

**ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO
PLÁNU VÁCLAVOVICE ZPRACOVANÉ
POŘIZOVATELEM**

OBSAH:

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁCLAVOVICE.....	2
2. PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
<i>a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	<i>6</i>
<i>b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</i>	<i>6</i>
<i>c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....</i>	<i>6</i>
<i>d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</i>	<i>6</i>
3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA).....	7
4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	12
5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	12
6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	25

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁCLAVOVICE

Územní plán Václavovice (dále jen „ÚP Václavovice“ nebo "ÚP") vydalo Zastupitelstvo obce Václavovice dne 8.10.2014. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán, nabylo účinnosti dne 24.10.2014.

Dne 14.9.2020 schválilo zastupitelstvo obce I. Zprávu o uplatňování Územního plánu Václavovice za období 2014 - 2018 včetně **Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice v rozsahu zadání změny** a toho, že změna č. 1 bude pořizována **zkráceným postupem**. Pokyny pak byly ještě doplněny o další požadavky na řešení změny č. 1, a to usnesením zastupitelstva dne 17. 3. 2021.

Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Václavovice je Obecní úřad Václavovice, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovacích činností pro Změnu č. 1 územního plánu Václavovice na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Veřejné projednání:

Obecní úřad Václavovice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Václavovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 8. 2. 2022 veřejnou vyhláškou č. j. 2/2022/ÚPv souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Václavovice - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, které se týkaly všech vlastníků nemovitostí, kteří byli řešením Změny č. 1 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 8. února 2022 do 17. března 2022** na Obecním úřadu Václavovice, Obecní č. 130, 739 35 Václavovice, v kanceláři starostky v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.obecvavclavovice.cz/prispevky/uzemni-plan> v sekci „*návrh Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – veřejné projednání*“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo **ve čtvrtek 10. března 2022 od 16 hodin v kulturní místnosti obecního úřadu, Obecní č. 130, 739 35 Václavovice** v souladu s aktuálními protiepidemickými opatřeními souvisejícími s epidemií viru SARS CoV-2. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Helenou Salvetovou.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. 1/2022/ÚP.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 17. 3. 2022** mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. **K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo.** Adresa pro podání byla Obecní úřad Václavovice, Obecní č. 130, 739 35 Václavovice.

Dohodovací jednání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 16. 3. 2022 č. j. MSK 22033/2022 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu se dne 4. 5. 2022 uskutečnilo na krajském úřadu dohodovací jednání. Na základě tohoto jednání byl následně návrh upraven, stejně tak jako na základě dalších stanovisek dotčených orgánů viz kapitola C.2 odůvodnění změny, kde jsou detailně popsány **požadavky na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice po veřejném projednání.**

Krajský úřad – nadřízený orgán

Obecní úřad Václavovice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Václavovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 21. 12. 2022 požádal ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 30. 1. 2023 pod č. j. MSK 7525/2023 pořizovatel obdržel stanovisko krajského úřadu se závěrem, že Návrh změny č. 1 Územního plánu Václavovic byl posouzen v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona a není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a nenarušuje využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy v území. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Václavovic je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 (tj. účinném od 11.10.2022).

Krajský úřad – stanovisko SEA

Obecní úřad Václavovice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Václavovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), požádal dne 21. 12. 2022 příslušný správní orgán v souladu s ust. §55b odst. 5 stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu koncepce – návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice podle 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení SEA.

Dne 6. 2. 2023 pod č. j. MSK 21603/2023 pořizovatel obdržel stanovisko SEA krajského úřadu se závěrem, že je souhlasné bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí viz kapitola č. 3 tohoto odůvodnění.

I. Činnosti dle § 53 stavebního zákona:

Pořizovatelem byly ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny výsledky projednání a byly zpracovány **návrhy rozhodnutí o námitkách**, které byly s dotčenými orgány a krajským úřadem projednány v prosinci 2022 a lednu 2023.

Vzhledem k tomu, že ze stanovisek dotčených orgánů a návrhu rozhodnutí o námitkách vyplynula nutnost návrh Změny č. 1 podstatně upravit, bylo nutné přistoupit k opakovanému veřejnému projednání.

Obecní úřad Václavovice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Václavovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava jako příslušný úřad a orgán ochrany přírody požádal dne 21. 12. 2022 o vydání stanoviska ve smyslu **§ 53 odst. 2 stavebního zákona** k podstatným úpravám návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice provedených na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání.

Dne 6. 2. 2023 pod č. j. MSK 3637/2023 vydal krajský úřad stanovisko se závěrem, že **nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav návrhu Změny č. 1. ÚP Václavovice.**

I. opakované veřejné projednání:

Obecní úřad Václavovice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Václavovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 21. 2. 2023 veřejnou vyhláškou č. j. Vac00231/2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 10, §53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení opakovaného řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a **konání opakovaného veřejného projednání.**

V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – návrh opatření obecné povahy s odůvodněním a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, kteří byli řešením Změny č. 1 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 22. února 2023 do 3. dubna 2023** na Obecním úřadu Václavovice, Obecní č. 150, 739 35 Václavovice, v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.obecvavclavovice.cz/prispevky/uzemni-plan> v sekci „**návrh Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – opakované veřejné projednání**“.

Opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo **v pondělí 27. března 2023 od 16:30 hodin v budově Základní školy Václavovice, Obecní 150, ve třídě v přízemí školy.** Na opakovaném veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Helenou Salvetovou.

K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. Vac00232/2023 ze dne 21. 2. 2023.

Upravený návrh Změny č. 1 se na opakovaném veřejném projednání projednával **pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání, které byly popsány v části odůvodnění v kapitole C.2. a byly všude v textech zvýrazněny červeným písmem.** V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli **námítky proti upraveným částem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice** podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení Změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání tedy **do 3. 4. 2023** mohl každý uplatnit **k upraveným částem Změny č. 1** své připomínky a dotčené osoby námítky.

II. Činnosti dle § 53 stavebního zákona:

Pořizovatelem byly ve spolupráci s určeným zastupitelem starostou obce JUDr. René Vaškem vyhodnoceny výsledky opakovaného veřejného projednání a byly zpracovány **návrhy rozhodnutí o námítkách,** které byly s dotčenými orgány a krajským úřadem projednány v květnu a červnu 2023.

Vzhledem k tomu, že z návrhů rozhodnutí o námítkách vyplynula nutnost návrh Změny č. 1 podstatně upravit, bylo nutné přistoupit k opakovanému veřejnému projednání.

Byly dále zpracovány **požadavky na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice vyplývající z vyhodnocení výsledků I. opakovaného veřejného projednání** viz kapitola C.3 odůvodnění změny.

Obecní úřad Václavovice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Václavovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „stavební zákon“), Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava jako příslušný úřad a orgán ochrany přírody požádal dne 16. 10. 2023 o vydání stanoviska ve smyslu **§ 53 odst. 2 stavebního zákona** k podstatným úpravám návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice provedených na základě vyhodnocení výsledků I. opakovaného veřejného projednání.

Dne 7. 11. 2023 pod č. j. MSK 137395/2023 vydal krajský úřad stanovisko se závěrem, že **nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav návrhu Změny č. 1. ÚP Václavovice.**

II. opakované veřejné projednání:

Obecní úřad Václavovice jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Václavovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 29. 11. 2023 veřejnou vyhláškou č. j. Vac00816/2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 10, §53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení II. opakovaného řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a **konání II. opakovaného veřejného projednání.**

V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, kteří byli upraveným řešením Změny č. 1 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 1. prosince 2023 do 11. ledna 2024** na Obecním úřadu Václavovice, Obecní č. 150, 739 35 Václavovice, v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.obecvavclavovice.cz/prispevky/uzemni-plan> v sekci „*návrh Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – II. opakované veřejné projednání*“.

II. opakované veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo **ve čtvrtek 4. ledna 2024 od 16:00 hodin v budově Základní školy Václavovice, Obecní 150, ve třídě v přízemí školy.** Na II. opakovaném veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Helenou Salvetovou.

K II. opakovanému veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. Vac00817/2023 ze dne 29. 11. 2023.

Upravený návrh Změny č. 1 se na II. opakovaném veřejném projednání projednával **pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání, které byly popsány v části odůvodnění v kapitole C.3. a byly všude v textech zvýrazněny červeným písmem.** V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli **námítky proti upraveným částem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice** podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení Změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání tedy **do 11. 1. 2024** mohl každý uplatnit **k upraveným částem Změny č. 1** své připomínky a dotčené osoby námítky.

V rámci II. opakovaného veřejného projednání již nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky a všechny dotčené orgány se k upravenému návrhu vyjádřily souhlasně.

