticky komplikovaných situací do budoucna, které by mohly v takto vymezených plochách nastat. Souhlasí s vymezením dopravní a technické infrastruktury obecního významu k vymezeným plochám Zsv, SO, B, VS a dal., nesouhlasí, se zřízením infrastruktury obecního významu uvnitř těchto ploch.</p> | <p>nemovitosti, který pozemek užívá k čistému bydlení a je zemědělskou činností (resp. jejími negativními vlivy) obtěžován. Námitce se tedy <b>nevyhovuje</b>.</p> <p>Dopravní infrastruktura obecního významu je součástí ploch zeleně soukromé a vyhrazené, ploch smíšených obytných, ploch bydlení a ploch výroby a skladování z toho důvodu, že je to možný způsob využití, který vlastníku pozemku nezakládá povinnost tuto dopravní infrastrukturu zřídit, ale pokud by v rámci těchto ploch do budoucna bylo nutné nějakou dopravní infrastrukturu realizovat, podmínky využití území toto umožňují. Toto lze manifestovat na pozemku p. č. 3292/1 v k. ú. Mokrý Lom, přes který je dopravně napojena nemovitost čp. 7 v Mokrém Lomu. Pokud by vlastník předmětného pozemku nemohl z jakéhokoli důvodu dále poskytovat vlastníku nemovitosti čp. 7 přístup k této nemovitosti, musel by vlastník nemovitosti čp. 7 uvažovat o jiném dopravním napojení nemovitosti na nadřazený dopravní systém území – tedy pravděpodobně přes plochy zeleně soukromé a vyhrazené nebo přes plochy bydlení či plochy výroby a skladování. Jenže pokud by přípustné využití výše zmiňovaných ploch neumožňovalo umístit dopravní infrastrukturu obecního významu (tzn. místní nebo účelovou komunikaci), stavební úřad by tuto komunikaci nemohl povolit, a vlastník by tedy neměl legální přístup ke svojí nemovitosti. V případě podatele námitky by toto nemuselo být na závadu, ale z hlediska dalších občanů obce, kteří chtějí své pozemky využívat racionálně, by toto řešení nebylo</p> |
|--|--|---|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>Podatelé poukazují na to, že nebyli iniciátory změny územního plánu, který byl zpracován v roce 2015 a bez ukončení změny územního plánu schválilo zastupitelstvo obce návrh nového územního plánu. Podatelé nedali žádný podnět, nevyvolali žádnou nastalou situaci, kterou by bylo potřeba řešit novým územním plánem. Rozhodnutím zastupitelstva obce byli vtaženi do soukolí událostí, které bylo potřeba řešit tady a teď.</p> <p>Návrh územního plánu neprověřuje všechny soukromé zájmy, nebyl vyhledán konsenzus na příznivém rozvoji obce, dle podatelů navržené plochy bydlení několika vlastníků nemovitostí v obci Mokřý Lom postačilo řešit změnou územního plánu.</p> <p>Návrh územního plánu neochraňuje podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a nesprávně určuje podmínky pro hospodárné využití území, nezajišťuje hospodárné a racionální využití území z hlediska všech složek života obyvatel území. Nejsou vytvořeny podmínky pro vyváženost ekonomického prostředí, příznivého životního prostředí a sociální soudržnosti obyvatel.</p> <p>S ohledem na vše uvedené tedy moji klienti navrhuji, aby bylo vyhověno jejich námitkám, tak jak jsou uvedeny výše.</p> | <p>korektní. Této námitce se tedy <b>nevyhovuje</b>.</p> <p>O pořízení nového územního plánu Mokřý Lom rozhodlo zastupitelstvo obce Mokřý Lom v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona na svém zasedání dne 01. 09. 