

Územní plán Kyjovice

vydaný

opatřením obecné povahy č. 01/2017



ČÁST III.

**ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

II. D. ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOVICE ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

Obsah:	Str.
1) Postup pořízení územního plánu	2
2) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)	9
4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	10
5) Rozhodnutí o námitkách	10
přílohy č. 1 až 12 rozhodnutí o námitkách – texty jednotlivých námitek.	23
6) Vyhodnocení připomínek	24
přílohy č. 1 až 7 vyhodnocení připomínek – texty jednotlivých připomínek	30

1) Postup pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu Kyjovice (dále jen „územní plán“) schválilo Zastupitelstvo obce Kyjovice na svém zasedání dne 25. 3. 2009 pod č. usn. 29/495.

Návrh zadání územního plánu byl zpracován Magistrátem města Opavy, Odborem hlavního architekta a ÚP v dubnu 2012.

Projednání návrhu zadání bylo zahájeno 07. 05. 2012, kdy bylo na klasické i elektronické úřední desce Magistrátu města Opavy, jako pořizovatele vyvěšeno oznámení o projednávání „Návrhu zadání územního plánu Kyjovice“ zn. MMOP 45270/2012/HAUP/WeJ, ve kterém bylo uvedeno, že návrh zadání územního plánu Kyjovice bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů v době od 14. května 2012 do 13. června 2012. Návrh zadání byl zveřejněn také na úřední desce obce Kyjovice. Po ukončení projednání byl návrh zadání na základě jeho výsledků upraven.

Určeným zastupitelem byl jmenován Jiří Grygar.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 18. 6. 2012 č. usnesení 17/338/12.

Jako zpracovatel územního plánu byl na základě výběrového řízení vybrán Ing. arch. Jaroslav Haluza, Hynaisova 3, Ostrava-Mariánské Hory, 709 00, číslo autorizace: ČKA 00523.

Návrh územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly dokončeny v lednu 2015.

Projednání návrhu územního plánu dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno dne 04. 02. 2015, kdy byla na klasické i elektronické úřední desce pořizovatele a obce Kyjovice vyvěšena veřejná vyhláška zn. MMOP 13868/2015/HAUP/WeJ. Připomínky a stanoviska bylo možné uplatňovat do 27. 3. 2015. Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 25. 2. 2015 na Magistrátu města Opavy, odboru hlavního architekta a územního plánu.

Dne 1. 4. 2015 pak pořizovatel požádal, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, 702 18 Ostrava o vydání stanoviska k SEA a stanoviska z hlediska §50 odst. 7 stavebního zákona.

Dne 24. 4. 2015 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury stanovisko č. j. MSK 44241/2015, ve kterém konstatoval, že pro zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je nutné v návrhu ÚP Kyjovice zajistit návaznost lokálního biokoridoru mezi obcemi Kyjovice a Horní Lhota a doplnit návrh ÚP o záměr rozšíření vodovodního řádu lokality Zátíší.

Dne 12. 5. 2015 vydal dále Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, které vydal jako souhlasné s podmínkou viz. kapitola 3) a 4) tohoto dokumentu.

Pořizovatel obdržel 14 stanovisek a vyjádření a následně vyhodnotil výsledky projednání a konstatoval, že je třeba uskutečnit dohodovací jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF, který vyslovil nesouhlas s návrhem územního plánu ve svém stanovisku ze dne 01. 10. 2013 č. j. MSK 118392/2013, resp. se záměry na rozšíření ploch individuálního bydlení ozn. BI-Z1 o rozloze 0,2 ha a BI-Z13 o rozloze 2,6 ha. Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska proběhlo dne 8. 11. 2013 od 9 hod. na krajském úřadu jednání s dotčeným orgánem. Na jednání bylo vysvětleno, že plocha BI – Z1 je převzata z platného územního plánu obce Kyjovice a je zde vydán souhlas s ohlášením stavby. U plochy BI – Z13 bylo dohodnuto, že bude doplněno odůvodnění ve smyslu prokázání vhodnosti tohoto řešení z hlediska záboru zemědělské půdy.

Dne 23. 6. 2015 rozhodlo zastupitelstvo obce Kyjovice o změně způsobu pořizování územního plánu a uzavření smlouvy s Ing. Martinou Miklendovou, jako osobou splňující kvalifikační požadavky na výkon územně plánovací činnosti. Pořizovatelem se stal v souladu s ust § 24 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona, Obecní úřad Kyjovice dále jen „pořizovatel“.

Ve fázi společného jednání o návrhu územního plánu Kyjovice (dále jen „územní plán“) vydal dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 16. 3. 2015 č. j. MSK 19387/2015 nesouhlasné stanovisko.

Dotčený orgán z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů posoudil návrh územního plánu Kyjovice s ohledem na zásady ochrany zemědělské půdy a vyslovil nesouhlas s plochami pod označením BI-Z15, BI-Z16, KZ-02, SK-Z6 a OS-Z1.

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska vyvolal pořizovatel s dotčeným orgánem dohodovací jednání, které proběhlo dne 23. 09. 2015 na Krajském úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Na tomto jednání bylo po vzájemné odborné argumentaci dohodnuto následující:

- a) Plochy BI-Z16, KZ-02, SK-Z6 a OS-Z1 budou v návrhu územního plánu ponechány za předpokladu, že jejich vymezení bude řádně odůvodněno s ohledem na níže uvedené argumenty:
- Plocha BI-Z16 je dlouhodobě v ÚP sledována jako zastavitelná (byla vymezena změnou č. 1 ÚP) a je pro ni zpracována územní studie, záměr výstavby v této ploše je zájmem obce, kdy tato se chce tímto směrem rozvíjet a investuje zde do vedení technické infrastruktury. Celé území je řešeno komplexně a to je efektivní i z hlediska budoucího hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. na údržbu komunikací, odvoz odpadu apod. Jedná se dále o plochu, která svým ohraničením naplňuje předpoklady udržitelnosti územního rozvoje, neboť v daném území již nebude mít zástavba tendence se dále rozšiřovat do volné krajiny a bude tak chráněno nezastavěné území v navazujících plochách. Plochy KZ-02 a SK-Z6 slouží výhradně pro vedení technické infrastruktury a také jako přechodové plochy mezi zástavbou a lesními pozemky, které je třeba určitým způsobem odclonit a vytvořit zde manipulační prostor důležitý pro zachování průchodnosti území.
 - Plocha OS-Z1 navazuje na stávající plochu sportu. Při plné realizaci výstavby na ploše Z16 má plocha Z1 vytvořit dostatečnou rezervu pro realizaci sportovních zařízení v případě, že stávající plochy sportu nebudou kapacitně dostačující.
- b) Bude upraven rozsah zastavitelné plochy BI-Z15 a to tak, že z této plochy budou vyjmuty pozemky p. č. 983/192, 983/86, 983/87 a 983/88 vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.
- c) Budou vypuštěny zastavitelné plochy BI-Z14, SO-Z3, BI-Z3, BI-Z2, BI-Z17.
- d) Bude upraven rozsah zastavitelné plochy BI-Z13 a to tak, že z této plochy budou vyjmuty všechny pozemky kromě pozemků p. č. 983/2, 983/200, 983/201 a 983/190 vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.

Návrh územního plánu byl v souladu se stanoviskem orgánu ochrany ZPF a výsledkem dohodovacího jednání upraven.

Pořizovatel na základě projednání dle § 50 dále zpracoval požadavky na úpravu návrhu územního plánu, které byly předány zpracovateli územního plánu a obsahovaly následující:

Požadavky na úpravu návrhu územního plánu Kyjovice vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona a jednání s dotčenými orgány:

A. Z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 16. 03. 2015:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF dotčený orgán nesouhlasil s návrhem územního plánu a to v případě ploch BI-Z15, BI-Z16, KZ-02, SK-Z6 a OS-Z1. Dne 23. 9. 2015 se uskutečnilo dohodovací jednání s dotčeným orgánem a na tomto jednání byly dohodnuty následující úpravy návrhu ÚP:

- a) Plochy BI-Z16, KZ-02, SK-Z6 a OS-Z1 budou v návrhu územního plánu ponechány za předpokladu, že jejich vymezení bude řádně odůvodněno s ohledem na níže uvedené argumenty:

Plocha BI-Z16 je dlouhodobě v ÚP sledována jako zastavitelná (byla vymezena změnou č. 1 ÚP) a je pro ni zpracována územní studie, záměr výstavby v této ploše je zájmem obce, kdy tato se chce tímto směrem rozvíjet a investuje zde do vedení technické infrastruktury. Celé území je řešeno komplexně a to je efektivní i z hlediska budoucího hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. na údržbu komunikací, odvoz odpadu apod. Jedná se dále o plochu, která svým ohraničením naplňuje předpoklady udržitelnosti územního rozvoje, neboť v daném území již nebude mít zástavba tendence se dále rozšiřovat do volné krajiny a bude tak chráněno nezastavěné území v navazujících plochách. Plochy KZ-02 a SK-Z6 slouží výhradně pro vedení technické infrastruktury a také jako přechodové plochy mezi zástavbou a lesními pozemky, které je třeba určitým způsobem odclonit a vytvořit zde manipulační prostor důležitý pro zachování průchodnosti území.

Plocha OS-Z1 navazuje na stávající plochu sportu. Při plné realizaci výstavby na ploše Z16 má plocha Z1 vytvořit dostatečnou rezervu pro realizaci sportovních zařízení v případě, že stávající plochy sportu nebudou kapacitně dostačující.

- b) Bude upraven rozsah zastavitelné plochy BI-Z15 a to tak, že z této plochy budou vyjmuty pozemky p. č. 983/192, 983/86, 983/87 a 983/88 vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.
 - c) Budou vypuštěny zastavitelné plochy BI-Z14, SO-Z3, BI-Z3, BI-Z2, BI-Z17.
 - d) Bude upraven rozsah zastavitelné plochy BI-Z13 a to tak, že z této plochy budou vyjmuty všechny pozemky kromě pozemků p. č. 983/2, 983/200, 983/201 a 983/190 vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.
- B. Ze stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 24. 4. 2015:
2. Je třeba řešit a zajistit návaznost lokálního biokoridoru v severní části obce na hranicích s obcí Budišovice mezi obcemi Kyjovice a Horní Lhota.
 3. Je třeba lépe odůvodnit, proč není v návrhu ÚP Kyjovice sledován koridor technické infrastruktury pro rozšíření vodovodního řádu v lokalitách Holubinec, Zátíší a Stará Pila, který je sledován v ÚP obce Horní Lhota a přechází také na území obce Kyjovice. Krajský úřad zde požaduje doplnit uvedený záměr do textové části výroku do Koncepce veřejné infrastruktury – Zásobování pitnou vodou.
 4. Je třeba upravit návrh ÚP ve vztahu k upozorněním, které krajský úřad uvádí na str. 4 a 5 stanoviska viz. příloha č. 1 těchto požadavků.
- C. Ze stanoviska Ministerstva obrany ze dne 05. 03. 2015:
1. V souvislosti s úplnou aktualizací ÚAP došlo ke změnám textových popisů zájmů MO, které je nutno respektovat. Přesné požadavky MO na úpravy návrhu ÚP jsou obsaženy v příloze č. 2 těchto požadavků.
- D. Ze stanoviska Magistrátu města Opavy, ÚHA a ÚP, odd. památkové péče ze dne 13. 02. 2015:
1. Je třeba upravit textovou část odůvodnění ÚP kapitoly II.A.2. a koordinační výkres dle požadavků obsažených ve stanovisku, které tvoří přílohu č. 3 těchto požadavků.
- E. Ze stanoviska Magistrátu města Opavy, OŽP ze dne 11. 03. 2015:
1. Z hlediska zákona o vodách dotčený orgán požaduje doplnit do koncepce týkající se problematiky likvidace splaškových vod z nové zástavby, že novou jednotnou kanalizací je možné napojit na stávající jednotný kanalizační řad za předpokladu dostatečné kapacity stávající kanalizace, kdy tato skutečnost musí být prověřena vyhovujícími hydrotechnickými výpočty.
 2. Z hlediska zákona o lesích dotčený orgán požaduje zařadit pozemky p. č. 715, 931/2, 931/48 v k. ú. Kyjovice do zastavěného území a dále zařazení plochy pozemků p. č. 931/4, 931/5, 931/6, 931/7 a 931/8 do zastavitelné plochy s využitím pro individuální rekreaci. Podle tvrzení dotčeného orgánu, jsou tyto pozemky zastavěny a jejich využití odpovídá návrhu, je to optimální řešení navazující problematiku z hlediska pohledu státní správy lesů. Dále dotčený orgán požaduje, aby v podmínkách pro plochy lesní bylo uvedeno, že zde není možné měnit využití území a v podmínkách pro plochy přírodní a krajinné zeleně bylo doplněno jako přípustné využití les a lesní pozemky.
- F. Z vyjádření Národního památkového ústavu ze dne 13. 3. 2015:
1. V koordinačním výkresu je třeba vyznačit všechny objekty, které byly prohlášeny za kulturní památky.
 2. V ploše kulturní památky – zámku opravit vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu, a to:
 - Plochu před zámkem vyznačenou jako OV změnit na plochu veřejného prostranství a v části východně od stávajícího parkoviště na plochu parků, historických zahrad.
 - Plochu zahrady změnit dle skutečného a historického stavu na plochu parků, historických zahrad.

3. V souvislosti s úpravou vymezení jednotlivých ploch na ploše kulturní památky sjednotit a odůvodnit vymezení zastavěného území.

G. Z připomínek veřejnosti:

1. Z podmínek pro plochu BI-Z16 vypustit možnost výstavby řadových domů, lokalita BI-Z16 by měla být určena pouze pro individuální výstavbu.
2. Podmínka zpracování územní studie ÚS3 a uzavření dohody o parcelaci DP1 nebude již vztažena na pozemky p. č. 1046/2, 1046/3, 4, 5, 6, 1046/7 a 1046/8 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku, u těchto pozemků bude prověřena nutnost podmínit výstavbu na nich územní studií s ohledem na § 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. – veřejná prostranství.

H. Obecně:

1. Územní plán bude doplněn o vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda dne 15. 4. 2015.
2. Do územního plánu Kyjovice budou zpracovány Územně analytické podklady pro ORP Opava – aktualizace 2014.

Pořizovatel po úpravě návrhu územního plánu dne 04. 05. 2016 požádal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jiřího Francíka, 28. října 117, 702 18 Ostrava o vydání navazujícího stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu k "Návrhu územního plánu Kyjovice". Tento dne 27. 5. 2016 pod č. j. MSK 60669/2016 vydal navazující stanovisko, že s upraveným návrhem územního plánu Kyjovice souhlasí.

Pořizovatel také požádal dne 04. 05. 2016 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, 28. října 117, 702 18 Ostrava o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu Kyjovice dle § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. tedy o vydání potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Kyjovice.

