

Datovou schránkou.

Město Nové Město nad Metují
Městský úřad Nové Město nad Metují
náměstí Republiky 6
549 01 Nové Město nad Metují

V Náchodě dne 7.3.2023

Navrhovatelé :

- 1) K - 47, z.s., IČ: 26518449, se sídlem Bor u Skutče čp. 47, 539 44 Bor u Skutče
 - 2) Roman Vaněk, nar. 24.2.1972, trv. bytem Orlické Záhoří 20, PSČ: 517 64
 - 3) Marie Rohlenová, nar. 23.12.1964, trv. bytem Nádražní 1500, 549 01 Nové Město nad Metují
- všichni právně zastoupeni: Mgr. Michal Šigut, advokát, ev. č. 13778, Palachova 1742, Náchod

Podnět k rozhodnutí ZM ve věci změny územního plánu

I.

Usnesením zastupitelstva města Nové Město nad Metují ze dne 19.4.2018 byl vydán Územní plán Nového Města nad Metují, který nabyl účinnosti dne 5.5.2018 (dále jen „**Územní plán**“).

Ing. Václav Zilvar (dále jen „**Stěžovatel**“) se svým návrhem ze dne 22.2.2019 domáhal zrušení Územního plánu Nového Města nad Metují, a to co do textové i grafické části vymezující zastavitelné plochy Z.K6, Z.K8 a **koridor přeložky** silnice I/14, a dále co do části rozhodnutí o námitkách Stěžovatele a vypořádání věcně shodné připomínky občanů města ze dne 5.3.2013.

Rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 30 A 33/2019 - 106 ze dne 4.10.2019 byl návrh Stěžovatele zamítnut. Proti tomuto rozsudku si Stěžovatel podal kasační stížnost, na jejímž základě Nejvyšší správní soud touto stížností napadený rozsudek zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

Rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 30 A 33/2019 - 266 ze dne 22.6.2022 byl zrušen Územní plán v textové i grafické části vymezující zastavitelné plochy Z.K6, Z.K8, a dále v části rozhodnutí o námitce Stěžovatele č. 258 navazující na věcně shodnou připomínku občanů města ze dne 5. března 2013.

Krajský soud podstatu celého sporu spatřuje zejména v posouzení, zda město Nové Město nad Metují správně vyhodnotilo obsah námítky Stěžovatele č. 258 ze dne 19.2.2014, kterou uplatnil jako zástupce veřejnosti na základě věcně shodné připomínky veřejnosti ze dne 5.3.2013. Krajský soud dospěl k názoru, že město tuto námitku č. 258 vyhodnotilo nesprávně, neboť Stěžovatel se dle krajského soudu domáhal vytvoření územní rezervy pro obchvat umístěný mimo jiné na plochách Z.K6 a Z.K8, přes který by byla vedena kamionová doprava, avšak jednalo by se o další komunikaci při zachování Územním plánem také navrhované přeložky I/14. Krajský soud dospěl k názoru, že město své rozhodnutí o námitce č. 258 nesprávně odůvodnilo, když mělo za to, že Stěžovatel se svou námitkou č. 258 domáhal nahrazení přeložky I/14 obchvatem a nikoliv umístění obchvatu vedle přeložky.

Vzhledem k tomu, že s tímto názorem krajského soudu nesouhlasilo město ani vlastníci dotčených pozemků v plochách Z.K6 a Z.K8, podali si někteří vlastníci a **město** proti tomuto rozsudku Krajského soudu č.j. 30 A 33/2019 - 266 ze dne 22.6.2022 kasační stížnosti, o kterých dosud nebylo rozhodnuto. Dle jejich názoru totiž město rozhodlo správně a s námitkou Stěžovatele č. 258 se vypořádalo řádně. Vlastníci mají za to, že ze strany Stěžovatele se jednalo o účelové manévrování, když nyní tvrdí, že mu nejde o zrušení přeložky I/14, ačkoliv svým návrhem na zrušení Územního plánu ze dne 22.2.2019 se toho domáhal a až později po vrácení věci Nejvyšším správním soudem vzal svůj návrh v této části zpět.

II.

Dojde-li ke zrušení části územního plánu, zastupitelstvo obce dle ustanovení § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

Již v roce 2010, a to mimo jiné usnesením rady města č. RM 203-8364/10 ze dne **25.10.2010**, město vyjádřilo názor, že je možné pozemek parc. č. 287/21 zahrnout do plochy pro bydlení s tím, že pro zástavbu je nutné řešit celou plochu dnes označovanou jako Z.K6. Je zřejmé, že původní záměr pro zástavbu plochy Z.K6 rodinnými domy tedy vzešel ze strany města, nikoliv ze strany samotných vlastníků.