2015. Zastupitelstvo shledalo několik důvodů, proč nový územní plán pořídít, kdy hlavním důvodem pořízení nového územního plánu bylo velice problematické a nákladné zpracování právního stavu po vydání změny územního plánu, ke kterému je pořizovatel zavázán na základě ustanovení § 55 odst. 5 stavebního zákona.</p> <p>Podatel námitky není jediným obyvatelem Mokřého Lomu - a tudíž musí respektovat vůli zastupitelstva obce Mokřý Lom - pořídít nový územní plán – který bude vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj, a který bude uspokojovat potřeby současných generací (nikoli jen generace podatele námitky), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Pořizovatel a obec dle § 18 odst. 3 stavebního zákona koordinují veřejné a soukromé záměry na změny v území a proto bylo námitce vyhověno částečně.</p> |
|--|--|---|---|

# NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MOKRÝ LOM

| vyhodnocení připomínek – uplatněných dle § 50 stavebního zákona |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   | podatel připomínky                                      | připomínka  | vyhodnocení připomínky včetně odůvodnění   |
| 1.  | Kamila Hanzalová<br>Mokrý Lom 30<br>374 01 TRHOVÉ SVINY | <p>Podatel je vlastníkem pozemku par. č. st. 83 a 2398/2 vše v k.ú Mokrý Lom, obec Mokrý Lom.</p> <p>Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Mokrý Lom v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku:</p> <p>Nesouhlasím se změnou využití pozemků jako plochy zemědělské. V současném územním plánu jsou tyto pozemky vedeny jako plochy výroby a skladování a do této doby jsou i jako takové plochy využívány.</p> <p>Změnou zařazení těchto pozemků by došlo k znemožnění využívání pozemků k účelu, ke kterému byly, jsou a budou využívány. Zároveň jsem do těchto pozemků již investovala vlastní finanční zdroje - zaměření pozemku, navezení zeminy, zřízení přípojky elektřiny, zpracování projektu. V době, kdy jsem projekt nechávala zadat, jsem nemohla očekávat, že k podobnému záměru někdy v budoucnu dojde, podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu územního plánu.</p> <p>Dále tyto pozemky jsou na katastru nemovitostí vedeny jako st.83 - zbořeniště , druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, par.č. 2398/2 manipulační plocha - druh pozemku ostatní plocha, tím pádem nemají se zemědělskou plochou nic společného a nikdy jako zemědělská plocha nebyly využívány.</p> | <p style="text-align: center;"><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Pozemek p. č. st. 83 a část pozemku p. č. 2398/1 v k. ú. Mokrý Lom byly společně v širších souvislostech zařazeny do ploch smíšených obytných, jenž umožňují využívat území pro řemeslnou výrobu, zemědělství, občanské vybavení či obytnou funkci.</p> |

|    |   |  |   |
|----|---|--|---|
|    |   | <p>Tímto by došlo k zásahu do vlastnického práva a tím, ke snížení hodnoty mého pozemku a značné finanční ztrátě, apod.</p> <p>Z tohoto důvodu žádám o překvalifikování pozemku st.83 na plochu obytnou nebo smíšenou obytnou a par.č.2398/2 na plochu výroby a skladování.</p>  |   |