Dne 09. 05. 2016 vydal pod č. j. MSK 60609/2016 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury potvrzení, že nedostatky v návrhu územního plánu byly odstraněny.

Následně mohlo být zahájeno řízení o vydání územního plánu Kyjovice formou opatření obecné povahy.

Oznámení zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Kyjovice – návrhu opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení o konání veřejného projednání bylo zveřejněno formou veřejné vyhlášky dne 08. 06. 2016 č. j. OÚK/0288/2016.

Obecní úřad Kyjovice jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Kyjovice 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“), který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil 08. 06. 2016 v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Kyjovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 20 odst. 1 stavebního zákona bude návrh územního plánu Kyjovice - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě od 8. června 2016 do 19. července 2016 na Obecním úřadu Kyjovice, Kyjovice č. 2, 747 68 Kyjovice, v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.kyjovice.cz/> v sekci „Obecní úřad“ záložce „Územní plánování“.

Veřejné projednání návrhu územního plánu Kyjovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo v úterý 12. července 2016 v 16 hodin v sále hasičské zbrojnice, budova na pozemku p. č. 503 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku (hasičská zbrojnice se nachází mezi kostelem a nákupním střediskem, před kterým se nachází autobusová zastávka).

Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) a to Ing. arch. Jaroslavem Halzou. Z veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením ze dne 8. 6. 2016 č. j. OÚK/0289/2016

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu územního plánu Kyjovice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 19. 07. 2016 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou.

Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a byly zpracovány návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Tyto byly v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona odeslány dne 12. 9. 2016 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, tyto byly vyzvány k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kyjovice ve lhůtě do 30 dní od obdržení návrhů.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání vznikla nutnost provést podstatné úpravy v návrhu územního plánu Kyjovice, byly zpracovány pořizovatelem následující požadavky na úpravy:

Požadavky na úpravu návrhu územního plánu Kyjovice vyplývající z veřejného projednání, podaných námitek a jednání konaného dne 2. 8. 2016 na OÚ Kyjovice:

- A. Na základě námítka pana Pretsche budou do podmínek pro plochu VZ-1 doplněny do přípustného, případně podmíněně přípustného (ve vazbě na adekvátní příjezd) využití i bydlení majitele (správce, nájemce) a drobná výroba a výrobní služby.
- B. Bude zrušeno rozdělení plochy BI Z16 ve vztahu k podmínce na zpracování dvou územních studií ÚS3 a ÚS4. Pro celou plochu BI Z16 bude stanovena podmínka zpracování jedné územní studie, která bude řešit celou plochu komplexně. Nutnost stanovení podmínky zpracování územní studie pro celou plochu BI Z16, bude důkladně odůvodněno.
- C. Bez náhrady bude zrušena podmínka dohody o parcelaci DP1. Toto bude odůvodněno.
- D. Na základě námítka firmy ZAGRA bude vypuštěna návrhová plocha V-Z1. Nově bude místo ní vhodně vymezena návrhová plocha výroby a skladování na části pozemku p. č. 996/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku přílehlá k severní hranici p. č. 975/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.
- E. Bude prověřeno vymezení zastavěného území a vymezení ploch P – veřejná prostranství a DS – silniční doprava (*pozor - označení ploch zde nesedí P je nad barvou pro DS*) na pozemku p. č. 1046/6 v souvislosti s vydanými územními rozhodnutími zn. Výst. 328-72/09-Mu ze dne 3. 6. 2009 + Rozhodnutí MM Opavy zn. MMOP 72578/2009 ze dne 3. 8. 2009 (SO 3 – Komunikace) a Výst. 328-101/09-Mu ze dne 11. 8. 2009 + Územní souhlas s umístěním oplocení zn. Výst. 328-93/09-Mu ze dne 30. 6. 2009 a vazbě na řešení vyplývající z platného územního plánu obce Kyjovice, konfrontované se skutečným stavem v území. Výsledek tohoto posouzení bude promítnut do řešení územního plánu a toto bude odůvodněno.
- F. Pro plochu SO Z2 na p. č. 633/1, 633/2 a 633/3 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku bude zrušeno rozmezí pro vymezení stavebních pozemků 1000 - 2000m².
- G. Stabilizované plochy BI-1 a BI-2 na p. č. 880, 882 a 886 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku budou zařazeny do ploch stabilizovaných RI, neboť tyto stavby jsou evidovány jako rekreační objekty, nikoli, jako stavby k trvalému bydlení.
- H. Jako podklad pro grafickou část ÚP použít aktualizovanou katastrální mapu.
- I. Tyto požadavky a jejich splnění popsat v nové kapitole odůvodnění ÚP s názvem *E.3) Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu územního plánu po veřejném projednání*.
- J. Název kapitoly E.2) odůvodnění upravit tak, že místo pojmu „pokynů“ bude uveden termín „požadavků“.

K. Do odůvodnění územního plánu bude doplněna nová kapitola s názvem *E.4) Rozsah úprav provedených po veřejném projednání*, ve které bude důsledně popsáno, co a v jaké části územního plánu bylo po veřejném projednání měněno, aby bylo jednoznačné, k jakým úpravám došlo a co bude předmětem opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 SZ)

Na základě provedených úprav pořizovatel ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona požádal dne 17. 10. 2016 č. j. OÚK 0543/2016 Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava o vydání stanoviska, zda je nutné ve vztahu k provedeným úpravám provádět další hodnocení vlivů na životní prostředí.

Dne 16. 11. 2016 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod č. j. MSK 134949/2016 stanovisko, že nepožaduje zpracovat nové hodnocení vlivů na ŽP.

Následně mohlo být oznámeno konání opakovaného veřejného projednání.

Obecní úřad Kyjovice jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Kyjovice 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“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 09. 11. 2016 pod č. j. OÚK 0575/2016 v souladu s ustanovením § 53 odst. 2, § 52 odst. 1 a § 20 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Kyjovice – vydávaného formou opatření obecné povahy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 20 odst. 1 stavebního zákona bude návrh územního plánu Kyjovice - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě od 10. listopadu 2016 do 22. prosince 2016 na Obecním úřadu Kyjovice, Kyjovice č. 2, 747 68 Kyjovice, v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.kyjovice.cz/> v sekci „Obecní úřad“ záložce „Územní plánování“. Opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Kyjovice – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo ve čtvrtek 15. prosince 2016 v 16 hodin v zasedací místnosti umístěné v přízemí budovy Obecního úřadu Kyjovice, Kyjovice č. 2, 747 68 Kyjovice.

Na opakovaném veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Jaroslavem Haluzou a z opakovaného veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením ze dne 09. 11. 2016 č. j. OÚK 0574/2016.

Upravený návrh územního plánu Kyjovice se na opakovaném veřejném projednání projednával pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti úpravám návrhu územního plánu Kyjovice provedeným po prvním veřejném projednání podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení územního plánu, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při opakovaném veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání tedy do 22. 12. 2016 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou.

Podle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo.

K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíželo.

Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a byly doplněny návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek o podklady, které pořizovatel obdržel v rámci opakovaného veřejného projednání. Tyto byly v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona odeslány dne 19. 01. 2017 č. j. OÚK 0044/2017 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému

orgánu, tyto byly vyzvány k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kyjovice ve lhůtě do 30 dní od obdržení návrhů.

Po ukončení lhůty dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal soulad územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a došel k závěru, že je možné územní plán Kyjovice - opatření obecné povahy s odůvodněním předložit Zastupitelstvu obce Kyjovice v souladu s § 54 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona k vydání.

2) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci projednání dle § 50 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, byly osloveny v procesu pořizování územního plánu Kyjovice 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 IX., ČS. legií 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno - Židenice
6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – pobočka Nový Jičín, Husova 13, 741 11
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 Moravskosl. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
11. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
12. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
14. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
15. Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2
16. Magistrát města Opavy, Odbor výstavby, Horní nám. 69, 746 26 Opava
17. Magistrát města Opavy, Odbor životního prostředí, Horní nám. 69, 746 26 Opava
18. Magistrát města Opavy, Odbor dopravy, Horní nám. 69, 746 26 Opava
19. Magistrát města Opavy, Odbor hlavního architekta a územního plánu, odd. památkové péče, Horní nám. 69, 746 26 Opava

K návrhu územního plánu uplatnily souhlasná stanoviska, případně se nevyjádřily všechny dotčené orgány vyjma následujících:

- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, z hlediska zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF stanovisko ze dne 16. 3. 2015;
- Ministerstvo obrany stanovisko ze dne 5. 3. 2015;
- Magistrát města Opavy, ÚHA a ÚP, odd. památkové péče stanovisko ze dne 13. 2. 2015;
- Magistrátu města Opavy, OŽP stanovisko ze dne 11. 3. 2015;

Uskutečnit dohodovací jednání bylo třeba pouze s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, neboť ve fázi společného jednání o návrhu územního plánu Kyjovice (dále jen „územní plán“) vydal dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Moravskoslezského kraje ze dne 16. 3. 2015 č. j. MSK 19387/2015 nesouhlasné stanovisko.

Dotčený orgán z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů posoudil návrh územního plánu Kyjovice s ohledem na zásady ochrany zemědělské půdy a vyslovil nesouhlas s plochami pod označením BI-Z15, BI-Z16, KZ-02, SK-Z6 a OS-Z1.

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska vyvolal pořizovatel s dotčeným orgánem dohodovací jednání, které proběhlo dne 23. 09. 2015 na Krajském úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Na tomto jednání bylo po vzájemné odborné argumentaci dohodnuto následující:

- e) Plochy BI-Z16, KZ-O2, SK-Z6 a OS-Z1 budou v návrhu územního plánu ponechány za předpokladu, že jejich vymezení bude řádně odůvodněno s ohledem na níže uvedené argumenty:
- Plocha BI-Z16 je dlouhodobě v ÚP sledována jako zastavitelná (byla vymezena změnou č. 1 ÚP) a je pro ni zpracována územní studie, záměr výstavby v této ploše je zájmem obce, kdy tato se chce tímto směrem rozvíjet a investuje zde do vedení technické infrastruktury. Celé území je řešeno komplexně, a to je efektivní i z hlediska budoucího hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. na údržbu komunikací, odvoz odpadu apod. Jedná se dále o plochu, která svým ohraničením naplňuje předpoklady udržitelnosti územního rozvoje, neboť v daném území již nebude mít zástavba tendence se dále rozšiřovat do volné krajiny a bude tak chráněno nezastavěné území v navazujících plochách. Plochy KZ-O2 a SK-Z6 slouží výhradně pro vedení technické infrastruktury a také jako přechodové plochy mezi zástavbou a lesními pozemky, které je třeba určitým způsobem odclonit a vytvořit zde manipulační prostor důležitý pro zachování průchodnosti území.
 - Plocha OS-Z1 navazuje na stávající plochu sportu. Při plné realizaci výstavby na ploše Z16 má plocha Z1 vytvořit dostatečnou rezervu pro realizaci sportovních zařízení v případě, že stávající plochy sportu nebudou kapacitně dostačující.
- f) Bude upraven rozsah zastavitelné plochy BI-Z15 a to tak, že z této plochy budou vyjmuty pozemky p. č. 983/192, 983/86, 983/87 a 983/88 vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.
- g) Budou vypuštěny zastavitelné plochy BI-Z14, SO-Z3, BI-Z3, BI-Z2, BI-Z17.
- h) Bude upraven rozsah zastavitelné plochy BI-Z13 a to tak, že z této plochy budou vyjmuty všechny pozemky kromě pozemků p. č. 983/2, 983/200, 983/201 a 983/190 vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.

Vzhledem k tomu, že všechny připomínky dotčených orgánů byly respektovány a návrh ÚP vhodně upraven, pořizovatel může konstatovat, že na základě výsledků projednání a výše uvedeného je územní plán Kyjovice v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Dne 12. 05. 2015 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod č. j. MSK 44243/2015 následující 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 územního plánu Kyjovice Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. e) 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 a v souladu s dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v y d á v á , k návrhu územního plánu Kyjovice, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen "SEA vyhodnocení"), 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 jen zákon č. 100/2001 Sb.), **s o u h l a s n é s t a n o v i s k o z a d o d r ž e n í n á s l e d u j í c í p o d m í n k y:**

- Respektovat nesouhlasné stanovisko, případně do návrhu ÚP zapracovat řešení dohodnuté s krajským úřadem, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, týkající se nesouhlasného stanoviska dle bodu 7/ koordinovaného stanoviska k návrhu ÚP Kyjovice (č.j. MSK 19387/2015 ze dne 16. 3. 2015), nesouhlas se týká ploch vedených pod ozn. BI-Z15, BI-Z16, KZ-O2, SK-Z6 a OS-Z1.

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 5. 2. 2015 oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Kyjovice spolu s výzvou k uplatnění stanoviska k návrhu předmětného územního plánu, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Předkladatelem je Magistrát města Opavy.

Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, se konalo dne 25. 2. 2015 na Magistrátu města Opavy. Dne 16. 3. 2015 vydal krajský úřad k návrhu územního plánu Kyjovice koordinované stanovisko (č.j. MSK 19387/2015).

Dne 2. 4. 2015 obdržel krajský úřad v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona žádost o stanovisko k návrhu ÚP Kyjovice dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., spolu s podklady pro vydání tohoto stanoviska (stanoviska, vyjádření a připomínky obdržené v rámci společného jednání o návrhu ÚP Kyjovice).

Krajský úřad vydal stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace na základě návrhu řešení územně plánovací dokumentace (srpen 2014), vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (Zídková, září 2014) a stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci projednávání návrhu ÚP Kyjovice.

Krajský úřad konstatuje, že SEA vyhodnocení bylo provedeno v souladu se zákonem a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Návrh byl zpracován invariantně. Pro navrhované plochy a koridory nejsou v SEA stanoveny požadavky nad rámec výrokové části ÚP. V územním plánu nebyly shledány významné negativní vlivy, které by bránily realizaci kterékoliv z návrhových ploch ÚP, nebo ji výrazně omezovaly.

Stanoviska dotčených orgánů vydaných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Kyjovice byla převážně bez připomínek anebo stanoviska souhlasná s připomínkami, až na stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu krajského úřadu, ve kterém dotčený orgán vyslovil svůj nesouhlas s návrhem, konkrétně s plochami ozn. BI-Z15, BI-Z16, KZ-02, SK-Z6 a OS-Z1.

K podmínkám uplatněným ve stanoviscích dotčených orgánů krajský úřad upozorňuje, že zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno stanovisky dotčených orgánů, případně výsledkem řešení rozporů (§ 51 odst. 2 stavebního zákona).

Na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody (č.j. MSK 64997/2012 ze dne 6. 6. 2012), kterým je v tomto případě krajský úřad, posuzovaný územní plán nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Zpracovatelem územně plánovací dokumentace (srpen 2014) je Ing. arch. Jaroslav Haluza; zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (září 2014) je Ing. Pavla Zídková (Osvědčení odborné způsobilosti o posuzování vlivů dle zákona č. 100/2001 Sb., č.j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 34671/ENV/II).