Ani krajský soud totiž ve svém rozsudku nikde neuvedl, že by obchvat zde měl být vytvořen, ale že město své rozhodnutí o námitce pouze nedostatečně odůvodnilo.

Z výše uvedených důvodů tedy **navrhujeme**, aby pozemky v ploše Z.K6 byly zpět zařazeny do ploch určených k zástavbě rodinnými domy, neboť v době od schválení Územního plánu nedošlo k žádné jiné změně, která by jiný způsob využití odůvodňovala.

III.

Město by pozemky v Z.K6 mělo zahrnout do ploch s využitím pro bydlení v rodinných domech také z následujících důvodů.

Z odborné studie ŘSD z května 2016 (<https://www.novemestonm.cz/o-meste/doprava/tranzitni-doprava/technicka-a-vyhledavaci-studie/>) vyplynulo, že žádný obchvat města přes Krčínské návrší není doporučován, a že nejvhodnějším řešením problému tranzitní dopravy ve městě je vytvoření

přeložky I/14 navržené předmětným Územním plánem. Touto studií však byly porovnávány i jiné varianty obchvatu a jako výrazně vhodnější byly vyhodnoceny jiné, než je varianta prosazovaná Stěžovatelem vedoucí přes plochy Z.K6 a Z.K8. Jako nejvhodnější varianta je vyhodnocena přeložka I/14 i přes svá negativa. Má však největší dopad na snížení dopravy právě v místě Žižkova náměstí, jelikož se jedná o přirozenou trasu tranzitu. Silnice I/14 je ve stávající trase (nebo po realizování její přeložky) přirozenou severojižní dopravní spojnicí řešící vztahy mezi středisky osídlení. Stavba přeložky v podstatě neřeší tranzitní dopravu, ale má především význam pro dopravu regionální. Zaznívají názory, že tato silnice rozdělí město na dvě poloviny. Tato úvaha je lichá, jelikož trasa přeložky povede podél železniční tratě, která vede na náspu a je i částečně oplocena. Plánovaná přeložka na tomto stavu nic negativním směrem nemění. Cílem přeložky je tedy především odvedení dopravy z obydlených částí města, a především Žižkova náměstí a okolí Základní školy.

Nereálnost umístění obchvatu na předmětných plochách Z.K6 a Z.K8 zcela jasně vyplývá také z celého spisu souvisejícího s pořizováním Územního plánu (stanoviska dotčených orgánů, kompletní územně plánovací dokumentace, zásady územního rozvoje atd.).

Máme za to, že snaha města činěná od roku 2010 o začlenění Krčínského návrší do ploch určených k zástavbě je správná, neboť ve městě dlouhodobě nejsou k dispozici stavební pozemky, což brání jeho rozvoji. Město na změnu způsobu využití těchto pozemků dosud již vynaložilo hodně energie i prostředků, a to zejména za zpracování územního plánu, za právní služby související s obranou jeho správnosti proti návrhu Stěžovatele na jeho zrušení včetně několika vyjádření k soudu, účasti na soudních jednáních, podání kasační stížnosti atd. Klienti jsou tedy toho názoru, že také z těchto důvodů je účelné, aby byly pozemky nacházející se v Krčínském návrší opět zařazeny do ploch určených k zástavbě rodinnými domy.

V souladu s dosavadním stanoviskem města Nové Město nad Metují jsou klienti toho názoru, že možnost nové výstavby rodinných domů na Krčínském návrší bude přínosná zejména pro část obce Krčín, kde tím také vznikne poptávka po veřejných službách a dojde tak k celkovému rozvoji nejen této části obce, ale celého města, který dlouhodobě stagnuje právě z důvodu nedostatku stavebních příležitostí. V Novém Městě nad Metují dlouhodobě klesá počet obyvatel. To má negativní dopad nejen na rozpočet města, ale i na dostupnost občanské vybavenosti především v místní části Krčín. V Krčíně nejsou dostupné služby občanské vybavenosti jako prodejna potravin, restaurace, kavárny apod. Tím je negativně ovlivněna i hodnota stávajících nemovitostí v Krčíně. Jedinou cestou pro rozvoj Krčína je umožnění významné investice vedoucí k výstavbě rodinných domů a tím navýšení počtu obyvatel. S takto významnou soukromou investicí bude zájem soukromých osob pro vybudování a provozování služeb občanské vybavenosti. Doprovodným efektem bude růst hodnoty stávajících nemovitostí v Krčíně a počtu obyvatel ve městě.

