

Obecní úřad Spořil
Na Okrajích č.p. 100,
530 02 Spořil

Ke spis. zn. SP02/2023, ž.j.: OÚS/2023/90

subjekt uplatňující připomínky:

Nizberen s.r.o.

se sídlem Horní Albeřice 27, 542 26 Horní Maršov

IČ: 03253171

doručovací adresa:

Na Okrajích 78, 530 02 SPOJIL

osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Milan Zavadil, MBA, prokurista

Věc: - Připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Spořil za období září 2013 - únor 2023

Obecní úřad Spořil, Na Okrajích č.p. 100, 530 02 Spořil (dále jen „**pořizovatel**“) jako orgán územního plánování zpracoval na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Spořil za období září 2013 - únor 2023 a veřejnou vyhláškou ze dne 23. 2. 2023 oznámil v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona její projednání, s tím, že je možno uplatnit připomínky.

Společnost Nizberen s.r.o. uplatňuje u pořizovatele k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Spořil za období září 2013 - únor 2023 v zákonem stanovené patnáctidenní lhůtě následující písemné připomínky:

- 1) K bodu č. 5. na straně č. 6 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spořil společnost Nizberen s.r.o. uvádí, že ohledně limitů pro dělení pozemků **nesouhlasí**; v dané lokalitě existují pozemky mnohem menší a nemožnost pozemky dělit pod uváděnou plošnou výměru je šikanózní.
- 2) K bodu č. 6. na straně č. 6 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spořil společnost Nizberen s.r.o. uvádí, že ohledně limitů pro dělení pozemků **nesouhlasí**; v dané lokalitě existují pozemky mnohem menší a nemožnost pozemky dělit pod uváděnou plošnou výměru je v současné chvíli zásadní krok proti dostupnosti bydlení.
- 3) K bodu č. 7 na straně č. 6 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spořil kde je uvedeno vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu v uvedeném rozsahu, společnost Nizberen s.r.o. uvádí, že taktéž **nesouhlasí**.
- 4) V bodu č. 8 na straně č. 7 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spořil je ve čtvrtém odstavci shora uvedeno, že „na str. 16 bude v čl. 6.3 první věta v podmínkách prostorového uspořádání plochy Výroba a skladování – zemědělská výroba a agroturistika – V_X „v rámci rozvojových lokalit P2 a Z6 koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,5.“ nahrazena textem „v rámci rozvojových lokalit P2, Z5 a Z6 koeficient zastavění včetně zpevněných ploch max. 0,5.“; k tomu společnost Nizberen s.r.o. uvádí, že s tímto **zásadně nesouhlasí**.

- 5) V bodu č. 8 na straně č. 7 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spojil je v šestém odstavci shora uvedena navrhovaná změna textu odstavce 6.3 ve stávajícím znění územního plánu - s touto změnou rovněž společnost Nizberen s.r.o. **nesouhlasí**.
- 6) V bodu č. 8 na straně č. 7 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spojil je v sedmém odstavci shora uvedena navrhovaná změna textu odstavce 6.3, tak, že „v bodě odstavec 6.3 VX přípustné využití: bude věta „odstavné a parkovací plochy a garáže“ nahrazena textem „odstavné a parkovací plochy a garáže určené pro obsluhu řešeného území“. S touto změnou rovněž společnost Nizberen s.r.o. **nesouhlasí**.
- 7) V bodu č. 8 na straně č. 7 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spojil je v osmém odstavci shora uvedena navrhovaná změna textu odstavce 6.3 (nepřípustné využití) tak, že „nepřípustné využití: za poslední odrážku bude doplněna věta: „- stavby ubytovacích zařízení, stavby pro rodinnou rekreaci - netýká se staveb, u nichž bylo povolovací řízení dle stavebního zákona zahájeno přede dnem schválení této zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Spojil“; s touto navrženou změnou společnost Nizberen s.r.o. **nesouhlasí**.
- 8) V bodu č. 8 na straně č. 7 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spojil je v devátém odstavci shora uvedena navrhovaná změna textu odstavce 6.3 (podmíněné přípustné využití); s touto navrženou změnou společnost Nizberen s.r.o. **nesouhlasí**.
- 9) V bodu č. 8 na straně č. 7 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spojil je v jedenáctém odstavci shora uvedena navrhovaná změna textu odstavce 6.4, se kterou společnost Nizberen s.r.o. **nesouhlasí**.
- 10) K písm. d) na straně č. 8 Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Spojil uvádí společnost Nizberen s.r.o., že přes území 25 jde koridor pro cestu, ale není zřejmé, zda tam zůstane, nebo bude zrušen. Společnost Nizberen s.r.o. požaduje, aby byl **zrušen**.

Společnost Nizberen s.r.o. k výše uvedenému dodává, že na dotčených pozemcích v k.ú. Spojil hodlá realizovat investiční záměr v podobě výstavby agropenzionu v souladu s aktuálním územním plánem, který bude sloužit jako ubytovací zařízení. Pokud by mělo v důsledku navrhovaných změn dojít ke změně koeficientu zastavění, případně jiných změn týkajících se tohoto záměru, a to tak že by společnost Nizberen s.r.o. nemohla realizovat projekt výstavby, vznikla by z toho společnosti značná škoda. Společnost Nizberen s.r.o. má za to, že veškeré výše uvedené změny jsou navrhovány zejména proto, aby obec společnosti způsobila škodu. V takovém případě by společnost Nizberen s.r.o. byla nucena se v souladu s judikaturou domáhat po obci Spojil náhrady této škody.

V Horních Albeřicích dne 10. 3. 2023

Nizberen s.r.o.
Horní Albeřice 27
542 26 Horní Maršov
Nizberen s.r.o. 53 171
Mílan Zavadil, MBA, prokurista

Dobrý den,
zasílám námět na změnu ÚP k návrhu změny č.2 územního plánu
obce Spojil.

Žádám tímto, o provedení změny v územním plánu obce Spojil na
pozemku parcelní číslo 176/13 v k.ú. Spojil.
Změna spočívá v záměně současného stavu občanské vybavení - OV
na požadovaný stav: bydlení v rodinných domech - městské a
příměstské - Bl.

Dále tímto žádám o sdělení, jakým způsobem bude s touto žádostí
postupováno. Děkuji.