4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko, které dne 19. 03. 2014 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství pod č. j. MSK 29550/2014 je návrhem územního plánu Kyjovice zohledněno tak, že do návrhu ÚP bylo zapracováno řešení dohodnuté s krajským úřadem, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, což tento potvrdil dne 27. 5. 2016 pod č. j. MSK 60669/2016 vydáním navazujícího stanoviska, ve kterém uvedl, že s upraveným návrhem územního plánu Kyjovice souhlasí.

5) Rozhodnutí o námitkách

- dle § 52 a § 53 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 § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námitka č. 1

Podatel: Tomáš Pretch, Kyjovice 213, 747 68 Kyjovice
Ze dne 29. 16. 2016

Text
námitky: Viz. Příloha č. 1 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje**

Odůvodnění: Vyhovuje se v částech, které byly předmětem úprav návrhu územního plánu tak, jak je popsáno v kapitole E.3) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ u požadavku pod bodem A. Kdy toto doplnění podmínek pro využití plochy VZ-1 umožňuje stávající platný územní plán sídelního útvaru Kyjovice a vlastník by byl tedy nepřiměřeně novým návrhem územního plánu omezen a nemohl by dále rozvíjet podnikatelské aktivity, které mohou obci zajistit pracovní místa a hospodářský rozvoj. Jednalo se o podstatnou úpravu územního plánu, která byla projednána při opakovaném veřejném projednání. Nikdo proti této úpravě nevznesl námitku, připomínku a ani dotčené orgány nevyslovily nesouhlas.

Další požadavky podatele, které nebyly předmětem úprav viz. výše, jsou neadekvátní zejména ve vztahu k tomu, že k ploše neexistuje pro takové druhy aktivit, jako například sběrné dvory, maloobchodní prodejny apod. kapacitní příjezd, navíc by zvýšené dopravní zatížení mohlo nadměrně zatěžovat stávající obyvatele nemovitostí, které ke komunikaci přiléhají.

Nebylo také změněno využití ploch lesních, které přednostně slouží k lesnímu hospodářství a jakékoliv oplocování vyjma lesních školek by bylo v rozporu s lesním zákonem a ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa. Lesní cesty jsou v plochách lesních přípustné za splnění podmínek zákona o lesích a dalších právních předpisů, jejichž dodržování bude dozorováno v navazujících řízeních.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. 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).

Námitka č. 2

Podatel: Tomáš Vavrečka, Výškovická 172/483, 700 30 Ostrava 30
Ze dne 7. 7. 2016.

Text
námitky: Viz. Příloha č. 2 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: K bodu 1.

Důvody pro zpracování územní studie ÚS4 uvedené v kapitole I.A.12 jsou naprosto relevantní a jsou opřeny o zákonné požadavky. Pozemek p. č. 1046/8 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku je již součástí ploch zastavitelných, a to plochy BI-Z16 s využitím pro bydlení individuální.

Území je třeba řešit komplexně bez ohledu na jednotlivé vlastnické vztahy tak, aby byly naplněny cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní

plán může rozhodování v území podmínit zpracováním územní studie, pokud jsou k tomu relevantní důvody a to následující:

Stávající komplikované majetkoprávní vztahy je žádoucí prověřit a navrhnout nejvhodnější a racionální vnitřní uspořádání jižní části zastavitelné plochy BI-Z16 se zohledněním stávajících limitů, (blízkost hřbitova, regionálního biokoridoru a 50 m vzdálenost od pozemků k plnění funkce lesa);

– navrhnout parcelaci území, včetně vymezení veřejných prostranství v souladu s požadavky podkap. I.A.4.7. odst.6 a kap. I.A.6.

– navrhnout koncepci obsluhy plochy dopravní a technickou infrastrukturou se zohledněním vazeb na sousední plochy a koridor SK-Z6, včetně napojení plochy na nadřazený komunikační systém.

– stanovení prostorových podmínek pro výstavbu RD;

– zamezení upřednostnění soukromých zájmů na uspořádání plochy BI-Z16 před veřejným zájmem. „Rozpadem“ této velmi cenné ucelené lokality na menší plochy řešené individuálně bez zohlednění jakékoliv ucelené koncepce obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a logického vymezení veřejných prostranství, nelze zajistit (garantovat) splnění požadavků stanovených v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

– prověření reálnosti odvedení a čištění odpadních a odvedení dešťových vod z lokality např. koridorem T-Z19, případně navrhnout jiné řešení. Předmětem studie by mělo být i upřesnění etapovité realizace staveb v ploše, včetně zajištění čištění odpadních vod do doby realizace obecní ČOV. Pozornost se bude muset věnovat i odvedení předčištěných odpadních vod do vodoteče; poskytnout stavebnímu úřadu podrobnější dokumentaci k rozhodování v této významné lokalitě;

– uplatnění podmínky zpracování ÚS vyplývá z požadavků stavebního zákona:

o zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj této části řešeného území

o sladění (koordinace) soukromých a veřejných zájmů na rozvoji této části obce.

Veřejný zájem je zde deklarován zejména hospodárným vynakládáním prostředků z veřejných rozpočtů, a to nejen při realizaci záměru v ploše BI-Z16 a plochách dotčených realizací, ale i v období následném např. při údržbě a péči o veřejná prostranství. Veřejným zájmem je racionální (hospodárné) využití této velké plochy vzhledem k tomu, že se nachází na půdě II. tř. ochrany.

Nehospodárným využitím této plochy by mohly být následně uplatňovány další požadavky na vymezení zastavitelných ploch v jiných plochách zemědělské půdy, dosud v ÚP nevymezených jako plochy zastavitelné.“

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým. 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).

Požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) hovoří jednoznačně o tom, že pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Zastavitelnou plochou není myšlen jeden pozemek, ale soubor pozemků, kdy zastavitelná plocha, pro kterou je stanovena podmínka ÚS4 má rozlohu, která vyžaduje řešení veřejného prostranství. Protože územní plán nechce předjímat vymezení ploch veřejných prostranství striktně a omezit tak vlastníky přímo, je zde použit relevantní nástroj územního plánování, jakým je územní studie, která má možnost řešit území podrobněji rozhodně je. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit

nad zájmem soukromým. 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).

K bodu 2.

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno a zdokumentováno v kapitole J) odůvodnění. Sama velikost plochy určitě do kvality života nezasahuje. Proto je zde navržena pro rozhodování v území územní studie, která bude vše podrobně prověřovat.

Vše je podrobně popsáno v kapitole H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH v odůvodnění územního plánu. Zejména je nutno konstatovat, že vyšší nabídka ploch pro bydlení nad reálnou poptávkou je odůvodněna zejména převzetím zastavitelných ploch z platného územního plánu ve znění pozdějších změn, zahájenou přípravou největších ploch, vyšším zájmem o bydlení v obci (obec vykazuje vysoký migrační přírůstek) a atraktivní polohou obce vůči významným pólům osídlení Ostravě a Opavě. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu lze považovat vzhledem k současným trendům ve výstavbě rodinných domů za velmi optimistický, poskytující dostatečné rezervy pro případné výkyvy v poptávce po plochách bydlení.

Rozhodující pro to, zdali se uvedený rozsah zastavitelných ploch realizuje, bude, zdali obec bude mít společně s investory dostatek prostředků na zabezpečení nezbytné veřejné infrastruktury. To, zda budou všechny plochy využity a technická a dopravní infrastruktura vyřešena, nemůže územní plán předvídat, ten pouze stanoví v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) koncepci rozvoje území. Po 4 letech tzv. Zprávou o uplatňování územního plánu, bude pak územní plán prověřen a následnou změnou územního plánu může dojít k redukci nevyužitých ploch.

Územní plán poskytuje možnost řešit konkrétní dopravní a technická opatření tím, že stanovil v podmínkách příslušných ploch možnost tyto stavby umísťovat. Konkrétní řešení nemůže vzhledem k detailu svého zpracování podrobně řešit a navrhnout.

Územní plán byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, a to negativní vlivy vyloučilo. To, že budou komunikace dočasně zatíženy z provozu dopravy a okolí obtěžováno hlukem při výstavbě staveb není relevantní argument, neboť se nejedná o zátěž trvalou. Územnímu plánu nepřísluší takovouto podrobnost hodnotit a zohledňovat ve svém koncepčním řešení.

Námítka č. 3

Podatelé: Staněk Petr, Máchova 2261/9, Předměstí, 74601 Opava
Ze dne 13. 7. 2016.

Text námítky: Viz. Příloha č. 3 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 965 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku, je v platném územním plánu sídelního útvaru Kyjovice částečně určen k výstavbě rodinného domu. I v návrhu nového územního plánu je část k tomu určena, a to v podobě plochy BI-Z6. Tato plocha je vymezena vhodně v návaznosti na zastavěné území a komunikaci na pozemku p. č. 1186/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku. Původně byla snaha zachovat zastavitelné plochy obsažené v platném územním plánu obce Kyjovice, proto byla v návrhu pro projednání dle § 50 stavebního zákona vymezena plocha BI-Z3. Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a velkému převisu zastavitelných ploch, však obec ustoupila od vymezení plochy BI-Z3, a to z toho důvodu, že nebyla dlouhodobě zastavěna, změna č. 2, kterou byly pozemky k výstavbě určeny nabyly účinnosti již v roce 2010. Tedy vlastníci měli dostatek času výstavbu

v lokalitě realizovat. Tato plocha také zasahovala do uceleného bloku zemědělské půdy a v této lokalitě se nepodařilo zajistit adekvátní napojení výstavby na síť technické a zejména dopravní infrastruktury. Kdy sám podatel námitky blokoval výkup části svého pozemku pro možnost umístění komunikace SK-Z8. Tato nová místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v koridorech SKZ8 a DS-Z2 v centrální části řešeného území sleduje zlepšení stávajících nevyhovujících šířkových parametrů místní komunikace a kompletaci obvodové komunikace pro zajištění dopravního napojení zastavěných ploch a zastavitelných ploch BI-Z5 a BI-Z6 na nadřazenou komunikační síť tvořenou sil. II/465, bez toho aby zbytečně zatěžovala stávající zastavěné území.

Zbytková část pozemku, za plochou SKJ-Z8 vystupuje do volné krajiny a její zastavění by narušilo kompaktní ucelený charakter zástavby v tomto území. Také jsou zde velice špatné odtokové poměry, a proto se také nikdy nepodařilo vlastníkovu docílit povolení výstavby. Také územní plán již navrhuje dostatek vhodnějších zastavitelných ploch bydlení, jak je patrné z kapitoly H) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v odůvodnění územního plánu. Zejména je zde uvedeno, že územní plán vymezuje pro bydlení cca 14,25ha zastavitelných ploch (mimo zastavěné území). Z uvedených hodnot lze dovodit, že návrh ploch je v územním plánu navýšen přibližně o cca 5,9 ha. 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. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo.

Námitka č. 4

Podatel: Tvarůžka Martin, č. p. 34, 74769 Hlubočec
Ze dne 12. 7. 2016

Text
námitky: Viz. Příloha č. 4 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Na základě námitky bude vypuštěna návrhová plocha V-Z1. Nově bude místo ní vhodně vymezena návrhová plocha výroby a skladování na části pozemku p. č. 996/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku přiléhající k severní hranici p. č. 975/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku. Jedná se o podstatnou úpravu územního plánu, která si vyžádá opakované veřejné projednání.

Přemístěná plocha V-Z1 o zmenšené rozloze 0,31 ha má sloužit k oživení podnikatelských aktivit a zvýšení počtu pracovních míst v obci. Jde o logické doplnění stávajících ploch výroby a skladování v návaznosti na stávající již provozovaný areál. Plocha nyní logičtěji navazuje na zastavěné území, je lépe dopravně napojitelná a méně zasahuje do ucelených zemědělských ploch. Dalším důvodem pro vymezení této plochy je vymezit náhradní plochy za plochy s výrobní činností nevhodně lokalizované v centrální části obce. Toto přemístění požadoval samotný majitel. Původně vymezenou plochu by využíval obtížně a zabránilo by to rozvoji jeho podnikání.

Přemístění plochy V-Z1 bylo projednáno při opakovaném veřejném projednání, kdy k této úpravě nikdo nepodal námitku, připomínku a žádný z dotčených orgánů nevyslovil nesouhlas.

Námitka č. 5

Podatelé: Kocián Libor Ing. a Kociánová Jarmila, č. p. 252, 74768 Kyjovice

Ze dne 13. 7. 2016.

Text
námitky: Viz. Příloha č. 5 tohoto rozhodnutí o námitkách + vyjádření v příloze č. 12

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: K bodu 1. - Na základě námitky bylo prověřeno vymezení zastavěného území a vymezení ploch P – veřejná prostranství a DS – silniční dopravy na pozemku p. č. 1046/6 v souvislosti s vydanými územními rozhodnutími zn. Výst. 328-72/09-Mu ze dne 3. 6. 2009 + Rozhodnutí MM Opavy zn. MMOP 72578/2009 ze dne 3. 8. 2009 (SO 3 – Komunikace) a Výst. 328-101/09-Mu ze dne 11. 8. 2009 + Územní souhlas s umístěním oplocení zn. Výst. 328-93/09-Mu ze dne 30. 6. 2009 a vazbě na řešení vyplývající z platného územního plánu obce Kyjovice, konfrontované se skutečným stavem v území. Výsledek tohoto posouzení byl promítnut do řešení návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu byl upraven tak, jak je popsáno v kapitole E.3) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ u požadavku pod bodem E. Na základě výsledků společného jednání a veřejného projednání byla hranice zastavěného území v prostoru lokality Zátíší a v území navazujícím na plochu BI-Z16 prověřena a aktualizována. Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byla aktuální katastrální mapa a vydaná územní rozhodnutí (k prověření aktualizace zastavěného území vymezející severní okraj plochy BI-Z16 byly podkladem zejména tato rozhodnutí: pro p.č. 1046/6 zn. Výst. 328-72/09-Mu ze dne 3. 6. 2009 + Rozhodnutí MM Opavy zn. MMOP 72578/2009 ze dne 3. 8. 2009 (SO 3 – Komunikace) a Výst. 328-101/09-Mu ze dne 11. 8. 2009 + Územní souhlas s umístěním oplocení zn. Výst. 328-93/09-Mu ze dne 30. 6. 2009). Tato úprava hranice zastavěného území a ploch stabilizovaných byla projednána při opakovaném veřejném projednání v rámci, kterého nikdo k tomuto řešení neuplatnil námitku, připomínku a dotčené orgány nevyjádřily nesouhlas. Pouze podatel námitky uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání vyjádření obsažené v příloze č. 12 tohoto rozhodnutí o námitkách, kde vyjádřil s výsledným návrhem územního plánu souhlas.