Návrh na vydání

Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny zákonné požadavky kladené na proces pořízení Změny č. 1, byl předložen zastupitelstvu obce v souladu s ust. § 54 odst. 1 a § 55 odst. 6 stavebního zákona návrh na vydání Změny č. 1 včetně odůvodnění. Zastupitelstvo obce vydalo Změnu č. 1 na svém zasedání dne 6. 3. 2024.

2. PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Na základě vyhodnocení dle kapitoly B.1.1 odůvodnění změny pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Václavovice je v souladu s politikou územního rozvoje v platném znění, územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění. Územní rozvojový plán dosud není pořízen.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Na základě vyhodnocení dle kapitol B.2 a H. odůvodnění změny, pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Václavovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Na základě vyhodnocení dle kapitoly B.3 odůvodnění, pořizovatel konstatuje, že návrh ÚP Václavovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:**

Změna č. 1 Územního plánu Václavovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují (týkají) území obce Václavovice viz kapitola B.4. odůvodnění změny.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci jednotlivých fází projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V., ČS. legii 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouc., Veleslavinova 18, 728 03
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
8. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 30 Ostrava - Zábřeh
9. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na bělidle 724/7, 702 00 Moravská Ostrava
10. Krajský úřad MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
11. Krajský úřad MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
12. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
14. Krajská veterinární správa pro MS kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
15. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha
16. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
17. Magistrát města Ostravy, Odbor dopravy, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
18. Magistrát města Ostravy, Odbor ochrany životního prostředí, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
19. Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

Veřejné projednání:

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 16. 3. 2022 č. j. MSK 22033/2022 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu se dne 4. 5. 2022 uskutečnilo na krajském úřadu dohodovací jednání. Na základě tohoto jednání byl následně návrh upraven, stejně tak jako na základě dalších stanovisek dotčených orgánů viz kapitola C.2 odůvodnění změny, kde jsou detailně popsány požadavky na úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice po veřejném projednání.

Upravený návrh byl 11. 8. 2022 zaslán dotčeným orgánům, které s návrhem v rámci veřejného projednání nesouhlasily a tyto vydaly následující navazující stanoviska:

- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava vydal dne 2. 9. 2022 pod č. j. MSK 109521/2022 navazující souhlasné stanovisko.
- Magistrát města Ostravy, Odbor ochrany životního prostředí Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava vydal dne 13. 9. 2022 pod č. j. SMO/606422/22/OŽP/Re kladná navazující stanoviska na úseku ochrany přírody a lesního hospodářství.

V rámci fáze I. a II. opakovaného veřejného projednání se již k upraveným verzím návrhu vyjadřovaly všechny dotčené orgány souhlasně.

Žádný rozpor při pořizování nevznikl.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Václavovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)

KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor životního prostředí a zemědělství
28. října 117, 702 18 Ostrava



Váš dopis zn.: Vac000334/2023
Ze dne: 2023-01-06
Čj.: MSK 21603/2023
Sp. zn.: ŽPZ/1280/2023/Mac
208.1 S10
Vyřizuje: Mgr. Tereza Macurová
Telefon: 595 622 766
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2023-02-06

Obecní úřad Václavovice
Obecní 130
739 35 Václavovice

STANOVISKO

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, postupy dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a v souladu s § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“),

vydává,

k návrhu zm. č. 1 Územního plánu (ÚP) Václavovice, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“ – vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o posuzování vlivů na životní prostředí),

souhlasné stanovisko

bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 08.02.2022 oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Václavovice spolu s výzvou k uplatnění stanoviska k návrhu předmětné Změny ÚP, jehož součástí je SEA vyhodnocení. Předkladatelem je obecní úřad Václavovice. Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Václavovice, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, se konalo dne 10.03.2022 na obecním úřadě Václavovice. Krajský úřad vydal k tomuto koordinované stanovisko č. j. MSK 22033/2022 ze dne 16.03.2022, ve kterém byl vysloven nesouhlas zemědělského půdního fondu. Krajský úřad poté vydal k návrhu Změny č. 1 ÚP Václavovice navazující koordinované stanovisko č. j. MSK 109521/2022 ze dne 02.09.2022, ve kterém byl vydán souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu s upraveným návrhem.

V souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona krajský úřad obdržel dne 06.01.2023 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Václavovice dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., spolu s podklady pro vydání tohoto stanoviska (návrh Změny č. 1 ÚP Václavovice určený pro veřejné projednání doplněný o vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 3, 4 a 5; stanoviska, námítky a připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání). Krajský úřad vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí změny územně plánovací dokumentace na základě návrhu řešení změny územně plánovací dokumentace pro veřejné projednání, vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (únor 2022), stanovisek, námitek a připomínek uplatněných v rámci projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Václavovice.

Krajský úřad konstatuje, že SEA vyhodnocení (RNDr. Marek Banaš, Ph.D., listopad 2021) bylo provedeno v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy ke stavebnímu zákonu.

Návrh Změny č. 1 ÚP Václavovice řeší správní území obce Václavovice. Hlavním cílem zpracování a pořízení Změny č. 1 ÚP Václavovice je aktualizovat zastavěné území obce, aktualizovat limity využití území a prověřit jednotlivé návrhy fyzických a právnických osob na změny ÚP Václavovice ve vztahu k aktuálním nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území.

Předmětem koncepce je vymezení 12 nových zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby v prostoru správního území obce Václavovice. Předmětem návrhu Změny č. 1 ÚP je dále vymezení zastavěného území obce. Návrhem Změny č. 1 ÚP dochází k redukci části zastavitelných rozvojových ploch. Návrhem Změny č. 1 ÚP Václavovice dochází k dílčím úpravám vymezení ÚSES na základě zpracovaného Plánu ÚSES správního obvodu ORP Ostrava.

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro optimální budoucí rozvoj řešeného území při respektování veškerých jeho hodnot, zejména přírodních, kulturních a historických.

Předmětem návrhu Změny č. 1 ÚP Václavovice je konkrétně vymezení ploch:

Z1/1 B – plochy bydlení (0,27 ha, lokalita: K Šenovu)

Z1/2 B – plochy bydlení (0,18 ha lokalita: Krajní)

Z1/3 B – plochy bydlení (0,22 ha lokalita: Spojovací)

Z1/4 B – plochy bydlení (0,53 ha lokalita: Zahradní)

Z1/5 B – plochy bydlení (0,20 ha lokalita: Kopt'ovo)

Z1/6 B – plochy bydlení (0,26 ha lokalita: Na Dědině)

Z1/7 PV – plochy veřejných prostranství – plochy pěších a vozidlových komunikací (0,02 ha lokalita: Účelová komunikace Na Dolině)

Z1/8 B – plochy bydlení (0,38 ha lokalita: Na Dolině)

Z1/9 PV – plochy veřejných prostranství – plochy pěších a vozidlových komunikací (0,02 ha lokalita: Účelová komunikace Milíře)

Z1/10 B – plochy bydlení (0,14 ha lokalita: Milíře)

Z1/11 B – plochy bydlení (0,36 ha lokalita: Milíře)

Z1/12 ZS – plochy zeleně – plochy zahrad a sadů (0,65 ha lokalita: Vratimovská – Západ)

Funkční využití plochy:

P1/1 DS – plochy dopravní infrastruktury – plochy dopravy silniční (0,17 ha)

Návrh Změny č. 1 ÚP Václavovice je invariantní.

Ze SEA vyhodnocení vyplývá:

Soulad návrhu změny ÚP byl porovnáván s cíli koncepčních národních a regionálních dokumentů, s kterými je zcela či částečně v souladu, popř. je s nimi v neutrálním vztahu. Návrh Změny č. 1 ÚP Václavovice byl srovnán s prioritami a hlavními cíli koncepčních dokumentů pro oblast životního prostředí na národní, krajské a místní úrovni. Návrh Změny č. 1 ÚP Václavovice z těchto strategických koncepčních dokumentací vychází a územně zpřesňuje část záměrů v nich obsažených. Návrh Změny č. 1 ÚP Václavovice je v souladu s cíli nadřazených strategických dokumentů, případně s nimi není v rozporu.

Z hlediska kvality zemědělské půdy se správní území obce z velké části rozkládá na bonitně průměrných půdách ve III. třídě ochrany. Průměrně kvalitní půdy jsou lokálně na území obce narušeny plochami s bonitně kvalitnější půdou ve II. třídě ochrany ZPF. Maloplošně se na území obce nacházejí také fragmenty podprůměrně produkčních půd ve IV. třídě ochrany. Realizaci předkládané koncepce lze předpokládat vznik nových záborů ZPF na území obce.

Návrh Změny č. 1 ÚP Václavovice celkem generuje zábor ZPF v rozsahu 3,4 ha. Zábor generují všechny nově navržené zastavitelné plochy obsažené v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP. Z celkového vyčísleného záboru si koncepce vyžádá zábor o výměře 0,68 ha na půdách ve II. třídě ochrany, 2,62 ha na půdách ve III. třídě ochrany a 0,09 ha v produkčně podprůměrných půdách – IV. třída ochrany.

