

Příloha usnesení:

Návrh rozhodnutí o námitkách

Svatopluk Klein ml.

Jako vlastník parcely p.č. 1591 (orná půda) o výměře 8483m² k.ú. Velký Újezd důrazně žádám o zařazení tohoto pozemku do ploch rekreace – chatová oblast. Tato parcela je vklíněna mezi plochy rekreační.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek je veden jako orná půda. Návrh nového územního plánu současné využití pozemku nemění. Pozemek leží částečně v ochranném pásmu lesa.

Zadání územního plánu schválené Zastupitelstvem městyse Velký Újezd stanovuje jako jednu z koncepcí řešení nového územního plánu nerozšiřovat plochy rekreace severním směrem, zástavbu ve volné krajině charakterizuje jako urbanistickou závalu. Do ploch ZR – plochy rekreace jsou v lokalitě zařazeny pouze pozemky stávajících zahrad.

Územní plán v souladu s § 18 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zdůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce. Další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby je tedy v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Územní plán tedy upřednostňuje veřejný zájem na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a zajištění ochrany nezastavěného území.

Alois Galásek

Žádám o zařazení pozemků 1088, 1089 a 2323 k. ú. Velký Újezd vše orná půda do ploch pro bydlení.

Návrh rozhodnutí:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Část pozemku p.č. 2323 k.ú. Velký Újezd přiléhající ke stávající komunikaci do hloubky cca 45m je v návrhu územního plánu součástí návrhové plochy bydlení ZB 17.

Pozemek p.č. 1088 je v návrhu územního plánu součástí stavové plochy bydlení.

Pozemek p.č. 1089 je součástí ploch zeleně soukromé vyhrazené. Vzhledem k tomu, že nebyla návrhem řešení prokázána potřeba navržených zastavitelných ploch a tím nebyly dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), muselo dojít na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k redukci návrhu zastavitelných ploch a není tedy možno bez zdůvodnění a prokázání nezbytnosti navrhovat další zastavitelné plochy.

Při návrhu nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být proveden na základě demografického vývoje tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Uvedenou lokalitu není možné bez značných finančních nákladů (obec si nechala zpracovat finanční rozvahu na přípravu lokality) napojit na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu včetně odpovídajícího veřejného prostranství.

Vytváření podmínek pro uspokojování potřeby bydlení v dané lokalitě je náročné a vzhledem k zákonnému úkolu (§ 19 stavebního zákona) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika a vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a povinnosti prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, plyne další důvod, proč nebyla lokalita včetně předmětného pozemku zařazena do zastavitelné plochy bydlení.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou, dle odůvodnění v územním plánu, navrženy s přiměřenou kapacitou v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby zastavěné území tvořilo v krajině kompaktní celek.

Návrh územního plánu byl upraven v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a byl kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství.

Další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby je tedy v rozporu jak s §18 a19 stavebního zákona, tak § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Dominik Fatrdla

Žádám o zařazení pozemku 1117/1 k.ú. Velký Újezd orná půda do ploch bydlení. V platném územním plánu je pozemek v plochách bydlení.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že nebyla návrhem řešení prokázána potřeba navržených zastavitelných ploch a tím nebyly dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), muselo dojít na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k redukci návrhu zastavitelných ploch a není tedy možno bez zdůvodnění a prokázání nezbytnosti navrhovat další zastavitelné plochy.

Při návrhu nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení musí být proveden na základě demografického vývoje tj. vzhledem k počtu obyvatel, obecným demografickým trendům a nejnovějšímu demografickému vývoji a dlouhodobé hodnotě přirozeného přírůstku obyvatel obce. Navrhovaný požadavek na rozsah vymezení ploch pro bydlení, v časovém horizontu reálné platnosti územního plánu, nesmí být nepřiměřeně nadhodnocený. Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Uvedenou lokalitu není možné bez značných finančních nákladů (obec si nechala zpracovat finanční rozvahu na přípravu lokality) napojit na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu včetně odpovídajícího veřejného prostranství.

