

pouze obecně uvedeno, že podle údajů z mapového podkladu ke dni 5. 9. 2014 použitého, jako katastrálního podkladu pro zpracování návrhu ÚP Klimkovic, mají zastavitelné plochy, pro které je upraveným návrhem územního plánu pro rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, složité vlastnické vztahy k pozemkům. Toto odůvodnění je naprosto nedostačující a jednoznačně zakládá pochybnosti o zákonnosti ÚP Klimkovic v případě stanovení takové podmínky na předmětném pozemku. Vlastnické vztahy k pozemku jsou jednoznačné již od roku 2007, kdy se stal podatel jeho vlastníkem. Ani v navazujícím území nejsou vlastnické vztahy žádným způsobem komplikované natolik, aby bránily plnohodnotnému využití pozemku. Sousední pozemek parc. č. 1503 vlastní dlouhodobě Město Klimkovic, které na něm plánuje realizaci cyklostezky, další navazující pozemek parc. č. 3176/1 je komunikace na ulici Olbramické v majetku Moravskoslezského kraje a poslední sousedící pozemek parc. č. 1501/7 je vlastnictvím podatele.

Pozemek parc. č. 1502 lze samostatně obsloužit jak dopravně, tak z hlediska zásobování energiemi, vodou a odkanalizování. Není nutné zde také řešit problematiku veřejných prostranství, jak je uvedeno v odůvodnění územního plánu taktéž v kapitole II.1. 7.12 Odůvodnění k I.2. b) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Z odůvodnění není jasné, k čemu pak podmínka v případě pozemku má sloužit a jaké veřejné zájmy reflektovat, pozemek nemá vazby na další pozemky, které jsou součástí plochy Z / 52.

Záměr výstavby na pozemku nenaplní ust. § 43 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, neboť záměr navrhovaný na tomto pozemku (tedy výstavba dle podmínek pro plochu SO-M) nevyžaduje souhlas ostatních vlastníků a nutnost dělit náklady a prospěchy s jeho realizací spojených mezi více vlastníky. Další detailní vazby a vztahy v území budou adekvátně a dostatečně řešeny v územním řízení. Vzhledem k výše uvedenému je nutné konstatovat, že z odůvodnění územního plánu není zřejmé, z jakého důvodu je v případě konkrétní plochy Z / 52 a předmětného pozemku stanovena daná podmínka. Podmínka takto stanovená v ÚP Klimkovic není tedy řádně odůvodněná, proto je ÚP Klimkovic v této části nepřezkoumatelný, respektive nezákonný.

Navíc se podatel domnívá, že by zrušením Územního plánu Klimkovic – opatření obecné povahy v části týkající se podmiňování rozhodování o změnách na pozemku parc. č. 1502 dohodou o parcelaci, nebyla žádnému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, způsobena újma.

V.

Podatel požaduje, aby krajský úřad na základě přezkumného řízení zrušil Územní plán Klimkovic – opatření obecné povahy, a to v části, kterou je rozhodování o změnách na pozemku parc. č. 1502 podmíněno dohodou o parcelaci.

Business proerty a.s.

člen představenstva

Příloha: výpis z katastru nemovitostí