

Zastupitelstvo města Vizovice 27.7.2020

Název materiálu : Majetkové záležitosti

Předkládá : Majetkový výbor

Zpracoval : Mgr. Petr Dostál

Důvod předložení zprávy : **Žádost o směnu částí pozemku p.č. 3208/1 za částí pozemků p.č. 3209/3 a p.č. 3209/9 – J. [REDAKCE]**

Příloha : žádost o směnu pozemků, dopisy [REDAKCE] vývoj situace kolem Územní studie lokalita BI 28 v čase, ortofoto, zákres směny

Návrh usnesení : **„ZMV souhlasí – nesouhlasí s vyhlášením záměru směny částí pozemku p.č. 3208/1 ve vlastnictví města Vizovice za adekvátní výměru částí pozemků p.č. 3209/3 a p.č. 3209/9 v k.ú. Vizovice ve vlastnictví pana [REDAKCE] manželů [REDAKCE]“**

Důvodová zpráva: Dne 24.1.2020 byla doručena žádost [REDAKCE] o směnu částí výše uvedených pozemků. Dotyčné pozemky se nacházejí v lokalitě BI 28 na ulici Polní ve Vizovicích. Dle žadatelů by díky realizaci směny pozemků byl zajištěn přístup a příjezd do lokality BI 28 z jižní strany všem vlastníkům okolních k zástavbě určených pozemků tak, jak předpokládá Územní studie. Město by tak získalo do svého vlastnictví plochu budoucí veřejné komunikace.

Tato žádost byla projednána na jednání ZMV dne 17.2.2020. ZMV nesouhlasilo s vyhlášením záměru směny výše uvedených pozemků.

Dne 13.5.2020 byla doručena od stejných žadatelů nová žádost, kde žádají o nové projednání stejné věci. Jako důvod uvádí, že Zastupitelé hlasovali na základě nepravdivých či nepřesných informací, že pozemky pod komunikace se do vlastnictví města Vizovice převádí zásadně bezúplatně.

Při dohledávání informací týkající se lokality BI 28 byl dohledán dopis [REDAKCE] dne 9.6.2014, ve kterém mimo jiné píše, že mu bylo sděleno že Město, bude-li to nutné, přistoupí ke směnám pozemků v lokalitě BI 28 pouze v případě ploch veřejné zeleně a zajištění vstupu na území a zároveň byla vyloučena možnost směn za plochy veřejných komunikací viz přílohy dopis. Dle výše uvedeného postupu byly v dané lokalitě směněny pozemky s manžely [REDAKCE]

Majetkový výbor nedoporučuje návrh směny částí obecního pozemku p.č. 3208/1 za částí pozemků p.č. 3209/3 a p.č. 3209/9 v k.ú. Vizovice vzhledem ke zjištěným informacím, kdy bylo v roce 2014 [REDAKCE] sděleno, že Město Vizovice přistoupí ke směnám obecního

pozemku p.č. 3208/1 v lokalitě BI 28 pouze v případě ploch veřejné zeleně a zajištění vstupu na území.

Ve Vizovicích dne 20.7.2020

.....



Město Vizovice
Zastupitelstvo města
Masarykovo náměstí 1007
76312 Vizovice

19. prosince 2019

Žádost o směnu částí pozemků p. č. 3208/1 za částí pozemků p. č. 3209/3 a p. č. 3209/9 v obci k.ú. Vizovice

Vážené Zastupitelstvo města Vizovice,

žádáme Vás tímto o směnu částí plochy pozemků v našem vlastnictví p. č. 3209/3 a p. č. 3209/9 za část pozemku p. č. 3208/1 ve vlastnictví města Vizovice. Jedná se přibližně o plochu 800 m². Navrhujeme směnu v poměru 1:1. Plocha p. č. 3209/3 a 3209/9, která je předmětem navrhované směny, přesně odpovídá ploše umístění budoucí veřejné komunikace tak, jak požaduje Územní studie BI28 (ÚS).

Náš návrh směny by vyřešil stávající problémy v lokalitě určené k zástavbě, limitující aktuální možnost výstavby a domníváme se, že je i ve veřejném zájmu, aby Zastupitelstvo s navrhovanou směnou souhlasilo:

- 1) Realizaci směny bude zajištěn přístup a příjezd do území BI28 z jižní strany všem vlastníkům okolních k zástavbě určených pozemků přesně tak, jak předpokládá ÚS, viz příloha č. 2. Město tak získá do svého vlastnictví plochu budoucí veřejné komunikace, což je plně v souladu s dlouhodobou veřejně deklarovanou strategií města v oblasti vlastnictví ploch veřejného prostranství.
- 2) Majitelé pozemků p.č. 3209/5, p. č. 3209/3 a p. č. 3209/9 v k.ú. Vizovice, které tvoří významnou část plochy celého území BI28, předložili Stavebnímu úřadu v roce 2019 návrh svého vlastního řešení umístění komunikace pro obslužnost budoucích zastavitelných ploch na pozemcích v jejich vlastnictví. Tento návrh byl výsledkem náročného společného jednání dotčených vlastníků. Stavební úřad (SÚ) návrh zamítnul, neboť: „Navržené řešení se neshoduje s řešením obsaženým v územní studii. Návrh nerespektuje vedení dopravní technické infrastruktury, které je zpracováno v územní studii. Předmětem řešení územní studie je podrobné prověření možnosti využití pozemků, resp. jejich částí. Navržené řešení nerespektuje využití pozemků v centrální a východní části lokality,“ viz příloha č. 3. Z tohoto důvodu jsme se pokusili nalézt nové společné řešení tak, aby byl zajištěn také přístup k pozemkům v centrální a východní části lokality, jak předpokládá ÚS a požaduje SÚ. Po zamítnutí našeho prvního návrhu tedy předkládáme další návrh, o kterém se domníváme, že je plně v souladu s ÚS a všemi požadavky SÚ. Společně se nám podařilo najít shodu i přes první zamítavé stanovisko SÚ a předkládáme v příloze č. 1 nový návrh, nyní tedy již plně v souladu s ÚS. Navrhujeme směnu plochy, která je označena na plánu písmenem R1 za plochu R2 a S1 za S2.

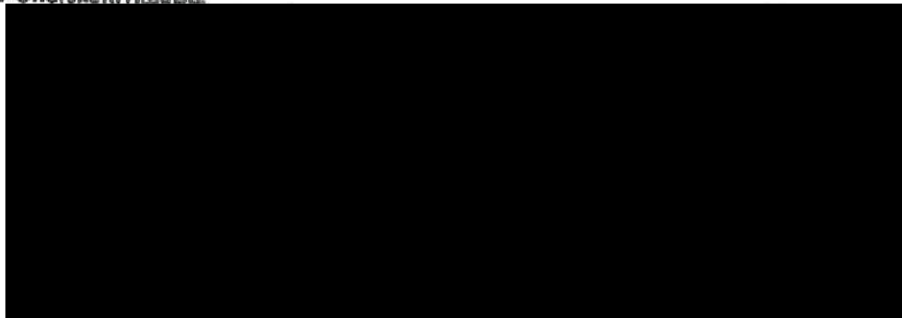
- 3) V průběhu pořizování ÚS na schůzkách se všemi vlastníky pozemků v území B128 nejvyšší představitelé města několikrát veřejně deklarovali, že je pozemek p. č. 3208/1 ve vlastnictví města určen výhradně k budoucím směnám za plochy veřejného prostranství.
- 4) V souladu s bodem 3) výše došlo bezprostředně po pořízení ÚS v roce 2015 ke směně 1.572 m² části pozemku p. č. 3208/1 za plochu parcel p. č. 3203/1 a 3203/4, viz příloha č. 4. Pozemek p. č. 3203/1 o výměře 1.380 m² byl ÚS určen jako plocha veřejné zeleně a pozemek p. č. 3203/1 o výměře 192 m² byl ÚS určen jako plocha komunikací a chodníků. Pozemek p. č. 3208/1 byl tedy již pro účely směny za plochy veřejného prostranství využit v roce 2015, a to v rozsahu 1.572 m². Z části pozemku p. č. 3208/1 původně ve vlastnictví města tak vznikly nové pozemky p. č. 3208/7 o výměře 1.424 m² a p. č. 2597 o výměře 148 m² (celkem tedy 1.572 m²). Přístup k rodinnému domu na pozemku p. č. 2597 ovšem není zajištěn v souladu s ÚS a je realizován přes pozemek p. č. 3203/1 ve vlastnictví města, což je dle ÚS plocha veřejné zeleně. Realizaci navrhované směny by byl také zajištěn řádný přístup i na pozemek p. č. 3208/7. Aktuálně stojí na pozemcích p. č. 3204/5 a p. č. 2558 další rodinné domy bez zajištěného přístupu. Realizaci navrhované směny by byl rovněž vyřešen řádný přístup i k těmto rodinným domům, tak jako na všechny další stavební parcely v centrální a východní části území ve vlastnictví jiných občanů Vizovic.
- 5) V minulosti byly několikrát Majetkovým výborem (MV) i Zastupitelstvem města (ZM) projednávány návrhy/žádosti občanů na prodej p. č. 3208/1. Nejen že ZM vždy takový návrh zamítlo, ale učinilo tak vždy v souladu s doporučením MV. Paň starosta Ing. Roman Persun uvádí ve svém vyjádření ze dne 28. 1. 2014 důvod zamítavého stanoviska ZM v příloze č. 5: „...že bude zapotřebí řešit v této lokalitě (B128) vybudování komunikací a technické infrastruktury.“ Dne 10. 1. 2014 MV v příloze č. 6 uvádí že: „Nedoporučuje prodej tohoto pozemku (p. č. 3208/1), protože se nachází v lokalitě, která je v současné době prověřována územní studií. Pozemek bude využit ke směně za soukromé pozemky v dané lokalitě, aby byl zabezpečen přístup a vybudování technické infrastruktury v této lokalitě.“