| 2. | <p>Václav Vaclík a<br/>JUDr. Miluše Vaclíková<br/>Mokřý Lom 7<br/>374 01 Trhové Sviny</p> <p>Václav Vaclík a<br/>Libuše Vaclíková<br/>Mokřý Lom 6<br/>374 01 Trhové Sviny</p> <p>Václav Vaclík<br/>Mokřý Lom 7<br/>374 01 Trhové Sviny</p> <p>Petra Vicková a<br/>Petr Vickék<br/>Mokřý Lom 7<br/>374 01 Trhové Sviny</p> | <p>Podatelé, Václav Vaclík , JUDr. Miluše Vaclíková jsou vlastníky domu č.p.7 a č.p.6 na pozemku st.par.č.88 a st.par.č.87, nemovitosti bezprostředně souvisí s pozemkem KN par.č.2612/9, par.č. 2613/5, par.č.3292/6 vše v k.ú. Mokřý Lom, obec Mokřý Lom. Tyto nemovitosti podatelé využívají k bydlení a k zemědělské činnosti a jsou využívány i k podnikání soukromě hospodařícími zemědělci Václavem Vaclíkem starším a mladším. Václav Vaclík a Libuše Vaclíková mají k těmto nemovitostem doživotní užívání. Petra a Petr Vickovi tyto nemovitosti užívají, neboť zde trvale bydlí.</p> <p>Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatelé tímto podávají proti předmětnému návrhu územního plánu obce Mokřý Lom v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:</p> <p>Důvodem je především zásah do našeho vlastnického práva, daného Ústavou ČR, nerespektování práva na ochranu (zachování) soukromí a příznivé životní podmínky, práva na ochranu zdraví, práva na ochranu majetku, devastace soukromého pozemku, pokles ceny nemovitosti, ztráta zisku z podnikání, narušení kvality bydlení, porušení práva na soukromí, nerespektování práva příznivé životní prostředí. Není dostatečně odůvodněna změna využití plochy, proč má být ze soukromého majetku veřejné prostranství, nebyly předloženy důkazy o veřejném prostranství na provedení změny a zásahu do našich a nejen našich vlastnických práv. Svědčí to buď o absenci znalosti příslušných zákonů a dokumentů souvisejících s problematikou tvorby územního plánu, nebo o jejich nerespektování.</p> <p>Na základě výše uvedeného žádáme pořizovatele návrhu územního plánu Obce Mokřý Lom, aby byl tento návrh zrušen a plocha</p> | <p><b>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>Návrh územního plánu Mokřý Lom respektuje všechny platné právní předpisy, tudíž je v souladu i s Ústavou ČR. Řešení návrhu územního plánu je řádně zdůvodněno v části odůvodnění opatření obecné povahy. Pořizovatel a projektant respektují právní úpravu České Republiky a při tvorbě návrhu územního plánu vycházejí z principů urbanismu a územního plánování.</p> <p>Návrh územního plánu Mokřý Lom byl upraven na</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>veřejného prostranství byla z tohoto návrhu vyjmuta. Žádáme opravu tohoto určení dle platného stávajícího územního plánu obce Mokřý Lom. Zařazení těchto pozemků jako veřejné prostranství je podle našeho názoru v rozporu se zákonem, v rozporu s dobrými mravy a žádáme proto o nápravu. Návrh územního plánu Obce Mokřý Lom nedodrhuje zásady subsidiarity a minimalizace zásahu do právní sféry jednotlivců.</p> <p>Obec nebere v potaz skutečný stav, ale pouze zohledňuje tímto pro nás nesmyslným a nelogickým návrhem zájem získat plíživým způsobem pozemky v soukromém vlastnictví. V minulosti obec Mokřý Lom rozprodala své obecní pozemky a momentálně není kde na obecních pozemcích vystavět, např. hřiště. Obec má nedostačující kapacitu ploch na sportovní vyžití, zcela chybí plocha pro ty nejmenší. Matky dětí opakovaně žádaly starostu obce o plochu s pískovišti, s různými prolézačkami pro ty nejmenší, pro setkávání nejen dětí, ale i maminek. Zástupce starosty sdělil, že je v plánu velké hřiště, kde bude prostor pro malé, ale hlavně pro velké, aby mohli hrát nohejbal.</p> <p>Z výše uvedeného se domníváme, že Obec Mokřý Lom chce tímto nekorektním, plíživým způsobem získat naše pozemky, neboť své obecní pozemky na návsi prodala a jiné už nemá.