Z platného územního plánu se naopak Změnou č. 1 vypouští část zastavitelné plochy bydlení (B) č. Z43, o rozloze 0,12 ha zemědělské půdy ve II. třídě ochrany. Z tohoto důvodu se zábor ZPF na území obce snižuje na celkovou hodnotu 3,27 ha.

Všechny navržené plochy jsou umístěny tak, že respektují základní principy ochrany zemědělského půdního fondu: nenarušují celistvost půdy, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a jeho dostupnost, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Změnou č. 1 ÚP Václavovice nedochází k záboru lesních pozemků (PUPFL). Vliv předkládané koncepce na PUPFL lze vyloučit.

Hodnocená koncepce navrhuje dílčí změny ve vymezení některých prvků ÚSES lokální úrovně. Koncepce navrhuje vypuštění části skladebních částí lokálního ÚSES, či redukci jejich rozlohy. Tyto zásahy do ÚSES lokální úrovně však koncepcí vhodně kompenzuje vymezením nových nezastavitelných ploch určených k doplnění lokálního ÚSES. Koncepcí provedené dílčí změny ve vymezení ÚSES nevyvolají negativní ovlivnění tohoto územního systému ekologické stability. Naopak realizací koncepce dojde k posílení některých skladebních částí lokálního ÚSES.

Hodnocená koncepce nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy v prostorové kolizi či těsné blízkosti s prvky ÚSES. Vzhledem k uvedeným skutečnostem nelze při přijetí hodnocené koncepce předpokládat vznik negativního ovlivnění ÚSES na území obce Václavovice.

Základní koncepce uspořádání krajiny se návrhem Změny č. 1 ÚP významně nemění. Navržené zastavitelné plochy většinou navazují na zastavěné území rozptýlené zástavby obce Václavovice a vyplňují zde proluky zástavby, nebo rozšiřují stávající fragmenty obecní zástavby. Všechny navržené plochy navazují na stávající sídelní zástavbu obce. Pro ochranu krajinného rázu jsou v textové části platného ÚP stanoveny výškové a plošné limity pro stavby v nově navrhovaných zastavitelných plochách, včetně uvedení jejich hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Vzhledem k současnému stavu znalostí navrhovaných ploch, především obytné zástavby v území, se neočekávají významné negativní vlivy předkládaného návrhu Změny č. 1 ÚP Václavovice na problematiku oblasti. Při realizaci Změny č. 1 ÚP lze očekávat, že realizací navržených obytných ploch v rámci rozptýlené zástavby dojde k posílení negativního vlivu zahušťování stávající zástavby, resp. k posílení ovlivnění krajinného rázu. Dále lze očekávat vlivy v oblasti záborů ZPF či potenciál některých změn využití území ovlivnit VKP ze zákona – les.

Sekundární vlivy realizace návrhu Změny č. 1 ÚP Václavovice se projeví zejména u záboru zemědělské půdy jako snížení retenčních schopností území, zrychlení odtoku dešťových vod a snížení vlhkosti v ovzduší. Tento vliv však nebude významný. Celkový zábor ZPF zpevněnými plochami je relativně nízký. Lze proto předpokládat okrajové až zanedbatelné ovlivnění odtokových poměrů jako sekundárních vlivů v reakci na nové záboru ZPF.

Sekundárním vlivem realizace staveb pro bydlení je mírné zvýšení intenzity cílové osobní dopravy s doprovodnými negativními vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci.

Významný negativní vliv realizace návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Václavovice na kvalitu ovzduší a kumulaci znečištění z dopravy s ostatními zdroji v okolí se nepředpokládá.

V rámci kapitoly 11 SEA Vyhodnocení je zahrnut „Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů“, kde byl stanoven popis opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů pro jednotlivé rozvojové plochy. Krajský úřad konstatuje, že podmínky, opatření a požadavky jsou řešitelné až ve fázích přípravy a realizace výstavby na plochách, popř. vychází z platné legislativy, a nejsou proto do tohoto stanoviska zpracovány konkrétně ve formě podmínek realizovatelných ve fázi územního plánování. Nicméně při plánování výstavby je vhodné tyto návrhy požadavků respektovat.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Václavovice byla podána stanoviska, která byla zejména souhlasná, stanoviska bez zásadních připomínek, případně s požadavky, které nemají vliv na výsledky posouzení vlivů ÚP na životní prostředí, a stanoviska nesouhlasná. Nesouhlasné stanovisko krajského úřadu s č. j. MSK 22033/2022 ze dne 16.03.2022, kde byl vysloven nesouhlas s předpokládaným záborem zemědělské půdy nejvyšší kvality. Následně krajský úřad vydal koordinované stanovisko s č. j. MSK 109521/2022 ze dne 02.09.2022), ve kterém dochází k přehodnocení uvedeného koordinovaného stanoviska a krajský úřad souhlasí s úpravou Změny ÚP. Nesouhlas v oblasti ochrany vod, ochrany přírody a lesního hospodářství byl vyjádřen také ve stanovisku Magistrátu města Ostravy s č. j. SMO/151373/22/OŽP/Re ze dne 16.03.2022. Následně magistrát města Ostravy vydal navazující stanovisko s č. j. SMO/606422/22/OŽP/Re a magistrát města Ostravy souhlasí s úpravou Změny ÚP.

Závěrem krajský úřad uvádí, že toto stanovisko bylo vydáno na základě všech výše uvedených skutečností, s ohledem na projednání v rámci veřejného projednání a veškerých podkladů poskytnutých v rámci projednání

Změny ÚP. Krajský úřad konstatuje, že Změna č. 1 ÚP Václavovice je z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelná, dodržování platné legislativy a respektování stanovisek dotčených orgánů, či následných konzultací. Povaha územního plánování vylučuje podrobně specifikovat technický popis záměru potřebný k podrobnějšímu posouzení, tyto konkrétní vlastnosti záměru jsou známy až v následných řízeních. Případné další vlivy na životní prostředí tedy v tomto případě budou v podrobnějším rozsahu řešeny v následných řízeních včetně tzv. EIA.

Na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, tj. krajského úřadu ve svém stanovisku č. j. MSK 4258/2023 ze dne 23.01.2023 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit.

Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je Ekogroup Czech s.r.o.; zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z července 2021 je RNDr. Marek Banaš, Ph.D., (autorizace č. j. 42028/ENV/14, prodloužení autorizace rozhodnutím č. j. MZP/2019/710/1432).

Upozornění:

Tímto stanoviskem není dotčena povinnost, v rámci řízení následujících po schválení ÚP, jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

Poučení:

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Dana Kučová
vedoucí oddělení
hodnocení vlivů na životní prostředí a lesního hospodářství

4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že stanovisko SEA bylo vydáno krajským úřadem, jako souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí, nebylo nutné zohledňovat v návrhu změny č. 1 žádné požadavky.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**uplatněných v rámci 1. veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Václavovice – návrhu opatření obecné povahy**

- dle ust. § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ust. § 68 správního řádu.

Námitka č. 1

Podatelé: Lucie a Stanislav Bialkovi

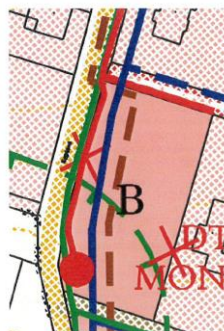
bytem Horní 3030/96, 70030 Ostrava.

Datum 17. 3. 2022

podání: Č. j. 234/2022

Text námítky: Náhledem do koordinačního výkresu ÚP v rámci změny č.1 nesouhlasíme se zakreslenou plánovanou trasou budoucí kanalizace.

Trasa kanalizace je nakreslena „středem přes“ náš pozemek (parc.č. 261/70, viz obrázek níže), vede přes ostatní, již vybudované sítě, a zasahuje do ochranného pásma trafostanice, která je umístěna ve spodní části pozemku. Žádáme o posun trasy kanalizace mimo náš pozemek.



Dotčené území: Pozemek p. č. 261/70 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku

Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Trasa navržené kanalizace je v dané lokalitě upravena – posunuta západním směrem do prostoru ulice Koptovo. Zde je ale nutno zdůraznit, že zákres navržených tras kanalizace a obecně všech sítí technické infrastruktury je nutno chápat jako orientační, nikoliv závazný – jde tedy o schéma. Přesné trasy budoucích sítí technické infrastruktury, zejména vodovodu a kanalizace, lze navrhnout až v podrobnější projektové dokumentaci, zpracované na základě zaměřeného terénu.