Zvažte prosím náš návrh a sdělte nám své stanovisko. Sdělte nám prosím s dostatečným předstihem termín projednání našeho návrhu na zasedání ZM. V případě zamítavého stanoviska nám sdělte důvody zamítnutí tak, abychom mohli případně najít jiné společné řešení, které bude vyhovovat představě ZM a požadavkům SÚ. V případě kladného stanoviska budou učiněny kroky nezbytné k vypracování geometrického plánu na rozdělení pozemků tak, aby bylo možno navrhovanou směnu realizovat.

Děkujeme.

S pozdravem,

V Uherském Hradišti



ÚZEMNÍ STUDIE VIZOVICE LOKALITA BI 28



- 1. KANCELÁŘSKÝ DŮM
- 2. PŮDA
- 3. KANCELÁŘSKÝ DŮM
- 4. PŮDA
- 5. PŮDA
- 6. PŮDA
- 7. PŮDA
- 8. PŮDA
- 9. PŮDA
- 10. PŮDA
- 11. PŮDA
- 12. PŮDA
- 13. PŮDA
- 14. PŮDA
- 15. PŮDA
- 16. PŮDA
- 17. PŮDA
- 18. PŮDA
- 19. PŮDA
- 20. PŮDA
- 21. PŮDA
- 22. PŮDA
- 23. PŮDA
- 24. PŮDA
- 25. PŮDA
- 26. PŮDA
- 27. PŮDA

AD Ing. arch. Vladimír Dujla, Kemenská 3808, Zlín 760 01	
Objekt	Územní studie
Stupeň	Výzkumná lokalita BI 28
Číslo	1/2008
Podpis	Ing. arch. Vladimír Dujla
Stupeň	Územní studie
Objekt	Výzkumná lokalita BI 28
Číslo	1/2008
Podpis	Ing. arch. Vladimír Dujla



2514

5291/16

Krflovská

5291/9

1829

2558

2597

2000

3105/6

166

1956/7



Starostka
Bc. Silvie Dolanská
Město Vizovice
Masarykovo náměstí 1007
76312 Vizovice

28. duben 2020, Zlín

Vážená paní starostko,

dne 20. 3. 2020 jsem obdržel Sdělení usnesení VIII/05/2020, kde ZM: „Nesouhlasí s vyhlášením záměru směny části pozemku p. č. 3208/1 ve vlastnictví města Vizovice za adekvátní výměru části pozemků p. č. 3209/3 a p. č. 3209/9 v k. ú. Vizovice ve vlastnictví pana [REDAKCE]“

Mám za to, že členové Zastupitelstva města přijali své usnesení VIII/05/2020 na základě nepřesných, neúplných a zavádějících informací, které byly Zastupitelstvu předloženy prostřednictvím Majetkového výboru. Majetkový výbor ve své Důvodové zprávě ze dne 10. 2. 2020 pro jednání ZM uvedl, že : „Nedoporučuje vyhlášení záměru směny části obecního pozemku p.č. 3208/1 za části pozemků...
...vzhledem ke skutečnosti, že pozemky pod komunikacemi se do vlastnictví města Vizovice zásadně převádějí bezúplatně,“ plné znění viz příloha č. 1.

Toto tvrzení je v rozporu se skutečností, není pravdivé a zastupitelé města tak byli uvedeni v omyl a hlasovali na základě nepravdivých informací tohoto výboru. Město Vizovice v minulosti opakovaně provádělo směnu pozemků třetích osob pod komunikacemi za pozemky městské, což mohou doložit mnoha konkrétními případy z nedávné minulosti. Dovoďte mi uvést hned dva konkrétní příklady, kdy došlo ke směně za plochu pod komunikacemi a dokonce právě v území BI28 a navíc přímo za část parcely 3208/1.