</p> <p>Zpřístupnění pozemků v našem soukromém vlastnictví veřejnosti zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v našem domě č.p.7, kvalitu života prarodičů v domě čp.6 a na pozemcích bezprostředně souvisejících zejména kvůli zvýšení hluku a potenciálnímu vandalismu. Tato změna bude mít značný vliv též na snížení ceny našich nemovitostí.</p> <p>V návrhu územního plánu není vyznačeno pásmo hygienické ochrany týkající se rozšíření PHO zemědělské farmy Mokřý Lom (vepřín I na st.par.č. 174, vepřín II na st. Par. 178).</p> | <p>základě stanovisek dotčených orgánů a na podkladě došlých požadavků na úpravu návrhu územního plánu. Zařazení pozemků p. č. 2612/9, 2613/5, 3292/6 do ploch veřejného prostranství není v rozporu se zákonem, ale z důvodu vyhledání konsenzu mezi vlastníky pozemku a obcí Mokřý Lom byly pozemky v centrální části sídla Mokřý Lom zařazený do ploch stabilizovaných – plochy zeleně soukromé a vyhrazené.</p> <p>Pokud je v územním plánu vymezena plocha veřejného prostranství je to pouze plocha s rozdílným způsobem využití vycházející z vyhlášky č. 501/2006 Sb., která určuje způsob využívání území, ale nezakládá právo obci na získání pozemků od soukromých vlastníků. Tudiž obec Mokřý Lom návrhem územního plánu nemůže nekorektním a plíživým způsobem připravit vlastníky pozemků o jejich vlastnická práva k nemovitostem.</p> <p>Ještě v průběhu roku 2016 byly předmětné pozemky v návěsním prostoru obce neoploceny a byly součástí veřejných prostranství v sídle i přes to, že v platném územním plánu Mokřý Lom jsou vedeny jako plochy bydlení – zahrady. Majitel nemovitosti může své pozemky i nadále užívat stejným způsobem jako doposud.</p> <p>Součástí koordinálního výkresu návrhu územního plánu je i pásmo hygienické ochrany zemědělského</p> |
|--|--|--|

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | <p>Žádáme, aby na pozemku, par.č. 2396/2 byly vymezeny plochy k zastavění k 17.3.2016.</p> <p>Žádáme, aby pozemky, KN par.č. 2525/32, 2525/28, 2525/27, 2447/98, 2449/99, 2525/29, 2525/4, 2447/8, 2447/21 byly vymezeny jako plochy zahrady.</p> <p>Žádáme, aby pozemek par.č. 2616 v k.ú. Mokřý Lom byl vymezen jako plochy bydlení-zahrady.</p> <p>Žádáme, aby pozemky, KN par.č.2612/9, par.č. 2613/5, par.č.3292/6 vše v k.ú. Mokřý Lom, obec Mokřý Lom, byly vymezeny jako plochy bydlení-zahrady.</p> <p>Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 419 a Lv č. 776 pro k.ú. Mokřý Lom.</p> | <p>areálu na severu sídla Mokřý Lom.</p> <p>Pozemek p. č. 2396/2 v k. ú. Mokřý Lom je v katastru nemovitostí veden jako orná půda ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, a jelikož je v územním plánu Mokřý Lom vymezen dostatek zastavitelných ploch, nebude v návrhu územního plánu bezdůvodně zabírána další zemědělská půda.</p> <p>Pozemek p. č. 2525/32 v k. ú. Mokřý Lom je v územním plánu zařazen do ploch bydlení, jelikož je užíván jako zázemí k bytovému domu na pozemku p. č. st. 186 v k. ú. Mokřý Lom. Tato plocha umožňuje využívat pozemek i jako zahradu. Pozemky p. č. 2525/28, 2525/27, 2447/98, 2449/99, 2525/29, 2525/4, 2447/8 a 2447/21 v k. ú. Mokřý Lom jsou v návrhu územního plánu Mokřý Lom zahrnuty do ploch stabilizovaných – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, které umožňují stávající využití zahrad.</p> <p>Pozemek p. č. 2616 v k. ú. Mokřý Lom je v návrhu územního plánu zahrnut do ploch stabilizovaných – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, jež umožňují stávající využití zahrady.</p> <p>Pozemky p. č. 2612/9, 2613/5 a 3292/6 v k. ú. Mokřý Lom jsou v návrhu územního plánu zahrnuty do ploch stabilizovaných – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, jež umožňují využití pozemků jako zahrady.</p> |