Vytváření podmínek pro uspokojování potřeby bydlení v dané lokalitě je náročné a vzhledem k zákonnému úkolu (§ 19 stavebního zákona) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika a vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a povinnosti prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, plyne další důvod, proč nebyla lokalita včetně předmětného pozemku zařazena do zastavitelné plochy bydlení.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou, dle odůvodnění v územním plánu, navrženy s přiměřenou kapacitou v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby zastavěné území tvořilo v krajině kompaktní celek.

Návrh územního plánu byl upraven v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a byl kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství.

Další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby je tedy v rozporu jak s §18 a19 stavebního zákona, tak § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

COMMODITY TRADING s.r.o.

Jako vlastník pozemků p.č. 666, 667, 669, 671, 673/1 a 673/2 k.ú. Velký Újezd žádáme o doplnění možnosti přípustného využití o bydlení a přechodné ubytování v ploše PO1 - plochy občanského vybavení OX.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Návrh územního plánu Velký Újezd stanoví pro plochy občanské vybavenosti smíšené OX přípustné využití pro veřejnou správu a samosprávu, administrativu; obchod, pohostinské a ubytovací služby; školství, zdravotnická a sociální zařízení; kulturní, spolková zařízení, agroturistika; sportovní a rekreační zařízení a zeleň.

Ubytování je tedy v plochách občanské vybavenosti smíšené přípustné. Do ÚP bude doplněna charakteristika pojmu sociálního zařízení pro potřeby ÚP Velký Újezd, která bude obsahovat jak funkci sociálních služeb, tak sociálního bydlení.

Českomoravský štěrk, a.s.

Jako oprávněný investor žádáme o změny v návrhu ÚP Velký Újezd. Změnit plochu NL plochy lesní a NZ orná půda na plochu NT těžba nerostů. Opravit hranice dobývacího prostoru resp. CHLÚ dle platných rozhodnutí. Změny zohlednit v textu a výkresu záborů. Doplnit text o informaci o existenci DP a CHLÚ Velký Újezd.

Návrh rozhodnutí:

Námítce se částečně vyhovuje.

Stavební zákon § 39 odst.2 stanoví, že oprávněným investorem je vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury. Dle §2 odst.1 písm. k) stavebního zákona jsou veřejnou infrastrukturou pozemky, stavby, zařízení a to dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení; technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že provozovatel kamenolomu není dle stavebního zákona oprávněným investorem. S uvedenou námitkou tedy bude nakládáno jako s námitkou vlastníka dotčených pozemků tj. pozemku p.č. 3425/2 k.ú. Velký Újezd, ten je v Územním plánu Velký Újezd veden jako plocha NT – plochy těžby nerostů.

Územní plán Velký Újezd byl posouzen v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajským úřadem Olomouckého kraje stanoviskem ze dne 29.10.2014, kterým souhlasí s návrhem ÚP Velký Újezd z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Hranice dobývacího prostoru i CHLÚ Velký Újezd je v ÚP je limitem v území a jako takový je do ÚP přebírán z Územně analytických podkladů ORP Olomouc na základě podkladů poskytovatele. Hranice budou dle těchto podkladů zpřesněny.

Pozemky, které jsou součástí dobývacího prostoru jsou v ÚP Velký Újezd zařazeny do ploch NT – plochy těžby, NL plochy lesní nebo NZ – orná půda. V plochách NL a NZ jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů za podmínky, že tyto jsou v chráněném ložiskovém území přípustné.

Informace o existenci DP a CHLU a probíhající těžbě je součástí kap. 5.1.12.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí části odůvodnění ÚP Velký Újezd.

S ohledem na skutečnost, že již bylo vydáno rozhodnutí o povolení hornické činnosti – otvírky, přípravy a dobývání výhradního ložiska stavebního kamene, které nabylo právní moci 17.8.2012 je nedůvodné jakékoliv zpětné odůvodňování záboru zemědělského půdního fondu respektive pozemků určených k plnění funkcí lesa, které muselo předcházet v souladu se stavebním zákonem a povinností plynoucí z § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF vydání tohoto rozhodnutí. Z výše uvedených důvodů je rovněž existenci DP a CHLU a probíhající těžbě uvedena jako informace v kap. 5.1.12.3 Ochrana nerostných surovin, horninové prostředí části odůvodnění ÚP Velký Újezd.