1. V roce 2011 došlo ke směně pozemku p.č. 3207/1 o výměře 469 m² nacházející se pod komunikací na ulici Komenského za část pozemku p.č. 3208/1. V tomto případě je ve Zprávě pro jednání ZM ze dne 14. 9. 2010 jen stroze doporučeno usnesení: "ZM bere na vědomí žádost paní XY a pověřuje Právní odbor jednáním ohledně směny pozemku p.č. 3207/1 (za část pozemku p.č. 3208/1)", viz příloha č. 2.
2. V roce 2015 došlo ke směně pozemků p.č. 3203/1 a 3203/4 o celkové výměře 1572 m² za část pozemku p.č. 3208/1. MV v důvodové zprávě ze dne 2. 2. 2015 uvádí: „MV doporučuje vyhlášení záměru směny,“ viz příloha č. 3. Zajímavé je, že MV dále bez dalšího uvádí, že na parcele 3203/1 vznikne plocha veřejné zeleně. K tomu navíc nikdy nedošlo, dnes je na této ploše napříč zbudována zpevněná plocha, takže o žádné veřejné zeleni nemůže být řeč. V Důvodové zprávě však už není jediná zmínka o tom, že v případě celé plochy pozemku p.č. 3203/4 jde výhradně o směnu za pozemek pod komunikacemi a též žádná zmínka o tom, že dokonce i v případě části plochy pozemku p.č. 3203/1 jde také o směnu za plochu pod komunikacemi (dle Územní studie BI28). Došlo tedy opět ke směně za pozemky pod komunikacemi a to v případě celé plochy

pozemku p.č. 3203/4 a také v případě menší části pozemku p.č. 3203/1. Z výše uvedeného je zřejmé, že MV neuvedl ani v tomto případě ve své důvodové zprávě všechny podstatné informace nutné pro řádné a úplné posouzení ZM, zejména, že část směřovaných parcel se nachází pod veřejnou komunikací. Jakými zájmy byl asi MV veden při zpracování této důvodové zprávy?

Z obou výše uvedených příkladů v nedávné minulosti již uskutečněných směn mezi městem Vizovice a soukromými subjekty plyne, že tvrzení MV ze dne 10. 2. 2020 není v souladu se skutečností. Nedovolím si předjímat, jakými zájmy byl MV veden při zpracování této důvodové zprávy a proč tvrdí zcela nepodloženě, že: „Pozemky pod komunikacemi se do vlastnictví města Vizovice zásadně převádějí bezúplatně.“ S tímto tvrzením nelze v žádném případě souhlasit, což je doloženo výše v odstavci č. 1 a 2. Jsem přesvědčen o tom, že členové Zastupitelstva by měli být informováni nezávislým orgánem v souladu s realitou. Nehledě na skutečnost, že je zcela vyložené, aby vlastnická práva třetích osob byla podřízena vlastnickému právu Města Vizovice. Není jediný důvod, proč by se pozemky pod komunikacemi, které mají sloužit neurčitému okruhu lidí, a to v obecném zájmu, měly stát majetkem města bezúplatně nebo by vlastníci těchto pozemků měli bez náhrady částí svého majetku dát tyto do obecného užívání.

Vážená paní starostko, obracím se na Vás s prosbou, aby byla naše žádost o směnu znovu předložena členům obecního zastupitelstva k projednání a to společně s kompletními, nezavádějícími a pravdivými informacemi, včetně poskytnutí informace, že pozemky pod komunikacemi se do vlastnictví města Vizovice převádějí běžně formou směn, viz příklady výše.

Na území B128 je zpracována Územní studie, kterou někdo zaplatil (město?) a nepochopitelným postupem SÚ se od počátku výstavby v této lokalitě základní parametry lokality z pohledu obslužnosti po komunikacích, nedodržely. Proč tomu tak bylo, to si musí obhájit pracovníci stavebního úřadu, kteří se na rozhodnutích o povolení výstavby daných domů přímo podíleli. Konkrétně dům na pozemku p.č. 3208/7 je umístěn úplně jinde, než předpokládá ÚS. I někteří zastupitelé si této skutečnosti začínají všimnat, viz otázka jednoho ze zastupitelů na zasedání ZM 17. 2. 2020: „Proč se porušila studie, domek Kamenčákových podle studie na tomto místě neměl stát, tím se zamezilo dopravní obslužnosti jiných parcel, v dalším bodu se bude řešit směna pozemků, která by se týkala dopravní obslužnosti další části lokality. Pokud se město postaví záporně, pak shodí celou studii.“