Klienti chtějí dále připomenout, že pozemky v ploše Z.K6 tvoří proluku, neboť na jejím severním i na jižním okraji existuje stávající zástavba rodinnými domy a na jižním okraji zároveň vzniká zástavba nová, na východním okraji se nachází železniční trať a na západním silnice II/308 vedoucí do Hradce Králové. Všechny tyto okolnosti je při rozhodnutí o využití tohoto území dle nás také nutné vzít do úvahy. Nevhodnost trasy obchvatu požadované Stěžovatelem Klienti dále spatřují v tom, že by omezovala občany, kteří v této lokalitě již bydlí, ačkoliv Stěžovatel brojil proti přeložce silnice ze stejného důvodu.

Klienti tak doufají, že dojde k nápravě a k navrácení způsobu využití tohoto území do původního stavu prosazovaného městem od roku 2010 a schváleného ÚP z roku 2018. Klienti v dobré víře v souvislosti se záměrem města také již vynaložili nemalé prostředky s tím související, a to zejména

za vypracování územní studie a v souvislosti se schváleným územním plánem jim vznikly také další závazky. Po projednání a schválení Územní studie byly zahájeny i kroky pro zpracování Dokumentace pro územní řízení na zasíťování a rozparcelování.

Dále chtějí výše uvedení vlastníci pozemků uvést, že zástavba Krčínského návrší rodinnými domy nikdy neblokovala a nebude blokovat vytvoření případného obchvatu města, neboť i v případě jeho realizace je krajně nepravděpodobné že by přes tyto pozemky vedl. V okolí Krčínského návrší je dostatek okolních ploch, které poskytují možnost umístění případného obchvatu, aniž by muselo být využito pozemků plochy Z.K6. Nové Město nad Metují tak může mít jak obchvat, tak území pro zástavbu. Jak již bylo několikrát zmiňováno, případný obchvat města by mohl být veden několik set metrů od plochy Z.K6, a to dále od stávající zástavby v Krčíně směrem k Bohuslavicím. Takové řešení by zachovalo větší odstup obyvatel města od obchvatu, ve městě by byly k dispozici nedostatkové stavební pozemky na ploše Z.K6 a takovým obchvatem by město také vyřešilo tranzitní dopravu. Toto řešení by neomezovalo ani výstavbu rodinných domů ani v budoucnu možnou výstavbu obchvatu, na rozdíl od vymyšleného a nesmyslného řešení prosazovaného Stěžovatelem.

Chybným pojmenováním problému, tedy že je nutné odvést dopravu směrem k dálnici, dochází pouze k oddalování řešení dopravní situace v okolí Základní školy v Krčíně. Trasa prosazovaná Stěžovatelem pouze odklání dopravu do jiné sídelní části Nového Města nad Metují a poškozuje chráněné území nivy Metuje. Jak již bylo zmíněno výše, tato trasa byla již velmi podrobně posouzena ve studii ŘSD. Pro zpracování této studie dokonce nebylo nutné ani vytvoření jakékoliv územní rezervy a omezování vlastnických práv. Přeložku silnice I/14 nepovažujeme jako bezchybné a bezproblémové řešení, ale řešení, které především odvede dopravu z obydlených částí Nového Města nad Metují a okolí základní školy a umožňující další rozvoj především Krčina.

Změna způsobu využití pozemků v ploše Z.K6 je samozřejmě v zájmu jejich vlastníků, neboť se tím zvýší jejich hodnota. Ale výstavba rodinných domů v ploše Z.K6 je však také ve veřejném zájmu obyvatel žijících v městské části Krčín, kde pozemky k výstavbě již dlouhodobě chybí a brzdí tak příchod mladých lidí do této krásné části Nového Města nad Metují. Rozvoj Krčina je v rozporu pouze s osobními zájmy některých osob, které vlastní pozemky v jiných částech Nového Města a těm se logicky vznik nových stavebních parcel a rozvoj města v jiné části, než oni potřebují, z určitých důvodů nehodí. Na závěr by vlastníci pozemků Krčínského návrší rádi uvedli, že pokud by jejich pozemky pomohly k vyřešení komplikované dopravní situace, rádi by je k tomuto účelu nabídli. Přes předmětné pozemky však nikdy v žádné územně plánovací dokumentaci žádná komunikace vést neměla a ani vést nemá.

S pozdravem,

Mgr. Michal Šigut
advokát