K bodu 2. - Důvody pro zpracování územní studie ÚS4, nyní ÚS3 uvedené v kapitole II.A.12 jsou naprosto relevantní a jsou opřeny o zákonné požadavky. Pozemky p. č. 1046/3, 1046/4, 1046/5 a 1046/6 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku jsou již součástí ploch zastavitelných, a to plochy BI-Z16 s využitím pro bydlení individuální.

Území je třeba řešit komplexně bez ohledu na jednotlivé vlastnické vztahy tak, aby byly naplněny cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán může rozhodování v území podmínit zpracováním územní studie, pokud jsou k tomu relevantní důvody a to následující:

Stávající komplikované majetkoprávní vztahy je žádoucí prověřit a navrhnout nejhodnější a racionální vnitřní uspořádání jižní části zastavitelné plochy BI-Z16 se zohledněním stávajících limitů, (blízkost hřbitova, regionálního biokoridoru a 50 m vzdálenost od pozemků k plnění funkce lesa);

– navrhnout parcelaci území, včetně vymezení veřejných prostranství v souladu s požadavky podkap. I.A.4.7. odst.6 a kap. I.A.6.

– navrhnout koncepci obsluhy plochy dopravní a technickou infrastrukturou se zohledněním vazeb na sousední plochy a koridor SK-Z6, včetně napojení plochy na nadřazený komunikační systém.

– stanovení prostorových podmínek pro výstavbu RD;

– zamezení upřednostnění soukromých zájmů na uspořádání plochy BI-Z16 před veřejným zájmem. „Rozpadem“ této velmi cenné ucelené lokality na menší plochy řešené individuálně bez zohlednění jakékoliv ucelené koncepce obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a logického vymezení veřejných prostranství, nelze zajistit (garantovat) splnění požadavků stanovených v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

– prověření reálnosti odvedení a čištění odpadních a odvedení dešťových vod z lokality např. koridorem T-Z19, případně navrhnout jiné řešení. Předmětem studie by mělo být i

upřesnění etapovité realizace staveb v ploše, včetně zajištění čištění odpadních vod do doby realizace obecní ČOV. Pozornost se bude muset věnovat i odvedení předčištěných odpadních vod do vodoteče; poskytnout stavebnímu úřadu podrobnější dokumentaci k rozhodování v této významné lokalitě;

- uplatnění podmínky zpracování ÚS vyplývá z požadavků stavebního zákona:
 - o zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj této části řešeného území
 - o sladění (koordinace) soukromých a veřejných zájmů na rozvoji této části obce.

Veřejný zájem je zde deklarován zejména hospodárným vynakládáním prostředků z veřejných rozpočtů, a to nejen při realizaci záměru v ploše BI-Z16 a plochách dotčených realizací, ale i v období následném např. při údržbě a péči o veřejná prostranství. Veřejným zájmem je racionální (hospodárné) využití této velké plochy vzhledem k tomu, že se nachází na půdě II. tř. ochrany.

Nehospodárným využitím této plochy by mohly být následně uplatňovány další požadavky na vymezení zastavitelných ploch v jiných plochách zemědělské půdy, dosud v ÚP nevymezených jako plochy zastavitelné.“

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. 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).

Požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) hovoří jednoznačně o tom, že pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Zastavitelnou plochou není myšlen jeden pozemek, ale soubor pozemků, kdy zastavitelná plocha, pro kterou je stanovena podmínka ÚS4 má rozlohu, která vyžaduje řešení veřejného prostranství. Protože územní plán nechce předjímat vymezení ploch veřejných prostranství striktně a omezit tak vlastníky přímo, je zde použít relevantní nástroj územního plánování, jakým územní studie, která má možnost řešit území podrobněji rozhodně je. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. 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).

Bylo zrušeno rozdělení plochy BI Z16 ve vztahu k podmínce na zpracování dvou územních studií ÚS3 a ÚS4. Pro celou plochu BI Z16 byla stanovena podmínka zpracování jedné územní studie, která řeší celou plochu komplexně. Nutnost stanovení podmínky zpracování územní studie ÚS3 pro celou plochu BI Z16 je odůvodněno výše.

K bodu 3. - vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno a zdokumentováno v kapitole J) odůvodnění. Sama velikost plochy určitě do kvality života nezasahuje. Proto je zde navržena pro rozhodování v území územní studie, která bude vše podrobně prověřovat.

Vše je podrobně popsáno v kapitole H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH v odůvodnění územního plánu. Zejména je nutno konstatovat, že vyšší nabídka ploch pro bydlení nad reálnou poptávkou je odůvodněna zejména převzetím zastavitelných ploch z platného územního plánu ve znění pozdějších změn, zahájenou přípravou největších ploch, vyšším zájmem o bydlení v obci (obec vykazuje vysoký migrační přírůstek) a atraktivní polohou obce vůči významným pólům osídlení Ostravě a Opavě. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v

územním plánů lze považovat vzhledem k současným trendům ve výstavbě rodinných domů za velmi optimistický, poskytující dostatečné rezervy pro případné výkyvy v poptávce po plochách bydlení.

Etapizace není stanovena, neboť území nebylo zatím blíže prověřeno s ohledem na možnosti napojení na technickou infrastrukturu a další podmínky výstavby v území. Není tedy možné nyní závazně stanovit, která část plochy by měla být zastavěna přednostně. Etapizace může být stanovena až po zpracování územní studie, etapizace by nic neprověřovala, tu lze jen stanovit. Až k prověření, které detail řešení územního plánu neumožňuje, prostřednictvím územní studie dojde, bude moci být navržena i etapizace, která by se případně zafixovala do územního plánu jeho změnou. Rozhodující je také to, bude-li obec společně s investory a vlastníky pozemků mít dostatek prostředků na zabezpečení nezbytné veřejné infrastruktury. To, zda budou všechny plochy využity a technická a dopravní infrastruktura vyřešena, nemůže územní plán předvídat, ten pouze stanoví v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) koncepci rozvoje území a podmiňuje využití území územní studií.

Je možné, že z doporučení územní studie vzejde požadavek na vymezení veřejného prostranství v blízkosti hřbitova. Územní plán však stanovuje jen koncepci rozvoje a zajišťuje pro ni podmínky a předpoklady. Veřejné prostranství musí být v návaznosti na požadavek § 7 Vyhlašky řešeno v územní studii.

K bodu 4. – požadavek je nad rámec detailu řešení územního plánu, ať už je kanalizace rekonstruovaná či nikoli, jedná se stále o stávající kanalizaci. To, v jakém je stavu, zhodnotí odborníci v navazujících řízeních a pokud bude potřeba její rekonstrukce, územní plán toto svými podmínkami umožňuje realizovat. Konkrétní technické požadavky na připojení není možné v ÚP stanovovat, neboť ten dle § 43 odst. 3) nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým charakterem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

K bodu 5. – tato možnost je projednána s příslušným dotčeným orgánem na úseku životního prostředí, ochrany vod. Tento bude také v navazujících řízeních posuzovat, na základě hydrotechnických výpočtů, zda je možné stavbu řádně odkanalizovat. To opět územnímu plánu nepřísluší řešit. Ten stanovil koncepci odkanalizování.

K bodu 6. – Územní plán zde vychází ze současného typu zástavby v obci, tedy jedná se o typy domů a výměru pozemků, která je v místě obvyklá. Dále je třeba vzít v úvahu hustotu v zastavěném a zastavitelném území, bude vždy odlišná. Rozhodující pro to, zdali se uvedený rozsah zastavitelných ploch realizuje, bude, zdali obec bude mít společně s investory dostatek prostředků na zabezpečení nezbytné veřejné infrastruktury. To, zda budou všechny plochy využity a technická a dopravní infrastruktura vyřešena, nemůže územní plán předvídat, ten pouze stanoví v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) koncepci rozvoje území. Po 4 letech tzv. Zprávou o uplatňování územního plánu, bude pak územní plán prověřen a následnou změnou územního plánu může dojít k redukci nevyužitých ploch. Stanovené regulativy dostatečně zajišťují, aby byl zachován charakter obce, neboť ze stávajícího typu zástavby vychází. Ten rozhodně není rozptýlený, a proto je zde stanovena předmětná výměra stavebních pozemků.

Stávající charakter obce zachovává kontinuitu vyváženého rozvoje ve všech částech obce a struktura uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prolínání vzájemně se nevylučujících funkcí v plochách a různorodost způsobu zastavění ploch, poskytuje i prostor pro různou skladbu obyvatel, aniž by se vytvářely prostorově sociálně odloučené lokality s vyšší koncentrací segregovaných skupin obyvatel.

Námítka č. 6

Podatelé: Pavlíčková Jarmila, Bořetická 4075/15, Židenice, 62800 Brno
Ze dne 13. 7. 2016

Text
námitky: Viz. Příloha č. 6 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Důvody pro zpracování územní studie ÚS4, nyní pod označením ÚS3, uvedené v kapitole II.A.12 jsou naprosto relevantní a jsou opřeny o zákonné požadavky. Pozemek p. č. 1046/7 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku je již součástí ploch zastavitelných, a to plochy BI-Z16 s využitím pro bydlení individuální.

Území je třeba řešit komplexně bez ohledu na jednotlivé vlastnické vztahy tak, aby byly naplněny cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán může rozhodování v území podmínit zpracováním územní studie, pokud jsou k tomu relevantní důvody a to následující:

Stávající komplikované majetkoprávní vztahy je žádoucí prověřit a navrhnout nejvhodnější a racionální vnitřní uspořádání jižní části zastavitelné plochy BI-Z16 se zohledněním stávajících limitů, (blízkost hřbitova, regionálního biokoridoru a 50 m vzdálenost od pozemků k plnění funkce lesa);

– navrhnout parcelaci území, včetně vymezení veřejných prostranství v souladu s požadavky podkap. I.A.4.7. odst.6 a kap. I.A.6.

– navrhnout koncepci obsluhy plochy dopravní a technickou infrastrukturou se zohledněním vazeb na sousední plochy a koridor SK-Z6, včetně napojení plochy na nadřazený komunikační systém.

– stanovení prostorových podmínek pro výstavbu RD;

– zamezení upřednostnění soukromých zájmů na uspořádání plochy BI-Z16 před veřejným zájmem. „Rozpadem“ této velmi cenné ucelené lokality na menší plochy řešené individuálně bez zohlednění jakékoliv ucelené koncepce obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a logického vymezení veřejných prostranství, nelze zajistit (garantovat) splnění požadavků stanovených v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

– prověření reálnosti odvedení a čištění odpadních a odvedení dešťových vod z lokality např. koridorem T-Z19, případně navrhnout jiné řešení. Předmětem studie by mělo být i upřesnění etapovitě realizace staveb v ploše, včetně zajištění čištění odpadních vod do doby realizace obecní ČOV. Pozornost se bude muset věnovat i odvedení předčištěných odpadních vod do vodoteče; poskytnout stavebnímu úřadu podrobnější dokumentaci k rozhodování v této významné lokalitě;

– uplatnění podmínky zpracování ÚS vyplývá z požadavků stavebního zákona:

o zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj této části řešeného území

o sladění (koordinace) soukromých a veřejných zájmů na rozvoji této části obce.

Veřejný zájem je zde deklarován zejména hospodárným vynakládáním prostředků z veřejných rozpočtů, a to nejen při realizaci záměru v ploše BI-Z16 a plochách dotčených realizací, ale i v období následném např. při údržbě a péči o veřejná prostranství. Veřejným zájmem je racionální (hospodárné) využití této velké plochy vzhledem k tomu, že se nachází na půdě II. tř. ochrany.

Nehospodárným využitím této plochy by mohly být následně uplatňovány další požadavky na vymezení zastavitelných ploch v jiných plochách zemědělské půdy, dosud v ÚP nevymezených jako plochy zastavitelné.“

Požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) hovoří jednoznačně o tom, že pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Zastavitelnou plochou není myšlen jeden pozemek, ale soubor pozemků, kdy zastavitelná plocha, pro kterou je stanovena podmínka ÚS4 má rozlohu, která vyžaduje řešení veřejného prostranství. Protože územní plán nechce předjímat vymezení ploch veřejných prostranství striktně a omezit tak vlastníky přímo, je zde použit relevantní nástroj územního plánování, jakým územní studie, která má možnost řešit území podrobněji rozhodně je.

I když lze, dle tvrzení vlastníka, výstavbu na pozemku realizovat a je zajištěno jeho napojení na jednotlivé sítě technické infrastruktury, zastavěním předmětného území by mohlo dojít k ohrožení využitelnosti navazujících ploch. Koncepci sítí dopravní a technické infrastruktury je třeba v celém území řešit komplexně, aby mohlo být efektivně využito. Dále je

třeba s ohledem na legislativní požadavky vymezit veřejné prostranství o příslušné velikosti, kdy každý vlastník by se měl podílet na jeho vymezení, buď plošně, nebo finančně. Územní plán musí koordinovat zájmy soukromé a veřejné, zde je veřejný zájem na hospodárném a efektivním využití zastavitelné plochy pro bydlení a její prověření ve všech aspektech, což individuální zájem převyšuje.

Rozdělení plochy BI Z16 ve vztahu k podmínce na zpracování dvou územních studií ÚS3 a ÚS4 bylo zrušeno. Pro celou plochu BI Z16 bude stanovena podmínka zpracování jedné územní studie, která bude řešit celou plochu komplexně. Nutnost stanovení podmínky zpracování územní studie pro celou plochu BI Z16, je důkladně odůvodněno v kapitole A.II.12. Toto bylo projednáno na opakovaném veřejném projednání a nikdo s tím nevysslovil nesouhlas.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. 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).

V případě zastavěného území na pozemku p. č. 1046/6 je toto vymezeno plně v souladu s § 58 stavebního zákona ve vazbě na údaje v katastru nemovitostí, kdy je nutné vzít v úvahu, že pozemek p. č. 1046/6 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku je stále, veden v katastru, jako orná půda. Nejedná se tedy o zastavěný stavební pozemek ani o stavební proluku, pozemní komunikaci apod., tedy to, co může být zahrnuto do zastavěného území.

K bodu 2 námitky. Etapizace není stanovena, neboť území nebylo zatím blíže prověřeno s ohledem na možnosti napojení na technickou infrastrukturu a další podmínky výstavby v území. Není tedy možné nyní závazně stanovit, která část plochy by měla být zastavěna přednostně. Etapizace může být stanovena až po zpracování územní studie, etapizace by nic neprověřovala, tu lze jen stanovit. Až k prověření, které detail řešení územního plánu neumožňuje, prostřednictvím územní studie dojde, bude moci být navržena i etapizace, která by se případně zafixovala do územního plánu jeho změnou. Rozhodující je také to, bude-li obec společně s investory a vlastníky pozemků mít dostatek prostředků na zabezpečení nezbytné veřejné infrastruktury. To, zda budou všechny plochy využity a technická a dopravní infrastruktura vyřešena, nemůže územní plán předvídat, ten pouze stanoví v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) koncepci rozvoje území a podmiňuje využití území územní studií.