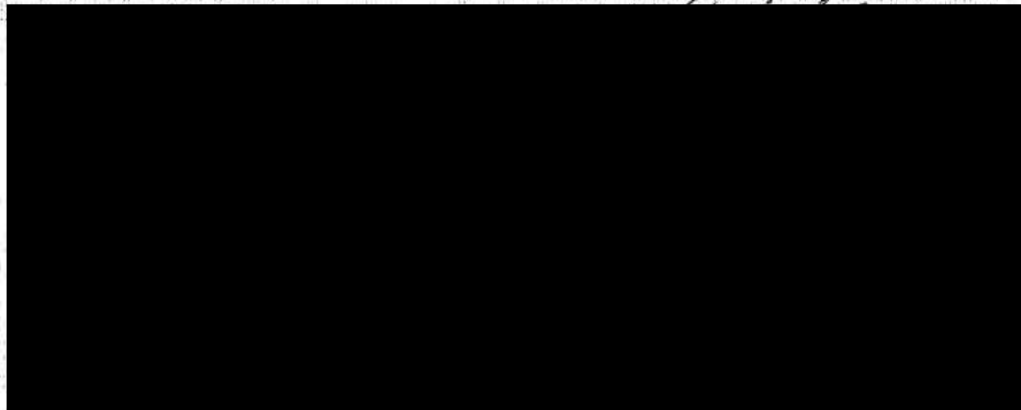
Na parcele 3203/1 je zbudována zpevněná plocha, což je opět v rozporu s ÚS, podle které má být na celé parcele 3203/1 veřejná zeleň. Proč byla znovu ÚS porušena, komu to má posloužit? Postupně je znemožňováno využít území B128 v souladu s platnou ÚS. Směna, kterou navrhuje, je jediná možnost jak ÚS zaplacenou z veřejných prostředků města neznehodnotit a realizovat a samozřejmě umožnit rozvoj území města Vizovice. Složitá situace v oblasti B128 si také už všimnul regionální tisk, který jsem musel s žádostí o poskytnutí informací zdvořile odmítnout. Jsem přesvědčen, že medializace by nepřinesla nic pozitivního. Na druhé straně, pokud město samo nevyvine snahu danou lokalitu pro budoucí zástavbu rodinnými domy „zachránit“, bude potřeba se zabývat tím, kdo zmařil prostředky vynaložené na zpracování studie pro danou lokalitu, resp. kdo znemožnil v dohledné době realizovat zde výstavbu nových domů. V tomto směru nutno souhlasit s poznámkou jednoho ze zastupitelů: „Pokud se nedoporučuje (námi navrhovaná směna), pak by se studie úplně shodila ze stolu. Jsme schopni částečně naplnit tu studii, že by se tam stavěly domy. Pozemky (pokud směna nebude schválena) zůstanou přístupné pouze ze zeleně, vzniknou příjezdové cesty č. 2,3,4.“

Zdůrazňuji, že doporučení MV není závazné, je to skutečně pouze doporučení. Na druhé straně zastupitelé zřejmě vychází z toho, že dostávají informace objektivní a pravdivé, aby jejich rozhodnutí bylo pokud možno vždy v zájmu občanů města.

Vlastnické právo je nedotknutelné a nelze požadovat, aby vlastník zdarma převedl pozemky městu, nota bene když město prostřednictvím ÚS vlastníkovi určí kudy a jak má vést veřejná komunikace, která samozřejmě optimalizuje využití území B128 jako celku, ale konkrétní vlastníky parcel 3209/5, 3209/3, 3209/9 (dále jen *parcel*), kteří nyní žádají o směnu, zjevně poškozují. Komunikace má sloužit jako páteřní pro celé území. Ale aktuální přístup majetkového výboru města znamená, že zcela vážně očekává bezplatné získání pozemků od části majitelů pozemků v dané lokalitě. Podotýkám, že ani vyvlastnění by nikdy nebylo možné bez odpovídající finanční náhrady. K zachování daného území B128, vč. jeho východní části k využití předpokládanému platným ÚP, je navrhovaná směna pozemků s městem zcela zásadní. Z výše uvedených důvodů Vás zdvořile žádám, abyste ze své pozice starostky iniciovala opakované předložení daného záměru ZM, a to s informacemi, které jsou v tomto dopisu uvedené. Přehodnocení zamítavého stanoviska by přispělo k rozvoji území města Vizovice a k odblokování složitých majetkových vztahů v celém území B128.

Děkuji.

S pozdravem,



Přílohy:

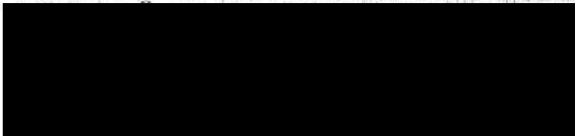
Příloha č. 1 – Důvodová zpráva Majetkového výboru ze dne 10. 2. 2020

Příloha č. 2 – Zpráva pro jednání Zastupitelstva města ze dne 14. 9. 2010

Příloha č. 3 – Důvodová zpráva Majetkového výboru ze dne 2. 2. 2015

Rozdělovník:

Bc. Silvie Dolanská, starostka, silvie.dolanska@vizovice.eu



Městský úřad Vizovice
Odbor stavebního úřadu
Ing. Ivana Valachová
Masarykovo nám. 1007
763 12 Vizovice

Městský úřad Vizovice
Vážený pan starosta
Ing. Roman Persun
Masarykovo nám. 1007
763 12 Vizovice

Městský úřad Vizovice		
Došlo dne: - 9. 2014		
O. J. MAUVIZ	AK 308/2014	
Podst. číslo:	Číslo přílohy:	Zpracovatel:
		ESM

Zlín, 6. červen 2014

Vyřídění k II. jednání ve věci zpracování Územní studie Vizovice – lokalita BI 28

Dne 26. května 2014 jsem se zúčastnil jednání ohledně zhotovení Územní studie Vizovice – lokalita BI 28. Rád bych Vám poskytl svoji zpětnou vazbu, o kterou žádáte.