Námitka č. 2

Podatelé: Bc. Kamil Bordovský a Romana Bordovská Kubičková
oba trvale bytem Příbor, Lesní 1645, PSČ: 742 58
Zastoupeni: Mgr. Romanou Petrovou, advokátkou se sídlem v Kopřivnici, Štefánikova 244

Datum podání: 17. 3. 2022
Č. j. 233/2022

Text námítky: Podatelé jsou mimo jiné vlastníky pozemku parc. č. 486/2 v katastrálním území Václavovice u Frýdku-Místku (dále jen „Pozemek“). Pozemek je v jejich společném jmění manželů.

Právní předchůdci podatelů podali žádost o změnu Územního plánu Václavovice (dále jen „ÚP“), přičemž navrhovali, aby u jejich pozemku byl změněn způsob využití z „plochy občanského vybavení - plochy sportovních a tělovýchovných zařízení (OS)“ na „plochu bydlení“. V ÚP je tento pozemek označen jako plocha Z96.

Pořizovatel ÚP této žádosti nevyhověl, požadavek na změnu uvedený pod pořadovým číslem 30 neakceptoval s tím, že *„pozemek je v platném územním plánu vymezen jako zastavitelná plocha občanského vybavení - plocha sportovních a tělovýchovných zařízení OS č. Z96, určená pro výstavbu hřiště, a tento záměr stále platí“*.

Podatelé tímto v zákonné lhůtě podávají námitku proti Změně č. 1 ÚP.

Podatelé jsou vlastníky dotčenými změnou Č. 1 ÚP, neboť jejich žádosti na zařazení pozemku do plochy s využitím pro bydlení nebylo vyhověno. Platný ÚP jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 24. 10. 2014. Podle Zprávy o uplatňování ÚP za období 2014 - 2018 pořízené Magistrátem města Ostravy, Odborem územního plánování a stavebního řádu, která byla aktualizována v březnu 2021 (dále jen „Zpráva“), byla jako nová plocha občanského vybavení vymezena zastavitelná plocha na ulici Milíře (plocha č. Z96)) a také plocha přestavby vymezená v areálu bývalého koupaliště (plocha č. P1). Podle Zprávy nebyla na těchto plochách realizována žádná stavba a také stávající plochy sportu a tělovýchovy zůstávají beze změn. Dále se zde uvádí, že v obci chybí hřiště pro školku a fotbal, a koupaliště, přičemž dle sdělení obce je aktuálně potřeba řešit především umožnění výstavby pro školu a školku. V rámci řešení změny ÚP má být kromě jiného prověřeno i vymezení vhodné plochy umožňující umístění hřiště pro školu a také požadavek na změnu způsobu využití u předmětného pozemku.

Ze Zprávy dále plyne doporučení, aby v obci byl udržován větší rozsah ploch pro obytnou zástavbu vzhledem k poloze obce v blízkosti tří velkých měst - Ostravy, Havířova a Frýdku-Místku, a předpokladu poměrně velkého zájmu o výstavbu. V platném ÚP je převis nabídky ploch určených k bydlení poměrně nízký, část z nich již byla využita, a proto lze připustit jejich další rozšiřování,

Závěry Zprávy jsou tedy jednoznačné - je žádoucí rozšiřovat zóny určené pro bydlení. Naopak na veřejném projednání změny č. 1 ÚP zaznělo ze strany pořizovatele, že v obci je ploch určených k bydlení dostatek. Lze si tedy klást otázku, co Pořizovatele vede k takovým závěrům a zda nejde pouze o účelové proklamace a nedůvodné znevýhodňování.

Podle Zprávy měl Pořizovatel také prověřit i vymezení vhodné plochy pro hřiště pro školu, což neučinil.

Je pravdou, a Zpráva to rovněž uvádí, že ačkoliv byly do ÚP zařazeny plochy pro sportovní využití, na žádném z těchto pozemků, ani pozemcích, které byly vymezeny pro- sportovní využití před účinností ÚP, nebyla realizována žádná stavba.

Lze se tedy pozastavit nad tím, proč obec zdůrazňuje aktuální potřebu řešit především umožnění výstavby hřiště pro školu a školku, ale žádné kroky k realizaci nečiní. Podatelé nabyli předmětný pozemek kupní smlouvou ze dne 15. 2. 2021 správními účinky vkladu práva ke dni 22. 2. 2021. Právní předchůdci tento pozemek nabízeli k prodeji téměř rok a obec je ani neoslovila s tím, že by o pozemek měla zájem s tím, že by realizovala onen tvrzený zájem na tom, aby zde bylo hřiště pro školu a školku. Obec právní předchůdce neoslovila ani nikdy před tím.

Je otázkou, proč pořizovatel trvá na zachování využití na pozemku pro sportovní účely, když jde o pozemek v soukromém vlastnictví a nikoliv ve vlastnictví obce. Pokud je potřeba zřídit hřiště pro

škola a školku skutečně aktuální, pak je třeba poukázat na skutečnost, že sama obec vlastní řadu pozemků určených pro sportovní využití, a to například pozemek parc. č. 412/7 a 412/1, které jsou jak rozsahem, tak vzdáleností od školy, jistě pro tento účel vhodnější, než mnohem vzdálenější pozemek podatelů. Obec má ve vlastnictví i další pozemky, které přímo přiléhají k pozemkům, na nichž je postavena škola i školka, takže pro toto využití má řadu jiných vhodných pozemků. Obec nic nebránilo, aby proklamovaný záměr uvedla v život na svých pozemcích, do dnešního dne však pro to nic nevykonala.

Pozemek je dle názoru žadatelů nejen vhodný pro bydlení, ale šlo by také o vhodné a účelné využití. Rozšíření ploch určených k bydlení je také žádoucí s ohledem na závěry Zprávy. Inženýrské sítě se nacházejí na jeho hranici, případně v bezprostřední blízkosti hranice Pozemku. Pozemek také přímo navazuje na zastavitelné plochy určené k bydlení, kde jsou již postaveny výhradně rodinné domy. Nešlo by navíc o žádné nekoncepční rozšiřování zástavby.

Podatelé jsou si vědomi toho, že na zařazení Pozemku do plochy určené k bydlení nemají právní nárok, poukazují však na to, že pořizovatel by měl postupovat v souladu se zásadou minimalizace zásahu a měl by volit řešení, které není zjevně nepřiměřené situaci. V tomto případě však dochází k nedůvodnému zásahu do vlastnického práva. S ohledem na uvedené podatelé žádají o přehodnocení stanoviska a zařazení Pozemku do plochy určené k bydlení.

Dotčené území Pozemek p. č. 486/2 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku – plocha OS Z96

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Jak uvádí podatelé, právní předchůdce, předchozí vlastník pozemku neúspěšně žádal o změnu územního plánu na předmětném pozemku. Zastupitelstvo obce ve své samostatné působnosti rozhodlo, že změna funkčního využití z plochy sportu na bydlení není pro rozvoj obce vhodná. Proti tomuto rozhodnutí není možné odvolání, neboť na provedení změny územního plánu neexistuje právní nárok a nelze se tohoto práva domáhat ani na základě závěrů ze zprávy o uplatňování, kdy ve změně č. 1 se řeší vymezení jiných vhodnějších ploch pro bydlení, tedy závěry Zprávy jsou naplňovány.

Plocha sportu OS s označením Z96 byla v územním plánu vymezena od roku 2014, kdy nabyl účinnosti platný ÚP Václavovice. Podatelé námítka si tedy byli vědomi při koupi pozemku, že se jedná o pozemek s funkčním využitím - plocha občanského vybavení - plochy sportovních a tělovýchovných zařízení (OS).

Návrh Změny č. 1, ke kterému uplatnili podatelé námítka, nic na pozemku 486/2 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku nemění ani nenavrhuje, plocha Z96 zůstává beze změny, proto zde lze uplatnit ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, kdy změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. Námitka měla být podána v rámci procesu přijímání územního plánu. Když dojde ke změně vlastníka pozemku, nelze nepodání námítka zhojit při pořizování změny územního plánu, stále se jedná o námítka opožděnou, kdy k ní nelze v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona v rámci pořizování jiné územně plánovací dokumentace přihlídnout.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné. Kdy se zvyšujícím se počtem obyvatel obce, roste i potřeba ploch občanské vybavenosti a není vyloučeno, že obec začne o odkupu pozemků s vlastníky jednat. To však není předmětem řešení územního plánu.

Námitka č. 3

Podatel: Červená Hana, Průběžná 1826/63, Strašnice, 10000 Praha 10

Datum: 16. 3. 2022

podání: Č. j. 226/2022

Text
námitky: Odvolávám se k zamítnutí mé žádosti na změnu územního plánu. Změny části pozemku na stavební pozemek s možností výstavby rodinného domku pro manželova syna s rodinou. Jedná o část pozemku, který je zapsaný na LV č. 377, k.ú. Václavovice, součástí těchto pozemků je stavba č.p. 49 Zálesí.

Obsahem námítky komise bylo, že by se jednalo o nežádoucí rozšiřování rozptýlené zástavby do volné krajiny v údolní nivě Dolní Datyňky a že záměr je v rozporu se zákonem o ochraně přírody atd.