|--|--|---|---|



|    |  |   |   |
|----|--|---|---|
| 3. | <p>Václav Vaclík a<br/>JUDr. Miluše Vaclíková<br/>Mokrý Lom 7<br/>374 01 Trhové Sviny</p> <p>Václav Vaclík a<br/>Libuše Vaclíková<br/>Mokrý Lom 6<br/>374 01 Trhové Sviny</p> <p>Václav Vaclík<br/>Mokrý Lom 7<br/>374 01 Trhové Sviny</p> <p>Petra Vicková a<br/>Petr Vicek<br/>Mokrý Lom 7<br/>374 01 Trhové Sviny</p> | <p><b>Doplnění připomínky podané na obecní úřad Mokrý Lom ze dne 04. 07. 2016:</b></p> <p>Žádáme, aby pozemek, KN par.č.3292/4, který bezprostředně sousíší s domem čp.6 v k.ú. Mokrý Lom byl vymezen v návrhu územního plánu jako plochy bydlení-zahrady.</p> <p>Na základě výše uvedeného žádáme pořizovatele návrhu územního plánu Obce Mokrý Lom, aby byl tento návrh zrušen a plocha veřejného prostranství byla z tohoto návrhu vyjmuta. Žádáme opravu tohoto určení dle platného stávajícího územního plánu obce Mokrý Lom. Zařazení těchto pozemků jako veřejné prostranství je podle našeho názoru v rozporu se zákonem, v rozporu s dobrými mravy a žádáme proto o nápravu. Návrh územního plánu Obce Mokrý Lom nedodrží zásady subsidiarity a minimalizace zásahu do právní sféry jednotlivců.</p> | <p style="text-align: center;"><b>VYHOVĚT</b></p> <p>Pozemek p. č. 3292/4 v k. ú. Mokrý Lom je v návrhu územního plánu zahrnut do ploch stabilizovaných – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, jež umožňuje využívat pozemek jako zahradu.</p>   |
| 4. | <p>Václav Vaclík a<br/>JUDr. Miluše Vaclíková<br/>Mokrý Lom 7<br/>374 01 Trhové Sviny</p> <p>Václav Vaclík a<br/>Libuše Vaclíková<br/>Mokrý Lom 6<br/>374 01 Trhové Sviny</p> <p>Václav Vaclík<br/>Mokrý Lom 7<br/>374 01 Trhové Sviny</p> <p>Petra Vicková a<br/>Petr Vicek<br/>Mokrý Lom 7<br/>374 01 Trhové Sviny</p> | <p><b>Doplnění připomínky podané na obecní úřad Mokrý Lom ze dne 04. 07. 2016:</b></p> <p>Doplňujeme ještě o další námítky, a to u pozemku KN par.č. 2447/84 a 2447/94 zapsaných na LV č. 975 ve společném jmění manželů Miluše a Václava Vaclíkových - žádáme o změnu na plochu zahrady.</p>   | <p style="text-align: center;"><b>NEVYHOVĚT</b></p> <p>Pozemek p. č. 2447/84 v k. ú. Mokrý Lom je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost a je součástí zemědělského půdního fondu na půdách s nejvyšší třídou ochrany (I. třída ochrany ZPF). Z urbanistického hlediska není vhodné zakládat další plochy zeleně soukromé a vyhrazené na okraji sídla, které by vyvolávaly nároky na oplocení a výstavbu doplňkových objektů tradičně doprovázející zahrady. Proto je předmětný pozemek v návrhu územního plánu zařazen do ploch zemědělských. Pozemek p. č. 2447/94 v k. ú. Mokrý Lom je katastru nemovitostí veden jako zahrada, ale ve skutečnosti tvoří funkční celek s komplexem zemědělského areálu. Proto je předmětný pozemek v návrhu územního plánu zařazen do ploch výroby a skladování.</p> |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | Doplňujeme u pozemku KN par.č. 3292/6 zapsaného na LV č. 419 ve vlastnictví Václava Vaclíka, nar. 22.11.1955, bytem Mokřý Lom - žádáme o změnu na plochu zahrady. | Pozemek 3292/6 v k. ú. Mokřý Lom je v návrhu územního plánu zahrnut do ploch stabilizovaných – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, jež umožňuje využití pozemku jako zahrady. |
|--|--|---|---|