Ke grafické části územní studie nemám žádnou výhradu. Svoji připomínku jsem sdělil již v předchozím kole jednání a byla uznána jako věcná a reflektována v současné podobě územní studie. Nemám ani výhradu k návrhu, který je označen jako varianta D, jelikož navrhovaná změna neovlivňuje území, ve kterém vlastním parcely já.

Můžete mi prosím sdělit, jaký je další postup a kdy obdržíme textovou část ÚS, o její existenci se zmínil sám pan architekt na první schůzce 14. 4. 2014, kde vlastníkům sdělil, že se ÚS bude skládat z grafické a z textové části, přičemž textová část nebyla dosud předložena. V zadání ÚS, viz příloha, je vymezeno řešené území zásadními podmínkami pro využití plochy a prostorového uspořádání jako například "bydlení individuální v rodinných domech o max. 2 nadzemních podlažích." Předpokládám, že tyto podmínky budou právě uvedeny v textové části ÚS.

Chci Vám a zejména panu starostovi, poskytnout svůj pohled k Vašemu vysvětlení, které následovalo po mé otázce, ohledně předpokládaného postupu Města v nakládání s parcelou 3208/1 o výměře 3.335 m² v oblasti BI 28. Tuto záležitost pan starosta okrajově zmínil na první schůzce 14. 4. 2014. Bohužel jsem svůj pohled nemohl sdělit panu starostovi osobně, protože na jednání 25. 6. 2014 nebyl přítomen.

Sděli jste mi, že Město, bude-li to nutné, přistoupí ke směnám pouze v případě ploch veřejné zeleně a zajištění vstupu na území a zároveň jste vyloučila možnost směn za plochy veřejných komunikací. Znamená to tedy, že Město nevyužije plně parcelu 3208/1 ke směnám za veškerá veřejná prostranství, ale pouze a výhradně ke směnám ploch veřejné zeleně případně za plochy veřejné komunikace zajišťující vstupu na řešené území.

Dovoľte mi, abych v krátkosti popsal způsob, kterým Vizovice nabyly vlastnické právo k parcele 3208/1. Pan starosta je s touto historií obeznámen již z jednání v letech 2010 a 2011, které probíhalo ještě mezi mojí [redacted] a Městem, reprezentovaným panem starostou a celým Zastupitelstvem. [redacted] nabyla vlastnické právo k parcele 3208/1 darem od svého [redacted] občana Vizovic, v roce 1951. V období nehlubší normalizace v roce 1971 oslovil pracovník Městského národního výboru Vizovice s příslušným kádrovým posudkem mojí [redacted] která parcelu pod pohrůzkou perzekuce nejen její vlastní osoby ale i celé její rodiny prodala Vizovicím za zcela nereálnou cenu, která ani v té době neodpovídala ceně orné půdy i když už tehdy byla oblast určena k zástavbě. V 90. letech minulého století pak neuplatnila výhradně na tuto konkrétní parcelu svůj oprávněný restituční nárok ryze ze své velkorysosti, dobré vůle a patriotismu ke svému rodnému městu Vizovicím s dobrou vírou, že Vizovice použijí tuto parcelu k veřejně prospěšnému účelu.

Dokáži se smířit s tím, že nebyly všechny křivdy, ke kterým v minulosti došlo, odčiněny. Nemohu však souhlasit a smířit se s tím, že po 40 letech bude město Vizovice na této křivdě, ke které prokazatelně došlo v roce 1971 a na velkorysosti mé babičky, nyní profitovat. Již nyní jsem schopen za sebe říci, že pro rozvoj této oblasti je a bude klíčové, jak naloží politická reprezentace města Vizovice s parcelou 3208/1. V případě, že se Zastupitelstvo rozhodne na křivdě, kterou moje babička utrpěla v roce 1971, jakýmkoliv způsobem profitovat a neprojeví v této věci vstřícnější přístup a svůj současný záměr nepřehodnotí, tj. parcela 3208/1 nebude v maximální možné míře použita ke směnám za plochy pod veřejným prostranstvím v části „hlavy králíka“ vč. veřejných komunikací, vidím jakýkoliv stavební rozvoj, zejména realizaci páteřní komunikace napříč mojí

parcelou 3209/9 v této oblasti, za skutečně velmi málo pravděpodobný. Na druhou stranu jsem ochoten a otevřen jakémukoliv dalšímu věcnému jednání jak s městem Vizovice, tak s ostatními dotčenými vlastníky.