Když se ale podívám do mapy na předmětné místo, vidím, že stavby vlevo-č.p. 70 a 16 a stavby vpravo č.p. 47 a 636 by s navrhovaným domkem mohly tvořit pomyslný čtverec zástavby. Vzdálenost jednotlivých staveb by k navrhovanému domku byla od cca 50 do 120 m.

Jsmo schopni posunout stavbu tak, aby „ladila“ s okolím a přizpůsobit i její ráz. Prosím o bližší prozkoumání souvislostí a změnu stanoviska.

Dotčené
území Pozemek p. č. 644 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku v návaznosti na pozemek p. č. st. 132.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Zastupitelstvo obce ve své samostatné působnosti rozhodlo, že změna funkčního využití z plochy zemědělské na bydlení není pro rozvoj obce vhodná. Jedná se o solitérní lokalitu mimo souvisle zastavěné území obce na III. třídě kvality zemědělské půdy. Proti tomuto rozhodnutí není možné odvolání, neboť na provedení změny územního plánu neexistuje právní nárok a nelze se tohoto práva domáhat formou podání námítky ke změně č. 1.

Návrh Změny č. 1, ke kterému uplatnili podatelé námítky, na pozemku 644 v k. ú. Václavovice u Frýdku upravuje trasování místního biokoridoru vymezeného v rámci územního systému ekologické stability. Proti tomuto však vlastníci pozemku nebrojí. Funkční využití pozemku tak zůstává téměř beze změny, proto zde lze uplatnit ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, kdy změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí a nelze k této námítce tedy přihlížet.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné.

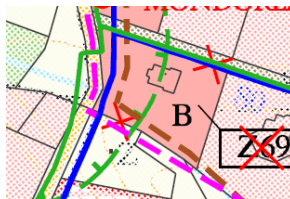
Námítka č. 4

Podatel: Barbora Fabiánova
Jičínská 277/3, Ostrava 70030

Datum
podání: 14. 3. 2022
Č. j. 212/2022

Text
námitky: Náhledem do koordinačního výkresu ÚP v rámci změny č.1 nesouhlasím se zakreslenou plánovanou trasou budoucí kanalizace. Trasa kanalizace je nakreslena „přes“ můj pozemek (parc.č. 261/69), přičemž bylo dohodnuto, že trasa povede v okrajové části pozemku, kolem plotu z vnější strany.

Žádám o posun zakreslení této trasy.



Dotčené území: Pozemek p. č. 261/69 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Trasa navržené kanalizace je v dané lokalitě upravena – posunuta západním směrem do prostoru ulice Kopt'ovo. Zde je ale nutno zdůraznit, že zakres navržených tras kanalizace a obecně všech sítí technické infrastruktury je nutno chápat jako orientační, nikoliv závazný – jde tedy o schéma. Přesné trasy budoucích sítí technické infrastruktury, zejména vodovodu a kanalizace, lze navrhnout až v podrobnější projektové dokumentaci, zpracované na základě zaměřeného terénu.

Námitka č. 5

Podatel: Ing. Luděk Jaterka
Zátiší 94, 739 35 Václavovice

Datum podání: 21. 3. 2022
Č. j. 239/2022

Text námitky: Po provedení změn původního územního plánu nastala situace, kdy plánovaný biokoridor je veden výlučně po mých pozemcích, neboť část biokoridoru, která dosud byla vedena alespoň částečně po pozemku jiného vlastníka, nově zasahuje a zabírá celý pozemek parc.č. 99/1. Tento pozemek, ač je veden oficiálně jako trvalý travní porost, je již od nepaměti na oplocené části pozemku z důvodu ochrany před zvěří, přičemž není doposud změněn druh pozemku pouze proto, že ze strany obce bylo uvedeno, že se nejedná o pozemek určený k obývání. Část biokoridoru, který nám byl včleněn do oplocené části pozemku je podobný a podivně se se zrušeným biokoridorem (z měna „B“) na sousedním pozemku jiného majitele. Tento biokoridor byl nově definován v ÚP v roce 2014 a nyní se z našeho pohledu účelově ruší a přidává se na náš pozemek do oploceného prostoru užívané zahrady.

V oplocené části pozemku máme jako biokoridor začleněn i cíp lesa parc.č. 98/3. Tento cíp lesa nebyl lesem ani za doby paměti mé babičky (narodila se v roce 1902). Já jej pamatuji jako pozemek s dolinou a se vzrostlými ovocnými stromy —jabloně, hrušky, švestky a ořechy - dnes tam je pouze nově vysazená, ale velmi vzrostlá a více než 50 let stará třešeň, podél plotu z vnitřní strany zahrady jsou před více než před 50 lety vysazené smrky. Jehličnany kolem vnitřní strany plotu zahrady jistě nejsou lesem a zcela jistě prostor uvnitř oplocení nemůže být biokoridorem.

Biokoridor K6, který je vyznačen jako nová část ÚP je veden výhradně po našich pozemcích. V prvotní koncepci ÚP, který nám byl obcí prezentován v roce cca 2004, byla do ÚP zahrnuta větší část lesa Kozlovec a biokoridor byl veden mimo naše pozemky (celé toto bylo již částí našich připomínek ÚP v roce 2014). Následně byla v místě biokoridoru povolena stavba domu s deklarací, že dům nemůže být oplocen, aby nebyl biokoridor narušen - tak to bylo prezentováno při veřejném projednání na místě stavby jako odpověď na naši námitku vůči stavbě domu v místě biokoridoru a naše námitka nebyla uvedena, údajně jako bezpředmětná, do zápisu z veřejného projednání. Křížem přes tyto pozemky je vedeno VN, které má ochranné pásmo. Tímto je zabraná významná část našich pozemků. K tomu je celý náš les součástí biokoridoru - na rozdíl od další části lesa mimo naše vlastnictví, na které už biokoridor nezasahuje.

Tímto způsobem je zcela bez projednání s námi křížem krážem znehodnocena velmi významná část našich pozemků. Za zcela diskriminující považujeme to, že biokoridor K6 je veden podél hranice uvnitř našich polností, je téměř stejně rozsáhlý jako naše oplocená část pozemku. K tomu máme přes naše pozemky vedeno VN s ochranným pásmem. Navíc je celý náš les veden jako

biokoridor. Zdá se to někomu málo a tak jsou výlučně jen nám zabírány pro biokoridor i naše pozemky mimo lesní plochu?

Považujeme za nutné říci, že na našich pozemcích je v oplocené části dům s nádvořím, zahrada, trvalý travní porost a Část doliny historicky bez lesního porostu zcela mimo realitu definované jako les. Mimo oplocení je les, pole a trvalý travní porost. Oplocený pozemek zabírá z celkové výměry 18.368 m² pouhých 3.468 m², což je rámcově šestina výměry. Naprostě většinu vlastníků pozemků v našem okolí se jako plocha určená k obývání přiznává 100% jejich pozemků.

Požadujeme, aby:

biokoridor nebyl na našem pozemku parc.č. 99/1 (trvalý travní porost, nacházející se uvnitř oplocení pozemku), jako biokoridor nebyla vedena dolina uvnitř oploceného pozemku a z námi neznámých důvodů vedené jako les,

- propojení lesních biokoridorů přes pole nebylo vedeno výhradně přes naše pozemky parc.č. 113/1 a parc.č. 109/14, ale na vytvoření biokoridoru se podíleli rovnocenně i vlastníci sousedních pozemků a aby také pro vytvoření biokoridoru byly užity plochy ochranného pásma pod VN, případně kombinace obojího.

Dále požadujeme, aby pro takovýto citlivý zásah do našeho majetku bylo vedeno jednání na místě samém a aby nebylo rozhodováno bez naší možnosti se vyjádřit. Zejména aby se nejednalo o rozhodnutí od zeleného stolu s nehoráznou argumentací, že v našem oploceném pozemku se nacházejí stejně jen nějaká křoviska, jak jsme se zcela v rozporu s realitou dozvěděli při projednání ÚP na OÚ Václavovice dne 10.3.2022 z úst zpracovatelů ÚP. Pokud by ÚP byl řešen se znalostí skutečnosti, stěží si lze představit, že by vedení biokoridoru bylo řešeno na úkor jednoho vlastníka a se zásahem do jeho oplocených prostor, které jsou k celkové ploše šestinové oproti celkově vlastněným pozemkům a biokoridory zabíraly nejen celou plochu lesa, ale mimo les téměř i 1,5 násobek plochy, která je v danou chvíli požadovaná jako minimální výměr parcely pro stavbu a v našem okolí se vlastníkům přiznává jako plocha určená k obývání.