Námitka č. 7

Podatelé: Ing. Miroslav Vavrečka, V Tišínách 185/15, 724 00 Ostrava
Ze dne 14. 7. 2016

Text
námitky: Viz. Příloha č. 7 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: K bodu 1. - Důvody pro zpracování územní studie ÚS4 uvedené v kapitole I.A.12 jsou naprosto relevantní a jsou opřeny o zákonné požadavky. Pozemek p. č. 1046/2 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku je již součástí ploch zastavitelných, a to plochy BI-Z16 s využitím pro bydlení individuální.

Území je třeba řešit komplexně bez ohledu na jednotlivé vlastnické vztahy tak, aby byly naplněny cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán může rozhodování v území podmínit zpracováním územní studie, pokud jsou k tomu relevantní důvody a to následující:

Stávající komplikované majetkoprávní vztahy je žádoucí prověřit a navrhnout nejvhodnější a racionální vnitřní uspořádání jižní části zastavitelné plochy BI-Z16 se

zohledněním stávajících limitů, (blízkost hřbitova, regionálního biokoridoru a 50 m vzdálenost od pozemků k plnění funkce lesa);

- navrhnout parcelaci území, včetně vymezení veřejných prostranství v souladu s požadavky podkap. I.A.4.7. odst.6 a kap. I.A.6.

- navrhnout koncepci obsluhy plochy dopravní a technickou infrastrukturou se zohledněním vazeb na sousední plochy a koridor SK-Z6, včetně napojení plochy na nadřazený komunikační systém.

- stanovení prostorových podmínek pro výstavbu RD;

- zamezení upřednostnění soukromých zájmů na uspořádání plochy BI-Z16 před veřejným zájmem. „Rozpadem“ této velmi cenné ucelené lokality na menší plochy řešené individuálně bez zohlednění jakékoliv ucelené koncepce obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a logického vymezení veřejných prostranství, nelze zajistit (garantovat) splnění požadavků stanovených v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

- prověření reálnosti odvedení a čištění odpadních a odvedení dešťových vod z lokality např. koridorem T-Z19, případně navrhnout jiné řešení. Předmětem studie by mělo být i upřesnění etapovité realizace staveb v ploše, včetně zajištění čištění odpadních vod do doby realizace obecní ČOV. Pozornost se bude muset věnovat i odvedení předčištěných odpadních vod do vodoteče; poskytnout stavebnímu úřadu podrobnější dokumentaci k rozhodování v této významné lokalitě;

- uplatnění podmínky zpracování ÚS vyplývá z požadavků stavebního zákona:

o zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj této části řešeného území

o sladění (koordinace) soukromých a veřejných zájmů na rozvoji této části obce.

Veřejný zájem je zde deklarován zejména hospodárným vynakládáním prostředků z veřejných rozpočtů, a to nejen při realizaci záměru v ploše BI-Z16 a plochách dotčených realizací, ale i v období následném např. při údržbě a péči o veřejná prostranství. Veřejným zájmem je racionální (hospodárné) využití této velké plochy vzhledem k tomu, že se nachází na půdě II. tř. ochrany.

Nehospodárným využitím této plochy by mohly být následně uplatňovány další požadavky na vymezení zastavitelných ploch v jiných plochách zemědělské půdy, dosud v ÚP nevymezených jako plochy zastavitelné.“

Požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“) hovoří jednoznačně o tom, že pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Zastavitelnou plochou není myšlen jeden pozemek, ale soubor pozemků, kdy zastavitelná plocha, pro kterou je stanovena podmínka ÚS4 má rozlohu, která vyžaduje řešení veřejného prostranství. Protože územní plán nechce předjímat vymezení ploch veřejných prostranství striktně a omezit tak vlastníky přímo, je zde použit relevantní nástroj územního plánování, jakým územní studie, která má možnost řešit území podrobněji, rozhodně je.

I když lze, dle tvrzení vlastníka, výstavbu na pozemku realizovat a je zajištěno jeho napojení na jednotlivé sítě technické infrastruktury, zastavěním předmětného území by mohlo dojít k ohrožení využitelnosti navazujících ploch. Koncepci sítě dopravní a technické infrastruktury je třeba v celém území řešit komplexně, aby mohlo být efektivně využito. Dále je třeba s ohledem na legislativní požadavky vymežit veřejné prostranství o příslušné velikosti, kdy každý vlastník by se měl podílet na jeho vymezení, buď plošně, nebo finančně. Územní plán musí koordinovat zájmy soukromé a veřejné, zde je veřejný zájem na hospodárném a efektivním využití zastavitelné plochy pro bydlení a její prověření ve všech aspektech, což individuální zájem převyšuje.

V případě zastavěného území na pozemku p. č. 1046/6 je toto vymezeno plně v souladu s § 58 stavebního zákona ve vazbě na údaje v katastru nemovitostí, kdy je nutné vzít v úvahu, že pozemek p. č. 1046/6 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku je stále, veden v katastru, jako orná půda. Nejedná se tedy o zastavěný stavební pozemek ani o stavební proluku, pozemní komunikaci apod., tedy to, co může být zahrnuto do zastavěného území.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým. 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).

K bodu 2. Územní plán zde vychází ze současného typu zástavby v obci, tedy jedná se o typy domů a výměru pozemků, která je v místě obvyklá. Dále je třeba vzít v úvahu hustotu v zastavěném a zastavitelném území, bude vždy odlišná. Rozhodující pro to, zdali se uvedený rozsah zastavitelných ploch realizuje, bude, zdali obec bude mít společně s investory dostatek prostředků na zabezpečení nezbytné veřejné infrastruktury. To, zda budou všechny plochy využity a technická a dopravní infrastruktura vyřešena, nemůže územní plán předvídat, ten pouze stanoví v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) koncepcí rozvoje území. Po 4 letech tzv. Zprávou o uplatňování územního plánu, bude pak územní plán prověřen a následnou změnou územního plánu může dojít k redukci nevyužitých ploch. Stanovené regulativy dostatečně zajišťují, aby byl zachován charakter obce, neboť ze stávajícího typu zástavby vychází. Ten rozhodně není rozptýlený, a proto je zde stanovena předmětná výměra stavebních pozemků. Stávající charakter obce zachovává kontinuitu vyváženého rozvoje ve všech částech obce a struktura uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prolínání vzájemně se nevyklučujících funkcí v plochách a různorodost způsobu zastavění ploch, poskytuje i prostor pro různou skladbu obyvatel, aniž by se vytvářely prostorově sociálně odloučené lokality s vyšší koncentrací segregovaných skupin obyvatel.

Námítka č. 8

Podatel: Měkýšová Kamila, Nádražní 367, 747 22 Dolní Benešov
Ze dne 18. 7. 2016

Text
námitky: Viz. Příloha č. 8 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1193/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku se nachází ve volné, zemědělsky obhospodařované krajině v blízkosti přírodního remízku. Jako hraniční zastavitelnou plochu navrhl územní plán plochu BI-Z1, která navazuje ze tří stran na zastavěné území.

Územní plán vymezuje pro bydlení cca 14,25ha zastavitelných ploch (mimo zastavěné území). Z uvedených hodnot lze dovodit, že návrh ploch je v územním plánu navýšen přibližně o cca 5,9 ha. Není tedy možné s ohledem na ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, tedy ve vztahu k tomu, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území, vymezovat další zastavitelné plochy bydlení. Také je nutné zmínit, že kromě potenciálu rozvoje území musí územní plán hodnotit při návrhu zastavitelných ploch i míru využití zastavěného území, a to není v předmětné lokalitě zcela využito, zejména v případě pozemků p. č. 258, 254/4, 254/2 a 254/3 vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.

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 krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námítka č. 9

Podatelé: Grygarová Hana, č. p. 223, 74768 Kyjovice
Ze dne 19. 7. 2016

Text
námitky: Viz. Příloha č. 9 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se v části vztahující se k cyklotrase nevyhovuje**
Námítce se vyhovuje v části týkající se plochy SO-Z2

Odůvodnění: Stávající síť cyklistických tras doplňuje nové trasování (přeložka) části cyklistické trasy č. 6191 v jihozápadní části řešeného území vedené po stávající účelové komunikaci v koridoru DS-11. Cílem záměru je odklon stávajícího trasování cyklistické trasy, která v současné době vede po nebezpečných, špatně přístupných a strmých lesních a polních pěšinách vymletých vodou a vést tuto cyklistickou trasu po stávající zpevněné komunikaci. Územní plán zde stanoví opatření pro zlepšení podmínek pro cyklotransport, které vychází ze stávajícího stavu v území. Samozřejmě územní plán nemůže předjímat, zda konkrétní majetkové vztahy této trasy budou nakloněny či nikoli. Územní plán stanoví pouze koncepci rozvoje území a opatření na zlepšení či doplnění jeho funkcí.

Pro plochu SO Z2 na p. č. 633/1, 633/2 a 633/3 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku bylo zrušeno rozmezí pro vymezení stavebních pozemků 1000 – 2000 m². Toto bylo projednáno při opakovaném veřejném projednání. Nikdo k tomuto řešení neuplatnil námitku či připomínku, žádný dotčený orgán nevyslovil nesouhlas.

Námítka č. 10

Podatelé: Tomáš Zárychta, Kyjovice 129, 747 68 Kyjovice
Ze dne 19. 7. 2016

Text
námitky: Viz. Příloha č. 10 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Z úřední činnosti je Obecnímu úřadu Kyjovice známo, že v případě povolování záměru truhlářské dílny docházelo k problémům s vlastníky sousedních nemovitostí, kteří dokonce podali na obec Kyjovice petici, aby zde truhlářská dílna nevznikla, neboť měli obavy ze znehodnocení stávající kvality bydlení hlukem, zvýšenou dopravou apod.

Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje a není vázán podmínkami platnými dle stávajícího územního plánu, který byl tvořen podle staré legislativy a neodpovídá současným požadavkům na koncepci rozvoje bydlení. Území, ve kterém je vydáno územní rozhodnutí ze dne 30. 5. 2016 č. j. Výst. 328-1035/15-Mu na Truhlářskou dílnu má charakter výhradně obytný a proto je zaříděn do kategorie B1, což odpovídá i záměru územního plánu nepřipustit tu v budoucnu činnosti, které by snižovaly kvalitu bydlení.

Územní plán nemění účinky vydaných správních rozhodnutí, a proto účinky předmětného územního rozhodnutí mohou být naplněny i bez toho, aby byl územní plán s tímto rozhodnutím v souladu. Žádné další rozšiřování takovýchto činností již však není vzhledem k výše uvedenému z pohledu územního plánu vhodné.

Plochy SO-1 jsou jakousi nárazníkovou zónou mezi plochami bydlení a plochami výroby a mají dnes charakter smíšený, i když také zde nemohou být realizovány činnosti, které by měly negativní účinky na životní prostředí a jejich smíšenost je spíše v duchu mísení funkce obytné, občanského vybavení a rekreace, nikoli drobné výroby a bydlení.

Námitka č. 11

Podatelé: Staněk Petr, Máchova 2261/9, Předměstí, 74601 Opava
Ze dne 14. 12. 2016.

Text
námitky: Viz. Příloha č. 11 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Předem je nutné zdůraznit, že dle § 53 odst. 2 stavebního zákona, se návrh územního plánu Kyjovice projednával při opakovaném veřejném projednání pouze v rámci úprav, které v něm byly po prvním veřejném projednání provedeny. V části, ke které podatel uplatnil opakovanou námitku k žádné úpravě nedošlo, a tedy námitka není uplatněna v souladu se zákonem.

Požizovatel přesto odůvodňuje výrok o námitce následovně:

Pozemek p. č. 965 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku, je v platném územním plánu sídelního útvaru Kyjovice částečně určen k výstavbě rodinného domu. I v návrhu nového územního plánu je část k tomuto určena, a to v podobě plochy BI-Z6. Tato plocha je vymezena vhodně v návaznosti na zastavěné území a komunikaci na pozemku p. č. 1186/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku. Původně byla snaha zachovat zastavitelné plochy obsažené v platném územním plánu obce Kyjovice, proto byla v návrhu pro projednání dle § 50 stavebního zákona vymezena plocha BI-Z3. Na základě dohodovacího jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a velkému převisu zastavitelných ploch, však obec ustoupila od vymezení plochy BI-Z3, a to z toho důvodu, že nebyla dlouhodobě zastavěna, změna č. 2, kterou byly pozemky k výstavbě určeny nabyly účinnosti již v roce 2010. Tedy vlastníci měli dostatek času výstavbu v lokalitě realizovat. Tato plocha také zasahovala do uceleného bloku zemědělské půdy a v této lokalitě se nepodařilo zajistit adekvátní napojení výstavby na síť technické a zejména dopravní infrastruktury. Kdy sám podatel námitky blokoval výkup části svého pozemku pro možnost umístění komunikace SK-Z8. Tato nová místní komunikace a přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v koridorech SKZ8 a DS-Z2 v centrální části řešeného území sleduje zlepšení stávajících nevyhovujících šířkových parametrů místní komunikace a kompletaci obvodové komunikace pro zajištění dopravního napojení zastavěných ploch a zastavitelných ploch BI-Z5 a BI-Z6 na nadřazenou komunikační síť tvořenou sil. II/465, bez toho aby zbytečně zatěžovala stávající zastavěné území.

Zbytková část pozemku, za plochou SKJ-Z8 vystupuje do volné krajiny a její zastavění by narušilo kompaktní ucelený charakter zástavby v tomto území. Také jsou zde velice špatné odtokové poměry, a proto se také nikdy nepodařilo vlastníkovu docílit povolení výstavby. Také územní plán již navrhuje dostatek vhodnějších zastavitelných ploch bydlení, jak je patrné z kapitoly H) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v odůvodnění územního plánu. Zejména je zde uvedeno, že územní plán vymezuje pro bydlení cca 14,25ha zastavitelných ploch (mimo zastavěné území). Z uvedených hodnot lze dovodit, že návrh ploch je v územním plánu navýšen přibližně o cca 5,9 ha. 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. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo.

Následují přílohy č. 1 až 12 tohoto rozhodnutí o námitkách – texty jednotlivých námitek.