Můj postoj v této věci nevychází pouze z historické skutečnosti popsané výše, ale minimálně stejnou váhou také z přesvědčení, že posláním municipality není spekulovat s pozemky a inkasovat tak zisk, navíc v historickém kontextu, který jsem uvedl výše, ale zajistit podmínky pro rozvoj obce, například formou péče o veřejná prostranství, umožnit stavební rozvoj v katastru obce právě využitím obecních pozemků k realizaci veřejného prostranství a to v maximální možné míře. Ještě více pak toto musí platit u parcel, které Město získalo minimálně pochybným způsobem v době nejtvrdší normalizace v 70. letech minulého století. Nemožu se ztotožnit s tím, že Město bude za téměř bezplatně nabytý majetek nyní inkasovat zisk na úkor občanů, kteří v minulosti utrpěli újmu a navíc následně v dobré víře projevíli svou velkorysost neuplatňováním svých oprávněných restitučních nároků místo toho, aby byl tento majetek použit k veřejným účelům, tj. například k podpoře rozvoje města formou směn za plochy veřejného prostranství.

S pozdravem,



Příloha:

Zadání územní studie Vizovice – „lokalita BI 28“

Územní studie lokalita BI 28

26. 11. 2013 – Podnět vlastníků – žádost o pořízení územní studie z důvodu zahájení zástavby

02. 12. 2013 – Zastupitelstvo města Vizovice usnesením č. IX/238/13 souhlasí se zpracováním Územní studie v ploše individuálního bydlení BI č. 28 Územního plánu Vizovice a s plnou úhradou nákladů na její pořízení ze strany žadatele.

06. 01. 2014 – 0. schůzka na MÚ Vizovice – Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Ivana Valachová, [REDACTED]

20. 01. 2014 – Zastupitelstvo města Vizovice usnesením č. I/14/14 bere na vědomí Zadání Územní studie Vizovice – lokalita BI 28.

03. 02. 2014 – Schůzka na MÚ Vizovice - Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Ivana Valachová, [REDACTED] – Pořizovatel předává projektantovi zadání a projektant následně zpracovává návrh smlouvy o dílo.

03. 04. 2014 – Schůzka na MÚ Vizovice - Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Ivana Valachová, [REDACTED] – Projektant předkládá 2 pracovní varianty řešení lokality, dále vlastnické vztahy. Následně projektant rozpracuje podklady na prezentaci pro vlastníky, která se uskuteční v pondělí 14. 04. 2014.

07. 04. 2014 – Zaslána Pozvánka vlastníků na prezentaci dne 14. 04. 2014.

14. 04. 2014 – Schůzka – prezentace na MÚ s vlastníky pozemků v lokalitě – organizační záležitosti, legislativa, prezentace Ing. arch. Dujky a diskuze, dotazy ke konkrétním návrhům

15. 04. 2014 – Pořizovatel zaslá prezentaci vlastníků a vyzývá je k vyjádření k jednotlivým variantám nejpozději – zaslání nejpozději do 22. 04. 2014

29. 04. 2014 – Schůzka ve Zlíně - Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Ivana Valachová, [REDACTED] pořizovatel prezentuje připomínky vlastníků, které obdržel v daném termínu a na základě kterých bude územní studie dopracována ve variantě „B“.

16. 05. 2014 – Zaslána Pozvánka vlastníků na 2. informativní schůzku dne 26. 05. 2014.

26. 05. 2014 – Schůzka na MÚ Vizovice s vlastníky – prezentace rozpracovaných variant a diskuze. Pořizovatel umožňuje ještě jednou uplatnit vlastníků připomínky k navrženému řešení do 08. 06. 2014 s tím, že pokud budou navrhouvat řešení odlišné, musí obsahovat veškeré náležitosti prováděcích vyhlášek a norem. Pořizovatel upozorňuje, že do konce měsíce června 2014 bude územní studie vložena do Evidence územně plánovací činnosti = SCHVÁLENA. Důvodem je nebránit stavebníkovi, který o zpracování ÚS požádal v realizaci svého záměru.

27. 05. 2014 – Pořizovatel zaslá prezentaci vlastníků a vyzývá je k vyjádření k jednotlivým variantám nejpozději – zaslání nejpozději do 08. 06. 2014.

09. 06. 2014 – Připomínka [REDAKCE], který konstatuje: „Sděli mi, že Město, bude-li to nutné, přistoupí ke směnám pouze v případě ploch veřejné zeleně a zajištění vstupu na území a zároveň jste vyloučila možnost směn za plochy veřejných komunikací. Znamená to tedy, že Město nevyužije plně parcelu 3208/1 ke směnám za veškerá veřejná prostranství, ale pouze a výhradně ke směnám ploch veřejné zeleně případně za plochy veřejné komunikace zajišťující vstup na řešení území.“ [REDAKCE] reagoval na diskuzi z jednání ze dne 26. 05. 2014, kde se dotazoval, jak město naloží se svým pozemkem.

10. 06. 2014 – Zaslána Pozvánka vlastníkům na závěrečnou schůzku dne 18. 06. 2014.