V kontextu situace, kdy se ve Václavovicích v rámci ÚP 2014 a 2022 vytvořilo 270 nových stavebních parcel, neboť orná půda a louky v našem okolí byly převedeny na plochy určené k obývání, zatímco pozemek parc.č. 99/1, který ač je fyzicky zahradou, je plně oplocen a je prakticky užíván spolu s přilehlými pozemky k obývání, avšak jakožto stavební parcela z libovůle obce sloužit nemůže, považují tento postup za zcela diskriminační a poškozující mou osobu jakožto vlastníka zmíněných pozemků.

Odhlédnuto od skutečnosti, že nové vymezení biokoridoru mi jakožto vlastníkovi dotčených pozemků nebylo žádným způsobem ani oznámeno, v čemž spatřuji zcela flagrantní procesní pochybení obce, pale tvrzení obce, že biokoridor nemůže vést jinudy, přičemž není rozhodné, zda pozemek, jež má být nově zcela zařazen do biokoridoru, je oplocen či nikoli, je zcela nedostatečně odůvodněno a není řádně vysvětleno, z jakého důvodu došlo k aktuální změně.

Uplatňuji tedy výše uvedené námitky a žádám, aby jim bylo vyhověno v celém rozsahu.

Dotčené území Parcela st. 35 včetně budovy č.p. 94, parcela st. 98/3, parcela st. 99/1, parcela st. 109/14, parcela st. 111/2, parcela st. 113/1, parcela st. 113/3, parcela st. 113/4, parcela st. 113/6, vše v k.ú. Václavovice u Frýdku Místku

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Úprava vymezení místního biokoridoru ÚSES s původním označením ÚSES 9, nově MBK 1311, se týká pouze pozemků parc. č. 99/1, 113/1 a 109/14, pozemek parc. č. 98/3 byl jako součást biokoridoru vymezen již v platném územním plánu a Změnou č. 1 nebyl měněn. Úpravy vymezení biokoridoru na ostatních uvedených pozemcích vyplývají z Plánu ÚSES správního obvodu ORP Ostrava (Atregia s.r.o., červen 2020), který dotčený orgán – Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí – ve svém stanovisku č.j. SMO/151373/22/OŽP/4 ze dne 16. 3. 2022 požaduje striktně respektovat. Dle tohoto stanoviska je Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava závazným podkladem pro vymezení ÚSES v územních plánech jednotlivých obcí správního obvodu ORP Ostrava, od kterého se lze odchýlit pouze ve výjimečných a odůvodněných případech, při prokázání, že řešení v územním plánu je lepší z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Takového

odůvodnění však u dotčených pozemků nelze uplatnit, protože vzhledem k hustotě stávající zástavby v této lokalitě nelze napojení místního biokoridoru MBK 1311 na místní biocentrum MBC 1301 realizovat mimo pozemky parc. č. 113/1 a 109/14. Nelze tedy nalézt v dané lokalitě vhodnější trasování ÚSES než jak je navrženo ve změně č. 1 ÚP.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné.

Námítka vztahující se k pozemku 98/3 je uplatněna opožděně a lze uplatnit ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, kdy změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. Na pozemku změna nic nemění, zůstává řešení obsažené v platném územním plánu.

Námítka č. 6

Podatel: Rostislav Kubina
Bronzová 19, 710 00 Ostrava

Datum podání: 16. 3. 2022
Č. j. 224/2022

Text námítky: Požaduji změnu způsobu využití z „plochy orné půdy“ na „plochu bydlení“.

Dotčené území: Pozemek p. č. 261/1 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Návrh Změny č. 1, ke kterému uplatnili podatel námítku, na pozemku 261/1 v k. ú. Václavovice u Frýdku nic nemění ani nenavrhuje. Funkční využití pozemku zůstává beze změny, proto zde lze uplatnit ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, kdy změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí a nelze k této námítce tedy přihlížet.

Na změnu územního plánu také neexistuje právní nárok. Jedná se o nový návrh na pořízení změny územního plánu, kdy je nutné postupovat dle ust. § 46, nebo §55a stavebního zákona. Nelze tyto postupy nahradit formou podání námítky ke změně č. 1 územního plánu.

Navíc v blízkosti předmětného pozemku se nacházejí dosud nezastavěné pozemky, které jsou součástí zastavitelné plochy Z64 pro funkci bydlení. Platí tedy, že zde nelze prokázat potřebu vymezení nové plochy pro bydlení.

Námítka č. 7

Podatel: Radovan Pražák
Vratimovská 667, 739 34 Václavovice

Datum podání: 16. 3. 2022
Č. j. 222/2022

Text námítky: Požaduji změnu způsobu využití z „plochy orné půdy“ na „plochu bydlení“.

Dotčené území: Pozemek p. č. 261/88 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Návrh Změny č. 1, ke kterému uplatnili podatel námítku, na pozemku 261/88 v k. ú. Václavovice u Frýdku nic nemění ani nenavrhuje. Funkční využití pozemku zůstává beze změny, proto zde lze uplatnit ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, kdy změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí a nelze k této námítce tedy přihlížet.

Na změnu územního plánu také neexistuje právní nárok. Jedná se o nový návrh na pořízení změny územního plánu, kdy je nutné postupovat dle ust. § 46, nebo §55a stavebního zákona. Nelze tyto postupy nahradit formou podání námítky ke změně č. 1 územního plánu.

Navíc v blízkosti předmětného pozemku se nacházejí dosud nezastavěné pozemky, které jsou součástí zastavitelné plochy Z64 pro funkci bydlení. Platí tedy, že zde nelze prokázat potřebu vymezení nové plochy pro bydlení.

Námítka č. 8

Podatel: Magda Urbancová
Václavovická 222, 739 35 Václavovice

Datum podání: 17. 3. 2022
Č. j. 229/2022

Text námítky: Dle územního plánu byla k bodu č. 49 podána žádost o změnu zemědělské půdy na půdu stavební. V katastru zapsán pozemek pod č. 97/10. Tento požadavek nebyl schválen. Žádám o další přezkoumání ke změně uvedeného pozemku pro stavební účely. Bydlíme ve dvougeneračním domě a chtěli bychom si postavit nízkoenergetický dům v prostoru 97/10.

Dotčené území: Pozemek p. č. 97/10 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Zastupitelstvo obce ve své samostatné působnosti rozhodlo, že změna funkčního využití z plochy zemědělské na bydlení není pro rozvoj obce v této části vhodná. Jedná se o lokalitu, kde již není vhodný rozvoj bydlení, kdy část pozemku se nachází na II. třídě kvality zemědělské půdy, kterou nelze pro soukromou výstavbu zabírat. Proti tomuto rozhodnutí není možné odvolání, neboť na provedení změny územního plánu neexistuje právní nárok a nelze se tohoto práva domáhat formou podání námítky ke změně č. 1.

Návrh Změny č. 1 na pozemku nic nemění ani nenavrhuje, proto zde lze uplatnit ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, kdy změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí a nelze k této námítce tedy přihlížet.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na

schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy veřejné, zde především veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy. Na závěr lze doplnit, že na sousedním pozemku se nachází zastavitelná plocha bydlení Z53, která dosud není využita, a tedy nelze ani prokázat potřebu vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku 97/10.

Námitka č. 9

Podatel: Milan a Jarmila Vavříkovi
Na Dolině 102, 739 35 Václavovice

Datum podání: 15. 3. 2022
Č. j. 219/2022

Text námítky: a) bod 5. voda – zakreslení vodovodů nesouhlasí se stavem na pozemcích p. č. 377/1 a 370/1.
b) bod 6. energetika – nesouhlasíme s umístěním sloupů nebo kabelů na našich pozemcích z důvodu jejich znehodnocení.

Dotčené území: Pozemky p. č. 377/1 a 370/1 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: v bodu a) se námitce vyhovuje
v bodu b) se námitka zamítá

Odůvodnění: Ad a)
zákres trasy stávajícího vodovodu je upraven podle dodaného orientačního zákresu – jde o řad užitkové vody pro potřeby fotbalového hřiště, který není evidován v ÚAP.

Ad b)
návrh vzdušného vedení VN v dotčené lokalitě zůstává beze změny, jiná trasa přívodního vedení VN 22 kV k navržené distribuční trafostanici DTS-N6, která by neprocházela přes pozemky namítajících, není možná. Zároveň jde o bezpředmětnou námitku, protože v této lokalitě Změnou č. 1 nebyl návrh vedení VN měněn, trasa je takto navržena již v platném územním plánu od roku 2014. Upraven byl pouze zákres stávajícího vedení VN podle skutečného stavu, a to na základě aktuálních ÚAP, nejde tedy o návrh přemístění stávajících sloupů, jak je uváděno v námitce. Proto je námitka v této části bezpředmětná a nelze k ní přihlížet s odkazem na ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona, kdy změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí.