①

Příloha č.1

O B E C N Í Ú Ř A D K Y J O V I C E, okr. Opava	Spis. značka
Došlo: 29.6.2016	Ukl. znak
Č.j.: OK 0344/2016	327
Počet listů: 1	Skart. znak
Počet příloh: /	V10

Tomáš Pretsch
Kyjovice 213
747068 Kyjovice

Obec Kyjovice
Kyjovice 2
747 68 Kyjovice

Věc: Žádost o úpravu a doplnění návrhu územního plánu

Na základě současného návrhu územního plánu, který bude součástí veřejného projednání, požaduji úpravu zóny Milička VZ-1 v textové části takto:
Přípustné využití:

- výroba a sklady,
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel,
- sběrné dvory,
- administrativa, výzkumná centra,
- maloobchodní prodejny specializované a ostatní,
- bydlení majitele (nájemce),
- komerční zařízení: administrativa, výzkumná centra, maloobchodní prodejny, nevýrobní služby,
- stavby pro zpracování a následný prodej dřevní hmoty (zpracované i v surovém stavu),
- stavby zpracovávající biomasu a biologický odpad za účelem výroby tepla, bioplynu, el. energie a dalších vedlejších produktů vznikajících při jejich zpracování.

Přípustné využití plochy lesní L:

- oplocení stávajících ploch,
- lesní cesta.

Předem děkuji za kladné vyřízení.
S pozdravem Tomáš Pretsch

Tomáš Pretsch

29.6.2016

Obecní úřad Kyjovice
Kyjovice č.2, 747 68 Kyjovice

Námítky vlastníka pozemku k návrhu územního plánu obce Kyjovice

Tomáš Vavrečka,
Narozen : 25.3.1968,
Bydliště : Ostrava – Výškovice, Výškovická 172/483

Podle ustanovení § 52 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších podávám jako vlastník parcely č. 1046/8 v k.ú. Kyjovice podle LV č. 767 proti návrhu územního plánu Kyjovic tyto **námítky a požadují:**

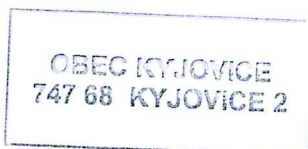
1. **Pozemek 1046/8 vyjmout z ploch s výstavbou podmíněnou studií US4 a převést do ploch zastavitelných s využitím pro bydlení.**
 - a) Skutečnost neodpovídá důvodům pro zpracování ÚS uvedeným v Odůvodnění ÚP v článku I. A.12 odst.1 textová část.
 - b) Pořízení Územní studie je zdůvodněno také vymezením veřejných prostranství pro plochy přesahující 2ha. Vzhledem k tomu, že pozemek 1046/6 je zastavěná plocha (budova čp. 252) ostatní pozemky nemají požadovanou rozlohu.
 - c) Na pozemku č.1046/8, který je v mém vlastnictví vedou vodovodní a plynová přípojka pro stavbu na pozemku č. 592. Tato stavba patří mým rodičům a podle platné závěti jsem dědicem pozemků č.592,593 i stavby na pozemku 592.
 - d) V případě, že mému požadavku nebude vyhověno, požadují, aby při vypracování studie byly zohledněny skutečnosti z bodu c), případně předložím vlastní záměr rozparcelování pozemku.

2. **Vypracovat podrobnou studii o záměru provést zábor 8,6 ha zemědělské půdy v lokalitě „U hřiště“ , nebo plochu BI-Z16 o výměře cca 5 ha zmenšit na velikost méně zasahující do kvality života.**
 - a) Územní plán navrhuje v oblasti "U hřiště" zastavitelné plochy BI-Z11,15,16 o celkové výměře cca 8,6 ha, což při ploše stavebních parcel 800-1300m2 znamená navýšení počtu obyvatel o cca 250. Počet obyvatel od roku 1970 klesá a poslední známý stav z roku 2011 je 805 obyvatel ve 198 domech. Navýšení o 250 obyvatel a cca 60 domů představuje nárůst o 31 %. Toto číslo je přehnaně optimistické a nereálné. I v případě, že by se toto navýšení naplnilo, Kyjovice nemají odpovídající infrastrukturu (kapacita školy a školky, kanalizace, obecní čistička, atd.).

- b) Vzhledem k tomu, že ÚP nepředpokládá rozšíření kapacity místní komunikace ke hřbitovu, ani vybudování chodníku pro pěší, předpokládám, že všechny příjezdové cesty pro pozemky „U Hřiště“ budou řešeny z komunikace III / 4654. Vzhledem k očekávanému počtu obyvatel a počtu stavebních a jiných strojů v průběhu příprav pozemků a samotných stavebních prací lze očekávat obrovský nápor na tuto komunikaci, vznik dopravních omezení a komplikací, nárůst nebezpečnosti dopravy, nárůst hluku a prašnosti.
- c) V současné době je pozemek využíván jako zemědělská půda a je obhospodařován. V případě, že se započne s realizací záboru zemědělské půdy, nepodaří se určitě zastavět najednou celé plánované území. Z ostatní plochy se stane pěstírna plevelu. Vzhledem k blízkosti hřbitova jako pietního místa povedou tyto skutečnosti k významnému zhoršení kvality života obyvatel obce.

V Ostravě dne 18.7.2016

Tomáš Vavrečka



prezentováno dne:
18.7.2016
Skara!

V Opavě 12. 7. 2016.

Věc: Námitka na návrh nového územního plánování obce Kyjovice.

Podle nového územního plánování se nepočítá s výstavbou rodinného domu na parcele č. 965 o výměře 3551 m², část BI-Z3. Proto nesouhlasím ani z výstavbou obecní komunikace, která rozděljuje tento pozemek na dvě části naprosto ho znehodnocuje. Proto bych se rád dohodl z obcí Kyjovice na rozumném řešení.

Důvod námitky: Zrušení výstavby rodinného domu v části BI-Z3 čp. 965.

Dokumentace: Kopie katastrální mapy a stávající územního plánování obce Kyjovice.

Petr Staněk


Bydliště: Máchova 9. Opava.

Podpis.

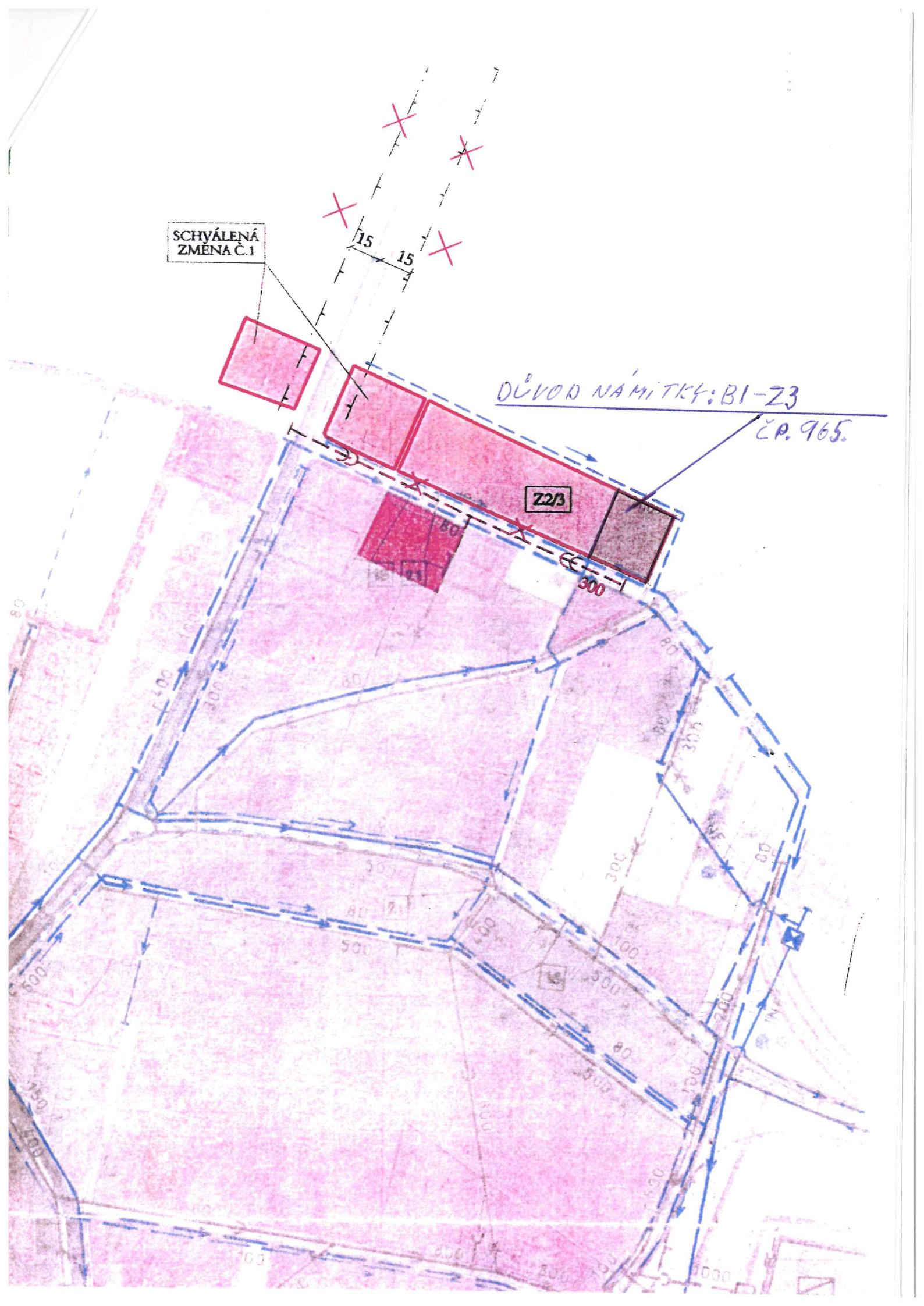


SCHVÁLENÁ
ZMĚNA Č.1

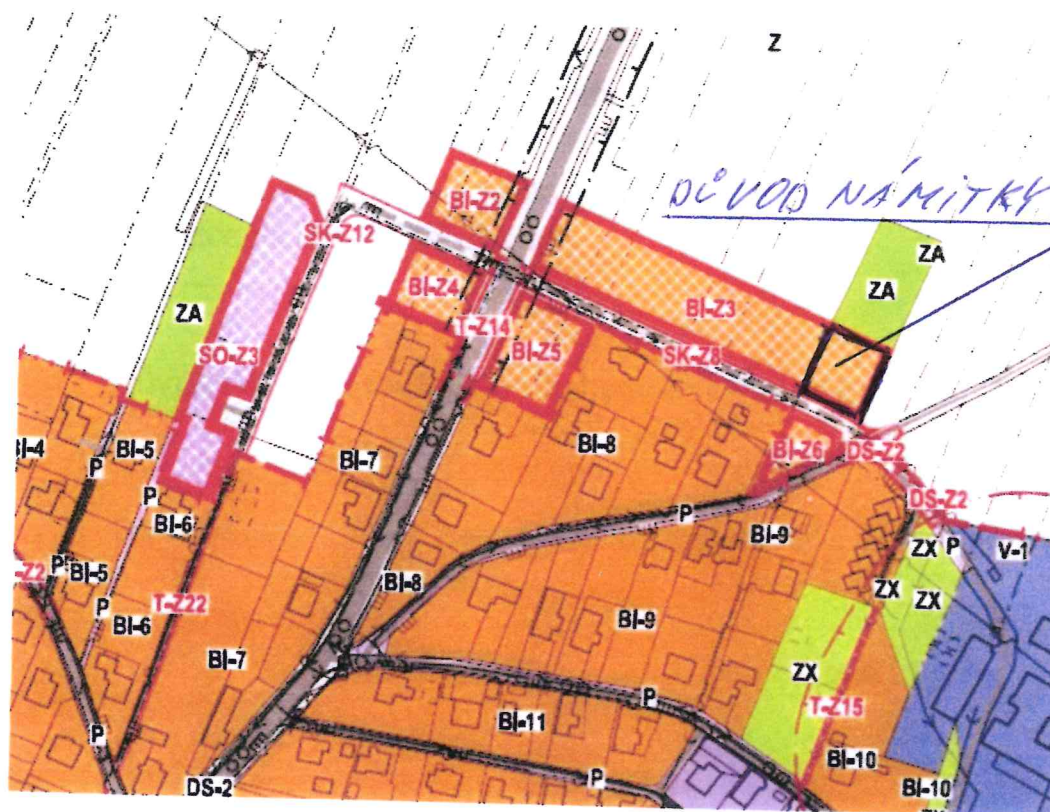
DŮVOD NÁMITKY: B1-Z3

Č.P. 965.

Z2/B



Kyjovice – sever centrální části



V návaznosti na stávající zástavbu severní části Kyjovic jsou kromě koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu navrženy zastavitelné plochy pro bydlení BI-Z2, BI-Z3, BI-Z4, BI-Z5, BI-Z6 a plocha smíšené obytné zástavby SO-Z3. Ve všech případech se jedná o vhodně navržené plochy konsolidující okraj zástavby a zvyšující kompaktnost sídla. Jejich hlavním negativním vlivem je zábor ZPF II. a III. třídy ochrany, u plochy smíšené zástavby SO-Z3 je možno očekávat i menší hlukové a imisní vlivy, případně i produkci odpadních technologických vod.

Obecní úřad Kyjovice

Kyjovice 2

747 68 Kyjovice

Námítka dotčeného vlastníka pozemku k návrhu Územního plánu Kyjovic

Jméno a příjmení: Martin Tvarůžka

Datum narození: 7.10.1969

Bydliště: Hlubočec 34

a

Družstvo ZAGRA

Kyjovice 233

ICO: 64609880

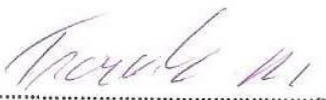
zastoupené předsedou představenstva Tvarůžka Jan

Navrhujeme, aby část pozemku (dle přílohy) na parc. č. 996/1 v katastrálním území obce Kyjovice byl převeden a rozšířen do zóny zemědělského podnikání.

Odůvodnění:

V těsné blízkosti parcely č. 996/1 se nachází areál zemědělského družstva Zagra . V tomto areálu, který byl založen v 60 letech máme stísněný prostor pro dnešní větší a modernější techniku. Abychom zlepšili vzhled farmy, vytvořili lepší pracovní podmínky zaměstnanců, potřebujeme více prostoru. Areál družstva by bylo nejvhodnější rozšířit (dál od vesnice) navrženým způsobem.