18. 06. 2014 – Závěrečná schůzka s vlastníky na MÚ Vizovice. Pořizovatel cituje vyjádření vlastníků ke 2. prezentaci, které obdržel v termínu. Spolu s projektantem a panem starostou reaguje na jednotlivé body. Dále pořizovatel schválil variantu řešení, která bude dopracována v termínu dle smlouvy o dílo. Následně bude územní studie vložena do Evidence územně plánovací činnosti a předána stavebnímu úřadu. Dotčeným orgánům bude zaslána informace o pořízení studie a místě uložení.

04. 07. 2014 – Projektant předal zpracovanou dokumentaci Územní studie „Vizovice – lokalita BI 28“ pořizovateli.

17. 07. 2014 – Pořizovatel zasílá Oznámení o pořízení ÚS dotčeným orgánům a vkládá možnost jejího využití do Evidence územně plánovací činnosti = SCHVÁLENÁ. Pořizovatel předává 2 paré dokumentace [REDAKCE]

25. 01. 2016 – Na základě skutečnosti, že v lokalitě BI 28 byl již zrealizován záměr výstavby RD včetně oplocení, sítě a příjezdové „komunikace“, částečně v souladu se zpracovanou studií a další záměry se k realizaci připravují, zrealizovaný záměr je v rozsahu cca 1/3 ÚS a znemožňuje navrhovanou průjezdnost, jak je navržena ÚS. Pořizovatel z vlastního podnětu a ve spolupráci s určeným zastupitelem předloží zastupitelstvu zadání na provedení „revize“ ÚS.

10. 02. 2016 – Zastupitelstvo města Vizovice usnesením č. I/03/16 bere na vědomí zpracování aktualizace Územní studie Vizovice – lokalitě BI 28 a úhradu nákladů na její pořízení z rozpočtu města.

22. 02. 2016 – Schůzka na MÚ Vizovice - Ing. arch. Vladimír Dujka a Ing. Ivana Valachová. Pořizovatel projektantovi předává podklady ke zpracování „aktualizace“ ÚS. Projektant následně zašle návrh smlouvy o dílo s termíny a cenou.

02. 05. 2016 – Zaslána pozvánka vlastníkům na schůzku dne 09. 05. 2016.

09. 05. 2016 – Schůzka s vlastníky – výzva, že každý pošle e-mailem svůj návrh řešení na svých pozemcích do 16. 05. 2016

20. 05. 2016 – Schůzka na MÚ Vizovice - Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Ivana Valachová a Marie Macháčková.

26. 05. 2016 – Zaslána pozvánka vlastníkům na schůzku dne 06. 06. 2016.

06. 06. 2016 – Schůzka na MÚ Vizovice s vlastníky.

07. 06. 2016 – Pořizovatel zaslal vlastníkům prezentaci ze dne 06. 06. 2016 k Aktualizaci ÚS. Vlastníkům ze západní – měněné části připomněl podání podnětu na Radu města Vizovice ohledně realizace infrastruktury z ulice Polní.

17. 08. 2016 – Žádost o zřízení infrastruktury adresována Radě města Vizovice.

26. 10. 2016 – Rada města Vizovice usnesením č. 20/408/16 souhlasí s návrhem technického řešení (dle přílohy č. 3 k zápisu) možnosti připojení stavebních parcel v lokalitě BI 28 k inženýrským sítím na ul. Polní přes pozemky ve vlastnictví města Vizovice p.č. 3110/42, p.č. 3203/4 a p.č. 3203/1 v k.ú. Vizovice na náklady vlastníků pozemků v dané lokalitě.

14. 11. 2016 – Zaslána pozvánka vlastníkům na schůzku dne 28. 11. 2016.

28. 11. 2016 – Schůzka na MÚ Vizovice s vlastníky.

28. 07. 2017 – Schůzka na MÚ Vizovice - Ing. arch. Vladimír Dujka, Ing. Ivana Valachová – nové skutečnosti. Pořizovatel svolá jednání.

31. 07. 2017 – Zaslána pozvánka vlastníkům na schůzku dne 14. 08. 2017.

14. 08. 2017 – Schůzka na MÚ Vizovice s vlastníky - > PLATÍ ŘEŠENÍ BEZE ZMĚN – vlastníkům bylo vysvětleno, že jejich návrh nelze zpracovat z důvodu nerealizovatelnosti odkanalizování povrchových vod a dále z důvodu neefektivnosti řešení ve vztahu k okolním pozemkům.

Nebyla naleznuta žádná e-mailová korespondence ze dne 28. 01. 2014 mezi [REDAKCE] panem starostou Ing. Persunem. Projednávání územním studie, respektive předání zadání projektantovi začalo dne 03. 02. 2014. Během projednávání [REDAKCE] jejich komunikaci ohledně směny pozemku písemně nezmínil, až nyní v červnu roku 2020.