Námitky podané v rámci opakovaného veřejného projednání:

Námitka č. 10

Podatel: Pavla Poláčková, Bohumínská 449/58, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
právně zast. JUDr. Vladimírem Zonkem, advokátem
se sídlem Vítězná 3334/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Datum podání: 3. 4. 2023

Text námítky: Pavla Poláčková, jako vlastníka pozemku parc. č. 230/1, orná půda, o výměře 15828 m², v k.ú. Václavovice u Frýdku-Místku, obec Václavovice (dále také jen „dotčený pozemek“), tímto podává

námítku proti návrhu změny č. 1 územního plánu Václavovice, kterou odůvodňuje takto:

Tato námítka směřuje proti záměru změny č. 1 územního plánu Václavovice, a to proti záměru vypustit část zastavitelné plochy bydlení B č. Z57 o rozloze 1,24 ha zemědělské půdy.

Pavla Poláčková s vypuštěním této plochy nesouhlasí a žádá ponechat tuto plochu v plochách zastavitelné plochy bydlení B.

II.

Záměr je ve vztahu k této změně odůvodněn tím, že plocha Z57 je dlouhodobě nevyužitá a má být použita jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy.

Otázku budoucího využití této plochy však s Pavlou Poláčkovou zpracovatel návrhu změny územního plánu nijak předem neprojednal. Pavla Poláčková má záměr využít svůj pozemek k výstavbě rodinného domu pro svého vnuka, který v současnosti dokončuje studium vysoké školy a takto mu zabezpečit množnost vlastního bydlení.

V této souvislosti se Pavla Poláčková již v roce 2022 obrátila na projektanta Ing. Daniela Kozla, IČ 40358810, který v současnosti na základě její objednávky zhotovuje zastavovací studii. Již v této fázi činí náklady na tyto práce částku 45.000,- Kč.

Projednávaným záměrem změny č. 1 Územního plánu Václavovice tak dochází k zásahu do vlastnického práva Pavly Poláčkové, a to bez jakékoliv kompenzace a ve prospěch vlastníků jiných pozemků. Tento postup je v rozporu s principem rovnosti všech před zákonem.

III.

Na základě výše uvedeného Pavla Poláčková žádá o přehodnocení záměru změny č. 1 Územního plánu Václavovice a o ponechání plochy Z57 v rozsahu pozemku parc. č. 230/ 1 v k.ú. Václavovice u Frýdku-Místku v plochách zastavitelné plochy bydlení B.

Dotčené
území

Plocha Z57 na pozemku p. č. 230/1 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku.

Rozhodnutí o námítce:

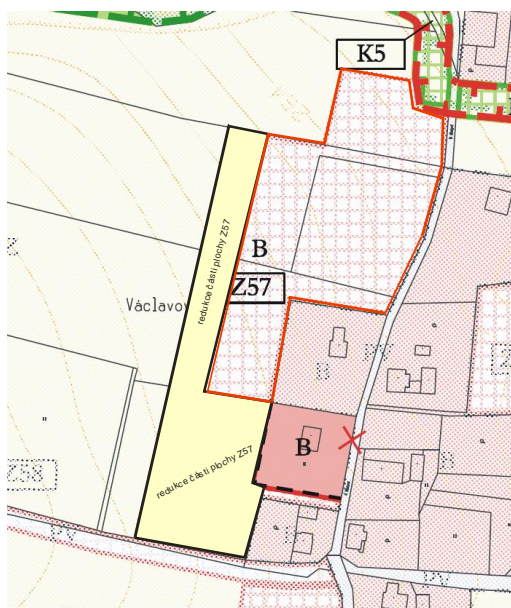
Výrok: Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Úvodem musí pořizovatel uvést, že plocha Z57 je vymezena v Územním plánu Václavovice od 24. 10. 2014, kdy nabyl účinnosti platný územní plán. Od této doby uplynulo 8,5 roku, a tedy obec může dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona zrušit určení pozemku k zastavění bez náhrady. Navíc vlastník pozemku již čerpal finanční výhodu z prodeje části plochy Z57 na pozemku p. č. 230/10 v k. ú. Václavovice u FM.

Vzhledem k tomu, že dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a obec Václavovice má dosud v územním plánu navrženo téměř 50ha zastavitelných ploch pro bydlení, není možné vymezovat nové zastavitelné plochy bez toho, aby nedošlo k redukci ploch již dříve vymezených. Nutnost redukce ploch vyplynula také ze stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, který s vymezením nových zastavitelných ploch ve změně č. 1 nesouhlasil a podmínkou pro kladné projednání aspoň některých z nich byla redukce stávajících zastavitelných ploch v ucelených blocích zemědělské půdy, které nebyly dosud zastavěny.

Územní plánování však musí zajistit obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů a pořizovatel si je vědom toho, že zrušením zastavitelné plochy Z57 na pozemku 230/1 dochází k významnému zásahu do soukromých zájmů. Proto také navrhuje, aby došlo k vyvážení veřejných a soukromých zájmů a na pozemku byla ponechána zastavitelná plocha Z57v rozsahu 2000 m², tak aby mohl vlastník pozemku realizovat výstavbu 1 RD, jak uvádí, že má v plánu.

Výsledné řešení, bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání viz zakres.



Námitka č. 11 (připomínka)

Podatel: Jana Lišková
Vratimovská 182, 739 32 Horní Datyně

Datum podání: 3. 4. 2023

Text námitky: Já jako vlastník pozemku par. č. 230/9, orná půda o výměře 17 232 m², v k.ú. Václavovice u Frýdku -Místku, obec Václavovice, tímto podávám námitku proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Václavovice.

Námitka se týká proti záměru vypuštění části zastavitelné plochy bydlení B č. Z57 o rozloze 1,24 ha zemědělské půdy.

Nesouhlasím s tím, aby moje část pozemku určeného jako zastavitelná plocha bydlení v B č. Z57, byl použit jako kompenzace za jinou zastavitelnou plochu nebo plochy, nově vymezené Změnou č. 1.

Zpracovatel ani pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Václavovice se mnou záměr návrhu změn nijak nekonzultoval a ani mě o nich neinformoval.

Mám za to, že projednávaným záměrem dochází k zásahu do mého vlastnického práva, a to ve prospěch vlastníků jiných pozemků.

Tento pozemek nebyl a není spekulativní nákup určený k obohacení. Pozemky vlastní naše rodina již po několik generací, nejedná se o pozemky zakoupené osobou „zvenčí“. Já, jako současný vlastník, mám záměr, využít svůj pozemek, a to pouze jednu určenou stavební parcelu v zastavitelné ploše bydlení B č. Z57, pro stavbu rodinného domu pro jedno z mých 4 vnoučat.

Tímto žádám o změnu záměru změny č. 1 Územního plánu Václavovice a ponechání dotčené plochy Z57 v části pozemku par. č. 230/9 v k.ú. Václavovice u Frýdku - Místku v původním stavu zastavitelné plochy bydlení B.

Dotčené území: Plocha Z57 na pozemku p. č. 230/9 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místku.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Podatel námitky není vlastníkem předmětného pozemku, tím je paní Červená Radana Ing., K

Dědině 497, 73934 Václavovice, podání má tedy charakter připomínky, neboť z námítky není zřejmé, k jakému dotčení hmotných práv u paní Liškové návrhem změny č. 1 dochází, když není vlastníkem pozemku.

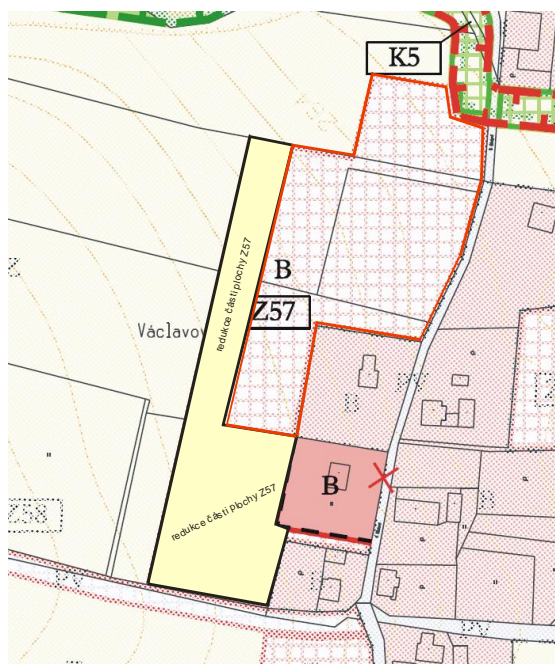
Přes výše uvedené však pořizovatel konstatuje následující:

Úvodem musí pořizovatel uvést, že plocha Z57 je vymezena v Územním plánu Václavovice od 24. 10. 2014, kdy nabyl účinnosti platný územní plán. Od této doby uplynulo 8,5 roku, a tedy obec může dle ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona zrušit určení pozemku k zastavění bez náhrady. Navíc vlastník pozemku již čerpal finanční výhodu z prodeje části plochy Z57 na pozemku p. č. 230/8 v k. ú. Václavovice u FM.