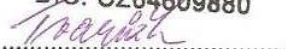
S pozdravem



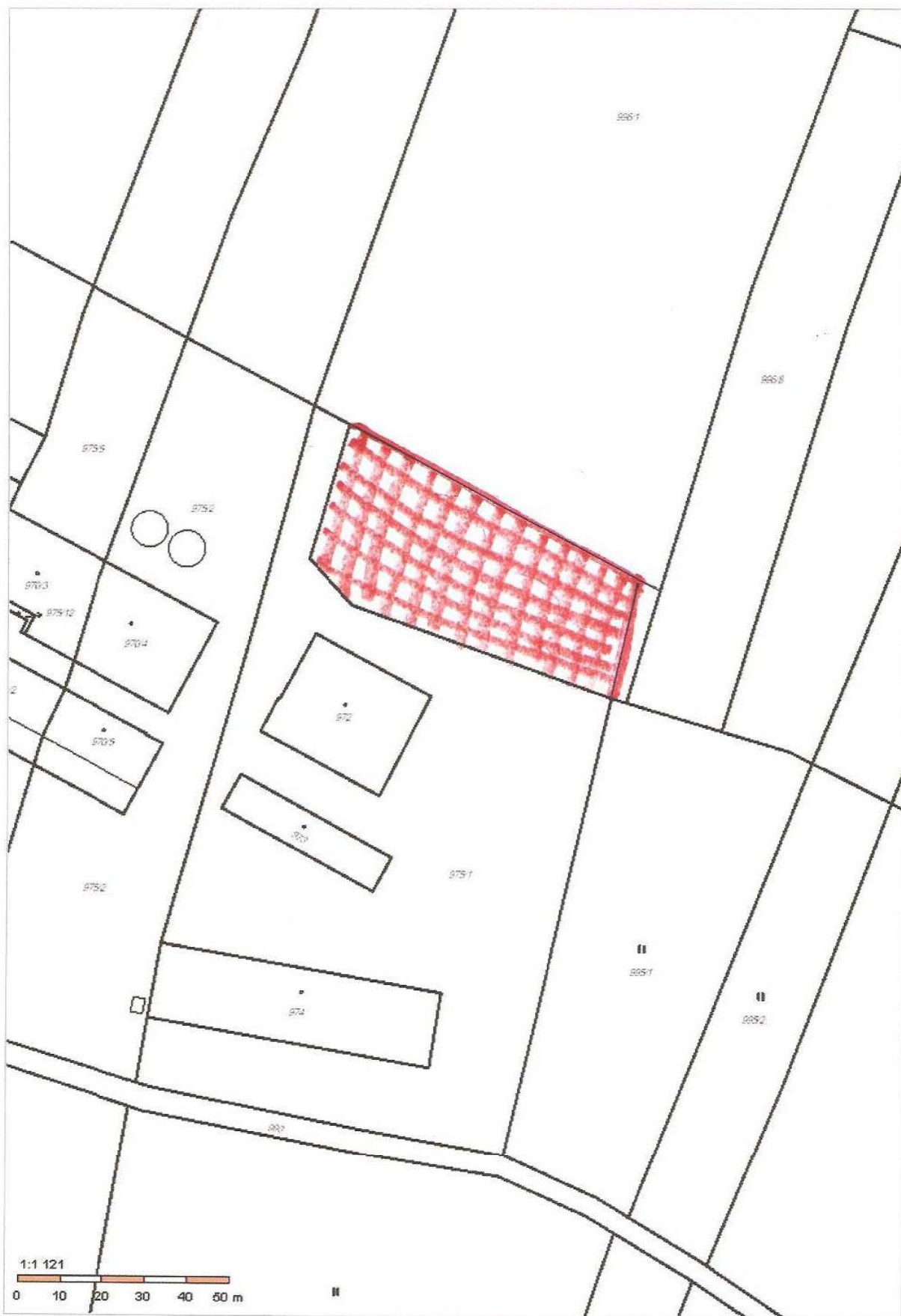
Tvarůžka Martin - vlastník pozemku -

místopředseda družstva ZAGRA

DRUŽSTVO ZAGRA
747 68 Kyjovice 233
IČ: 64 60 98 80
DIČ: CZ64609880



Tvarůžka Jan - předseda družstva ZAGRA



Obecní úřad Kyjovice
Kyjovice č.2
747 68 Kyjovice

Námítky dotčených vlastníků k návrhu územního plánu Kyjovice

Podatelé:

Jméno a příjmení: Jarmila Kociánová
Datum narození: 03.11.1957
Trvale bytem: Kyjovice 252, 747 68 Kyjovice

Jméno a příjmení: Libor Kocián
Datum narození: 02.02.1954
Trvale bytem: Kyjovice 252, 747 68 Kyjovice

Údaje podle Katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé Jarmila Kociánová a Libor Kocián jsou vlastníky parcel č. 1046/3, 1046/4, 1046/5 a 1046/6 v k.ú. Kyjovice, LV č.765 a 789.

Tímto podle ustanovení § 52 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") podáváme proti předmetnému návrhu územního plánu Kyjovic tyto **námítky a požadujeme:**

1. Pozemní komunikaci na pozemku č.1046/6 změnit z plochy veřejného prostranství (P) na "účelovou" komunikaci.

Odůvodnění:

- Komunikaci jsme vystavěli k obsluze našich pozemků a je v našem vlastnictví. Zařazení této komunikace jako "veřejné prostranství (P)" odporuje naší vůli.
- Požadavek je v rozporu s ustanovením čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle kterého je vyvlastnění (kterým de facto toto omezení je) možné pouze ze zákonem stanovených důvodů a za náhradu.
- Požadavek je v rozporu s logikou "Návrhu územního plánu", který požaduje nejdříve prověřit nutnost vypracování územní studie včetně veřejného prostranství viz. §7 vyhlášky č.501/2006 Sb. (Požadavek na prověření ploch je uveden v "Návrhu územního plánu" čl. I.A.12)
Návrh územního plánu předjímá výsledek prověření tohoto požadavku.

Související dokumentace:

- Návrh územního plánu čl. I.A.12
- IB2 Hlavní výkres
- Ostatní vztážené dokumenty

2. Pozemky 1046/3,4,5,6 vyjmout z ploch s výstavbou podmíněnou studií US4 (perspektivně rozvojové) a převést do ploch zastavitelných s využitím pro bydlení (rozvojové)

Odůvodnění:

- Zastavěná plocha BI-26 je vyznačena v rozporu s § 58 stavebního zákona. Vybudováním RD na parcele č. 1046/6 se tato parcela stala zastavěnou a spadá do zastavěného území.
- Skutečnost neodpovídá důvodům pro zpracování ÚS uvedeným v Odůvodnění ÚP v článku I.A.12 odst.1 textové části.
- Pozemky jsou výhradně v našem vlastnictví.
- Budoucí dělení pozemků, jejich zasiťování (pozemky 1046/10,11 viz příložený geometrický plán) včetně výstavby pozemní přístupové komunikace bylo provedeno se souhlasem obce (viz příloha) a orgánů státní správy na naše náklady a dle platného ÚP.
Není možné retroaktivně měnit již vydaná rozhodnutí státní správy.
- Pořízení ÚS4 je zdůvodněno mimo jiné vymezením veřejných prostranství pro plochy přesahující 2ha.
Plocha BI Z16 (severní část) tuto podmínku nespĺňuje (viz příložený dokument "Zastavěné a schválené plochy."
- Je nelogické řešit jednu plochu BI-Z16 dvěma oddělenými územními studii (US3 a US4)

Související dokumentace:

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část
- Vyjádření obce k dělení pozemku
- Geometrický plán
- Zastavěné a schválené plochy
- Ostatní vztažené dokumenty

- 3. a) Vypracovat podrobnou studii, která zdůvodní zábor cca 8,6 ha zemědělské půdy v lokalitě U hřiště.**
- b) Výstavbu na ploše BI-Z16 (jižní část) o výměře cca 5ha podmínit etapizací výstavby.**
- c) Vytvořit veřejné prostranství u hřbitova, které bude dostatečně oddělovat pietní místo od předpokládané zástavby včetně parkoviště pro návštěvníky hřbitova.**

Odůvodnění:

- Územní plán navrhuje v oblasti "U hřiště" zastavitelné plochy BI-Z15,Z16; SO-Z1 o celkové výměře cca 8,6 ha.
Při navrhované ploše stavebních parcel 800-1300m² lze na tyto pozemky umístit cca 70 domů s 250 až 300 obyvateli.
Tento návrh není realistický, povede k rozkopání velké plochy v sousedství místního hřbitova bez reálné šance takovou plochu obydlet při stagnaci počtu obyvatel Kyjovic.
V případě, že by se plocha přece jenom obydla, Kyjovice nemají infrastrukturu připravenou na zvýšení počtu obyvatel o cca 1/3 (chybějící jednotná kanalizace; není obecní ČOV; nedostatečná kapacita školy a školky atd)
- Realizací tohoto plánu dojde ke zbytečnému záboru zemědělské půdy která nebude využita.
- Plánovaná hromadná výstavba v blízkosti hřbitova naruší jeho pietnost.
- Etapizací výstavby v této oblasti se zjistí reálnost požadavku na zástavbu takto rozsáhlého území.

- Plánovaný radikální zásah do struktury osídlení Kyjovic bude mít nezvratné negativní důsledky na kvalitu života obyvatel žijících v bezprostřední blízkosti plánovaného sídliště.

Související dokumentace:

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část
- Ostatní vztažené dokumenty

4. V ÚP Kyjovic I. Návrh - Text v odstavci 5 str. 21:

"Odkanalizování nové zástavby řešit jednotnou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť vyústěnou v obecní ČOV."

Nahradit slovo "stávající" slovem "rekonstruovanou"

Odůvodnění:

- Kanalizační řád obce Kyjovice nepředpokládá významné změny ve výhledové zástavbě. (čl.8.2 str. 6)
- V lokalitě BI-Z16 je pouze kanalizace dešťová, proto lze do ní vypouštět pouze vody dešťové a ne odpadní z ČOV, viz příložené vyjádření MMOP z 11.03.2009
- V Kyjovicích je zastaralá propustná kanalizační síť, která kapacitně nebude vyhovovat hromadné zástavbě plánované v lokalitách u hřiště.
Při větších deštích se již nyní projevuje špatný stav kanalizace v lokalitě 13 zaplavováním zahrad a sklepů rodinných domů.

Související dokumentace:

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část
I.A.4.3 Technická infrastruktura - vodní hospodářství; odvádění a čištění odpadních vod, ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část odst. 5 str.21
- Vyjádření odboru životního prostředí MMOP
- Ostatní vztažené dokumenty

5. V ÚP Kyjovic I. Návrh - Text v odstavci 6 str. 21 nahradit:

" Zneškodňování odpadních vod do doby realizace soustavné kanalizace ukončené na ČOV řešit bezodtokovými žumpami, pravidelně vyváženými."

Odůvodnění:

- Plochy určené k rozvojové zástavbě v Kyjovicích lokality 11,12,13 se nenacházejí u vodoteče a stávající kanalizační síť je dešťová (viz příložené vyjádření MMOP z 11.03.2009), takže požadavek ÚP je nereálný.

Související dokumentace:

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část
I.A.4.3 Technická infrastruktura - vodní hospodářství; odvádění a čištění odpadních vod, ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část odst. 6 str.21
- Vyjádření odboru životního prostředí MMOP
- Ostatní vztažené dokumenty

6. V ÚP Kyjovic I. Návrh - Text v odstavci 5 str. 35 nahradit:

a) "Zástavba bude tvořena izolovanými domky"

b) "Výměra stavebních pozemků se stanovuje minimálně 1,300 m²"

Odůvodnění:

- Hustota obyvatel v zastavěném území je **12,6 obyvatel/1ha** (z ÚP Kyjovice II Odůvodnění IIA Textová část str.72)
Zástavbové plochy BI-Z15,Z16, SO-Z1 (8,5ha) by při respektování požadavku na plochu stavebních pozemků 800-1,300m² zvýšila hustotu obyvatel na této ploše na cca **30 obyvatel/1ha**, což odporuje požadavku Zadání ÚP na zachování struktury osídlení.
- Zadáním horního limitu na zastavěnou parcelu zůstanou části parcel zcela nevyužity, o které se nebude nikdo starat a budou kazit vzhled obce.
- Kapacita komunikace III/4654 a místní komunikace kolem hřbitova není na tuto hustotu osídlení připravena a rozvoj těchto komunikací ÚP nepředpokládá.
- Současná kanalizační síť není připravena na zpracování splaškových vod z takto navržené hustoty osídlení.

Související dokumentace:

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část, str. 35, odstavec 5.

V Kyjovicích, dne 13.07.2016

Jarmila Kociánová

Kociánová
.....

Libor Kocián

Libor K.
.....

Přílohy:

Geometrický plán

Souhlas obce

Vyjádření MMOP z 11.3.2009

Zastavěná plocha

Obec Kyjovice
747 68 Kyjovice čp.2, IČO 00534722, tel. 553 778013, e-mail: ou@kyjovice.cz
e-podatelna: podatelna@kyjovice@seznam.cz

Pan Libor a paní Jarmila Kociánovi

Glinkova 527
721 00 Ostrava-Svinov

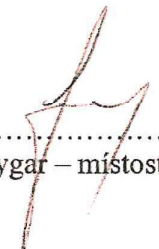
V Kyjovicích dne 9.3.2009

Věc: Vyjádření obce k dělení pozemku

Obec Kyjovice souhlasí s dělením pozemku parc.č. 1046/6 v k.ú. Kyjovice ve Slezsku dle zákresu v katastrální mapě.

Navržené dělení není v rozporu s územním plánem obce.
Obec Kyjovice souhlasí se zjednodušeným územním řízením.

OBEC KYJOVICE
747 68 KYJOVICE 2


.....
Jiří Grygar – místostarosta

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY



Horní nám. 69, 746 26 Opava
Odbor životního prostředí
Oddělení ochrany přírody a krajiny



MMOPX00DEZRZ

Váš dopis zn:

Ze dne: 12.2. 2009
Naše značka: MMOP 17669/2009 / ZIPR-HrJ
Vyřizuje: Ing. Rišchlová, Ing. Podstufková, Ing. Červeň,
Ing. Hrbáč
Pracoviště: Krnovská 71C
Telefon: 553 756 880
Fax: 553 756 141
E-mail: jindrich.hrbac@opava-city.cz
Datum: 11.3. 2009

Jarmila a Libor Kociánovi

Glinkova 527
721 00 Ostrava-Svinov

Vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Opavy k akci „Stavba obslužné komunikace, vodovodu a kanalizace, stavba RD“. Vyjádření k projektové dokumentaci pro zjednodušené územní řízení.

Projektová dokumentace k akci řeší stavbu obslužné komunikace, vodovodu, kanalizace a rodinného domu. Stavební akcí je dotčena p.č. 1046/6, k.ú. Kyjovice ve Slezsku.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy dává k předloženým podkladům následující vyjádření zahrnující požadavky na ochranu dotčených zájmů ochrany životního prostředí, které hájí na základě:

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Souhlas k odnětí ze ZPF vydán dne 18.2.2009 pod zn.: MMOP 17535/2009-RiS.

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Z předložených podkladů k žádosti o vyjádření vyplývá následující rozsah souvisejících částí stavby k novostavbě rodinného domu:

SO 1 Kanalizace – jednotná kanalizace pro možnost odvedení vod dešťových a vod z DČOV, napojení na stávající kanalizaci. Jsou navrženy trouby PVC SN 8 DN 300 o délce 85 m.

SO 2 Vodovod - řeší výhledové napojení rodinných domů. Prodloužení bude z potrubí HDPE 100, SDR 17, D63 v délce 92 m.