Vzhledem k tomu, že dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a obec Václavovice má dosud v územním plánu navrženo téměř 50ha zastavitelných ploch pro bydlení, není možné vymezovat nové zastavitelné plochy bez toho, aby nedošlo k redukci ploch již dříve vymezených. Nutnost redukce ploch vyplynula také ze stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, který s vymezením nových zastavitelných ploch ve změně č. 1 nesouhlasil a podmínkou pro kladné projednání aspoň některých z nich byla redukce stávajících zastavitelných ploch v ucelených blocích zemědělské půdy, které nebyly dosud zastavěny.

Územní plánování však musí zajistit obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů a pořizovatel si je vědom toho, že zrušením zastavitelné plochy Z57 na pozemku 230/9 dochází k významnému zásahu do soukromých zájmů. Proto také navrhuje, aby došlo k vyvážení veřejných a soukromých zájmů a na pozemku byla ponechána zastavitelná plocha Z57 v min. rozsahu 2000 m², tak aby mohl vlastník pozemku realizovat výstavbu 1 RD.

Výsledné řešení, bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání viz zákres.



Námítka č. 12

Podatel: Pomiklová Markéta Mgr.
Zahradní 575, 73934 Václavovice

Datum podání: 3. 4. 2023

Text námítky: Tímto podávám, jako vlastník pozemku parc. č. 258/96, námítku proti částečné akceptaci požadavku č. 12, respektive proti nezařazení celého pozemku parc. č. 258/96 v k.ú. Václavovice,

jako součást zastavitelné plochy bydlení B č. Z1/4.

Pozemek parc. č. 258/96 navazuje na stávající komunikaci s dobrou dostupností potřebných inženýrských sítí. Předmětný pozemek je obklopen stávající zástavbou rodinných domů a nenachází se v okrajové části zástavby obce, tedy nezasahuje do volné zemědělské krajiny a není v I. nebo II. třídě ochrany ZPF.

2) Prosím, o vysvětlení, proč v mém případě, kdy na pozemku parc. č. 258/96, který je součástí zastavitelné plochy č. Z1/4 plánuji výstavbu 2 RD pro své děti, došlo k využití striktního omezení plochy

pro výstavbu jednoho RD 2000 m²? Pozemek parc.č. 258/96 má rozlohu 3403 m² tzn. 1701,5 m² pro jeden RD. Chybějící deficit, v případě požadované rozlohy 2000 m² +/- 5% pro 1 RD, pokryji vlastním pozemkem parc.č. 258/10 o rozloze 1692 m², který je již zahrnut do plochy pro bydlení a přímo navazuje na dotčený pozemek parc. č. 258/96.

Pro informaci uvádím, že požadovaný limit 2000 m² nesplňuje pozemek parc. č. 258/17 v rámci dotčené plochy č. Z1/4, jenž má rozlohu 1828 m² a ani plocha č. Z1/2 o rozloze 1800 m².

3) Prosím, o zdůvodnění, proč bylo pro pozemek parc. č. 258/96 striktně vymezeno pouze 2000 m² a takto předloženo na dohodovacím jednání dne 5.10.2022 mezi pořizovatelem a Krajským úřadem v Ostravě a nebyla předložena k projednání celá požadovaná výměra 3403 m² a až poté případně redukována, tak jak to bylo u ostatních pozemků, které byly předloženy na krajský úřad dne 4.5.2022 s požadavky jednotlivých ploch větší než 2000 m². Jedná se o plochu Z1/11- redukce na 2400 m² z původně požadované výměry 3600 m², Z1/8 - redukce na 2400 m² z původně požadované výměry 3800 m², Z1/6 - redukce na 2200 m² z původní požadované výměry 2600 m² a Z1/3 - ponechána výměra 2200 m².

4) Prosím, o zdůvodnění: VII. odůvodnění změny č.1 územního plánu Václavovice se uvádí na straně 52 písmeno o) cit: „že v případě plochy Z1/4 bude ubrána východní část pouze o výměře 1400 m², tak, aby v ploše bylo možné umístit 2RD, kdy pro jeden RD je možné vymežit plochu 2000 m². Na pozemku p. č. 258/96 v k. ú. Václavovice bude ponechána část zastavitelné plochy Z1/4 o výměře 2000 m²."

Z výše uvedeného vyplývá, že na ploše Z1/4 je možné pro jeden RD vymežit plochu 2000 m², což splňuje pouze pozemek parc.č. 258/96. U pozemku č. 258/17 o výměře 1828 m² tuto plochu 2000 m² vymežit nelze. Dále prosím o vysvětlení, proč u některých pozemků bylo možné vymežit plochu větší než 2000 m² jako je to u ploch č. Z1/11, Z1/8, Z1/6 a Z1/3.

5) Prosím, o zdůvodnění, proč při dohodovacím jednání dne 4.5.2022 na Krajském úřadě v Ostravě, byla z plochy č. Z1/4 ubrána východní část o velikosti 0,35 ha, tedy celý můj pozemek parc.č. 258/96 a byl ponechán pouze pozemek parc.č.258/17. Zároveň prosím o zdůvodnění, na základě jakých kritérií byl pozemek parc.č. 258/17 upřednostněn a na základě jakých kritérií byl pozemek parc.č. 258/96 vyřazen, když k pozemku parc.č. 258/96 jsou dostupné inženýrské sítě, nevede přes pozemek stávající vedení elektrického napětí (VN), nenachází se v blízkosti lesa a ulice Zahradní uvedena u plochy č. Z1/4 slouží pouze k přístupu na pozemek parc. č. 258/96.

6) Prosím, o zdůvodnění, proč byly při dohodovacím jednání dne 4.5.2022 na Krajské úřadě v Ostravě preferovány pozemky, které se jeví jako méně akceptovatelné nebo téměř neakceptovatelné pro zařazení do plochy pro bydlení. Příkladem jsou plochy č. Z1/2 a Z1/10, které jsou ve II. třídě ochrany ZPF, což je v rozporu s § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů), ve kterém se uvádí: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu." I když je v těchto případech uvedeno, že plochy byly kompenzovány jinými pozemky, tak plocha č. Z1/2 o výměře 1800 m² byla kompenzována plochou č. Z43 pouze o výměře 1200 m² a plocha č. Z1/10 o výměře 2000 m² byla kompenzována plochou č. Z144 o výměře 2100 m², ale která je ovšem ve III. a IV třídě ochrany ZPF tzn. že v žádném případě nedošlo k adekvátní kompenzaci ať už rozlohou nebo kvalitou kompenzované půdní plochy.

7) Prosím, o zdůvodnění a uvedení kritérií na základě kterých pořizovatel územního plánu přistoupil k ubrání zrovna východní části plochy č. Z1/4 o výměře 1400 m²? Toto rozhodnutí bylo učiněno bez jakéhokoliv jednání se mnou jako s majitelem dotčeného pozemku a dle mého názoru tímto svévolným jednostranným aktem došlo k jednoznačnému omezení mého svobodného práva

na volbu umístění a situování budoucí stavby (staveb).

Proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu v kontextu výše uvedených a ověřených skutečností na Krajském úřadě v Ostravě, se jeví jako účelový, neobjektivně posuzovaný s náznakem preference soukromých zájmů nad zájmy ostatních občanů obce Václavovice (např. plocha č. Z1/11).

Svou námitku podávám na základě jednání se současným starostou obce Václavovice, který souhlasí se zařazením celého pozemku parc.č.258/96 v rámci plochy č. Z1/4 do plochy pro bydlení.

S ohledem na výše uvedené bych chtěla ještě jednou požádat o přehodnocení současného stanoviska pořizovatele územního plánu a o zařazení celého pozemku parc.č.258/96 do ploch určených pro bydlení, tak abych mohla zajistit svým dvěma dětem (dvojčatům) dva rovnocenné pozemky umožňující výstavbu dvou rodinných domů.

Navrhuji změnu územního plánu - „návrh změny č. 1 Územního plánu Václavovice" a zařazení pozemku parc.č.258/96 do ploch pro bydlení v celé výměře 3403 m².

Dotčené
území

Plocha Z1/4 na pozemku 258/96 v k. ú. Václavovice u Frýdku Místkou

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: I když vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, se určený zastupitel s pořizovatelem po prověření celé situace na pozemku p. č. 258/96 rozhodli, že v zájmu nalezení obecně prospěšného souladu soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území, vyhoví požadavku vlastníka pozemku a do plochy Z1/4 bude zahrnut celý pozemek p. č. 258/96 o výměře 3403 m², tedy návrh změny č. 1 by se vrátil do podoby, jak byl projednáván v rámci prvního veřejného projednání v březnu 2022 viz zákres níže:



Toto řešení bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání.

6. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Žádné připomínky nebyly k návrhu změny č. 1 uplatněny.