K uvedenému navrhovanému řešení vydáváme následující vyjádření:

Upozorňujeme, že stávající kanalizace v této části obce je dešťová, tudíž prodloužení této kanalizace nemůže být jako jednotné. Musí to být kanalizace došťová s tím, že je zde pak možno vypouštět pouze vody dešťové a ne odpadní vody z ČOV. Dále upozorňujeme, že o vydání stavebního povolení na stavbu SO 01 a SO 02 bude požádáno u zdejšího vodoprávního úřadu OŽP MMO.

Dále upozorňujeme, že rovněž problematika tepelného čerpadla spadá do kompetence zdejšího vodoprávního úřadu.

ZASTAVĚNÁ PLOCHA

Pozemky vyjmuté z ÚS Kyjovice - U Hřiště		
Vlastník	Parcela	m2
Vavrečka Tomáš	1046/8	4 165
Pavlíčková Jarmila	1046/7	2 000
Kocián Libor	1046/6	10 351
Kocián Libor	1046/3,4,5	3 510
Vavrečka Miroslav	1046/2	3 510
Celkem		23 536

Zastavěné a schválené plochy		
Kocián Libor dům a zahrada	1046/14	2 300
Kocián Libor zasítovaná plocha	1046/10	1 994
Kocián Libor zasítovaná plocha	1046/11	1 486
Kocián Libor příjezdová komunikace	1046/6	240
Celkem		6 020

Rozdíl **17 516**

Obecní úřad Kyjovice
Kyjovice č. 2
747 68 Kyjovice

Námítka dotčeného vlastníka pozemku k návrhu Územního plánu Kyjovic

Podatelka:

jméno a příjmení: Jarmila Pavlíčková
datum narození: 28.3.1959
trvale bytem: Bořetická 4075/15, 628 00 Brno

Údaje podle Katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelka **Jarmila Pavlíčková** je vlastníkem parcely č. **1046/7** v k.ú. Kyjovice [678562], LV 649.

Tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu Kyjovic tuto námítku a

Navrhuji

1. Pozemek p.č. 1046/7 v k.ú. Kyjovce vyjmout z plochy, v níž je rozhodováno o změnách podmíněno zpracováním územní studie (US4) a převést do ploch zastavitelných s využitím pro bydlení (BI-Z16).

Odůvodnění:

- a) Jednoznačné majetkové vztahy, jsem výhradním vlastníkem parcely p. č. 1046/7 v k.ú. Kyjovice.
- b) Pozemek má přímé napojení na veřejnou komunikaci a koridor technické infrastruktury.
- c) Požadavek zpracování dvou územních studií (ÚS3 a ÚS4) na jedné zastavitelné ploše je nelogický a neopodstatněný.
- d) Zastavěné území zakreslené v grafické části návrhu územního plánu je v rozporu s §58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Do zastavěného území není zahrnut celý pozemek p. č. 1046/6 v k.ú. Kyjovice, na kterém je umístěn stávající rodinný dům.

Související dokumenty:

Návrh územního plánu Kyjovic: IA. Textová část,
IB. 1. – Výkres základního členění,
IB. 2. – Hlavní výkres.

2. Výstavbu na ploše BI-Z16, v níž je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (ÚS3) o výměře cca 5 ha podmínit etapizací výstavby.

Odůvodnění:

a) Kyjovice nemají infrastrukturu připravenou na zvýšení počtu obyvatel o cca 1/3 (chybějící jednotná kanalizace; není obecní ČOV; nedostatečná kapacita školy a školky atd).

b) Etapizace výstavby prověří realnost a intenzitu zastavění takto rozsáhlého území.

Související dokumenty:

Návrh územního plánu Kyjovic: IA. Textová část,
IB. 1. – Výkres základního členění,
IB. 2. – Hlavní výkres

V BRNE dne 13/7/2016


.....
podpis

Obecní úřad Kyjovice
Kyjovice č. 2
747 68 Kyjovice

Věc: Námitky k návrhu územního plánu Kyjovice

Podatel:

Jméno a příjmení: Ing. Miroslav Vavrečka
Datum narození: 30.12.1961
Trvale bytem: V Tišínách 185/15, 724 00 Ostrava

Údaje podle Katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel Ing. Miroslav Vavrečka je vlastníkem parcely č. 1046/2 v k.ú. Kyjovice ve Slezsku, LV č. 541.

Tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu Kyjovic tyto námitky a požaduji:

1. Pozemek p. č. 1046/2 vyjmout z ploch s výstavbou podmíněnou studií US4 (perspektivně rozvojové) a převést do ploch zastavitelných s využitím pro bydlení (rozvojové).

Odůvodnění:

- Skutečnost neodpovídá důvodům pro zpracování ÚS uvedeným v Odůvodnění ÚP v článku I.A.12 odst. 1 textové části.
- Majetkové poměry jsou zcela jasné, parcela č. 1046/2 je v mém vlastnictví.
- Na předmětnou parcelu je přístup z veřejné komunikace, takže je zajištěna její obslužnost.
- Zastavěná plocha BI-26 je vyznačena v rozporu s § 58 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Vybudováním RD na parcele č. 1046/6 se tato parcela stala zastavěnou a spadá do zastavěného území.
- Celková výměra předmětné zastavitelné plochy (BI-Z16 severní část) je po odečtení zastavěné parcely č. 1046/6 menší než 2 ha a není proto důvod vymezovat plochy veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb.

2. V návrhu ÚP Kyjovic odst. 5, str. 35, stanovit min. výměru stavebních pozemků na hodnotu 1300 m².

Odůvodnění:

- Stanovené rozmezí výměry stavebních pozemků 800 – 1300 m² v ploše BI-Z16 neodpovídá stávající hustotě obyvatel v zastavěném území, které činí 12,6 obyv./ha (viz odůvodnění ÚP Kyjovic, str. 72).
- Při navrhované min. ploše stavebních parcel 800 m², lze na zastavitelné ploše BI-Z16, o celkové výměře cca 7 ha, umístit 50 až 70 domů s 200 až 250 obyvateli. V případě, že by se plocha takto obydliila, nemá obec Kyjovice připravenou infrastrukturu na takové (cca 25%-ní) zvýšení počtu obyvatel (chybí smíšená kanalizace a obecní čistička; nedostatečná kapacita školy a školky, atd.).
- Je žádoucí, aby i po výstavbě dalších domů v této lokalitě zůstal charakter zástavby a hustota zastavěnosti venkovský. Není vhodné vytvořit zástavbu charakteristickou pro příměstské části s dvojdomky a maličkými zahrádkami.

V Ostravě, dne 13.7.2016


.....
podpis

Obecní úřad Kyjovice

Kyjovice 2

747 68 Kyjovice

Námítka dotčeného vlastníka pozemku k návrhu Územního plánu Kyjovic

Jméno a příjmení: Kamila Měkýšová

Datum narození: 21.5.1960

Bydliště: Nádražní 367 747 22 Dolní Benešov

Navrhuji, aby pozemek parc. č. 1193/1 v katastrálním území obce Kyjovice byl převeden na základě mého dřívějšího požadavku do ploch zastavitelných s využitím pro bydlení – BI-Z

Odůvodnění:

Pozemek sousedící s mým pozemkem byl zařazen jako zastavitelná plocha v návrhu územního plánu a je logické, aby s ohledem na uzavření a zarovnání hranice obce byla i tato parcela zařazena do zóny BI-Z. V dané lokalitě jsou již vybudovány inženýrské sítě a proto nebude obec zatížena podmíněným vybudováním nových inženýrských sítí.

Dolní Benešov 17.7.2016

S pozdravem Kamila Měkýšová

Kamila Měkýšová

podpis

Přiorada dne 18.7.2016

Jan Jirák



Obecní úřad Kyjovice

Kyjovice 2, PSČ 747 68

Číslo dokumentu / Document No.	Kont. osoba/Cont.Person	Telefon/Phone	Věc / Subject	Datum/Date	Počet stran/No. of Pages
001	Hana Grygarová	606 605 772	Námítka /požadavek k připravovanému územní plánu	18.7.2016	1

Dobrý den,

Námítka / nesouhlas :

Nesouhlasím, aby přes pozemky v mém vlastnictví č. parcelní 634/1, 634/3 a 1107 vedla přeložka části cyklistické trasy č. 6191 dle připravovaného územního plánu.

Požadavek :

V rámci nově připravovaného územního plánu, v oblasti SO-Z2 : podmínku na maximální rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků zvýšit z 2000m² na max.2300m².

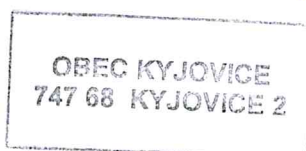
Identifikace žadatele :

Hana Grygarová

Kyjovice 223, 747 68

Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.

S pozdravem Hana Grygarová



19.7.2016

Obecní úřad Kyjovice

Kyjovice 2, PSČ 747 68

Číslo dokumentu / Document No.	Kont. osoba/Cont.Person	Telefon/Phone
001	Tomáš Zárychta Kyjovice 129 747 68	606 605 772
Věc / Subject	Datum/Date	Počet stran/No. of Pages
Námítka k připravovanému územní plánu	18.7.2016	1

Dobrý den,

Rád bych touto cestou podal **nesouhlas - námítku** s připravovaným řešením územního plánu v obci Kyjovice, a to zařídění pozemku č. parcelní 402 a 403 do zóny **BI-12** : Plochy individuálního bydlení.

Jsem vlastníkem pozemku č. parcelní 402 a 403, který je v souladu s nynějším platným územním plánem zaříděn do zóny : urbanizované – obytné (U-O), plochy obytné zástavby. V souladu s podmínkami využití území – **přípustným využitím zóny** (U-O), je zde možnost realizovat neobtěžující **drobnou výrobu a výrobní služby** s tím že, negativní vlivy – emise, hluk, zápach – nesmí přesáhnout hranici vlastního pozemku.

Na pozemku č. parcelní 403 je vydáno platné **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ** o umístění stavby **TRUHLÁŘSKÁ DÍLNA Výst.328-1035/15-Mu** ze dne 30.5.2016 a na bytím právní moci 9.7.2016.

Nové řešení územního plánu a zařídění do zóny **BI-12**, pro pozemek č. parcelní 402 a 403, zcela vylučuje drobnou výrobu a službu. Vzhledem k umístění pozemku na okraji obce téměř sousedícího se zemědělským družstvem a těsné blízkosti navrhovaného území pro výhledovou centrální čistírnu odpadních vod, **požaduji**, aby pozemek č. parcelní 402 a 403 byl v rámci připravovaného územního plánu zaříděn do zóny **SO-...** Zóna SO-.. v souladu s podmínkami řešení připravovaného územního plánu, v rámci podmíněně přípustného využití, umožňuje realizovat drobnou výrobu a výrobní služby. Navíc dle připravovaného územního plánu se **zóna SO-1** nachází v těsné blízkosti mého pozemku (přes komunikaci č. parcelní 1181/1), tudíž předpokládám, že změna na zařídění pozemku č. parcelní 402 a 403 do **zóny SO-..**, a využití podmínek dané zóny pro možnost výstavby - **nebude problém.**

Identifikace žadatele :

Tomáš Zárychta

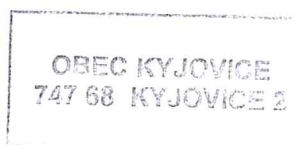
Kyjovice 129, 747 68

Místo stavby: obec Kyjovice
Katastrální území: Kyjovice ve Slezsku
Č. parcelní : 402 a 403

Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.



S přátelským pozdravem Tomáš Zárychta

19.7.2016

— OBECNÍ ÚŘAD. KYJOVICE 447 68

V Opavě 11.12. 2016.

Věc: Námitka na návrh nového územního plánování obce Kyjovice.

Podle nového územního plánování se nepočítá s výstavbou rodinného domu na parcele č. 965 o výměře 3551 m², část BI-Z3. Proto nesouhlasím ani s výstavbou obecní komunikace, která rozděluje tento pozemek na dvě části a naprosto ho znehodnocuje. Proto bych se rád dohodl z obcí Kyjovice na rozumném řešení.

Důvod námitky: Zrušení výstavby rodinného domu v části BI-Z3 čp. 965.

Dokumentace: Kopie katastrální mapy a stávající územního plánování obce Kyjovice.

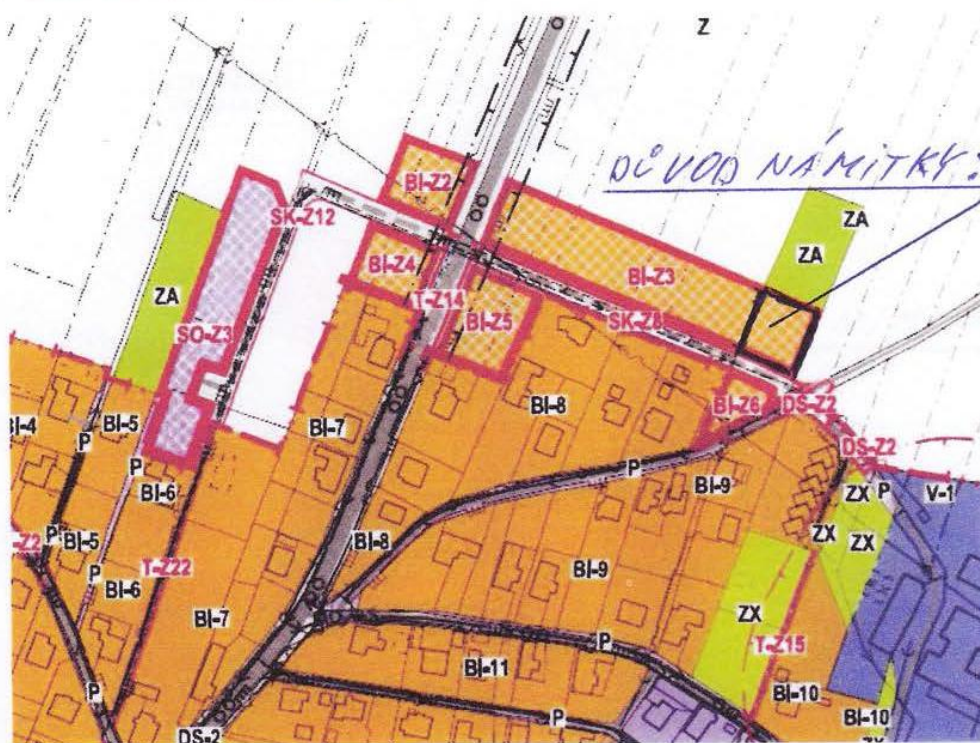
Petr Staněk

Bydliště: Máchova 9. Opava. 74601

Podpis.

OBECNÍ ÚŘAD KYJOVICE, okr. Opava	Spis. značka
Došlo: 14.12.2016	Ukl. znak
Č.j.: OK 0644/2016	307
Počet listů: 1	Skart. znak
Počet příloh: 3	U10

14.12.2016

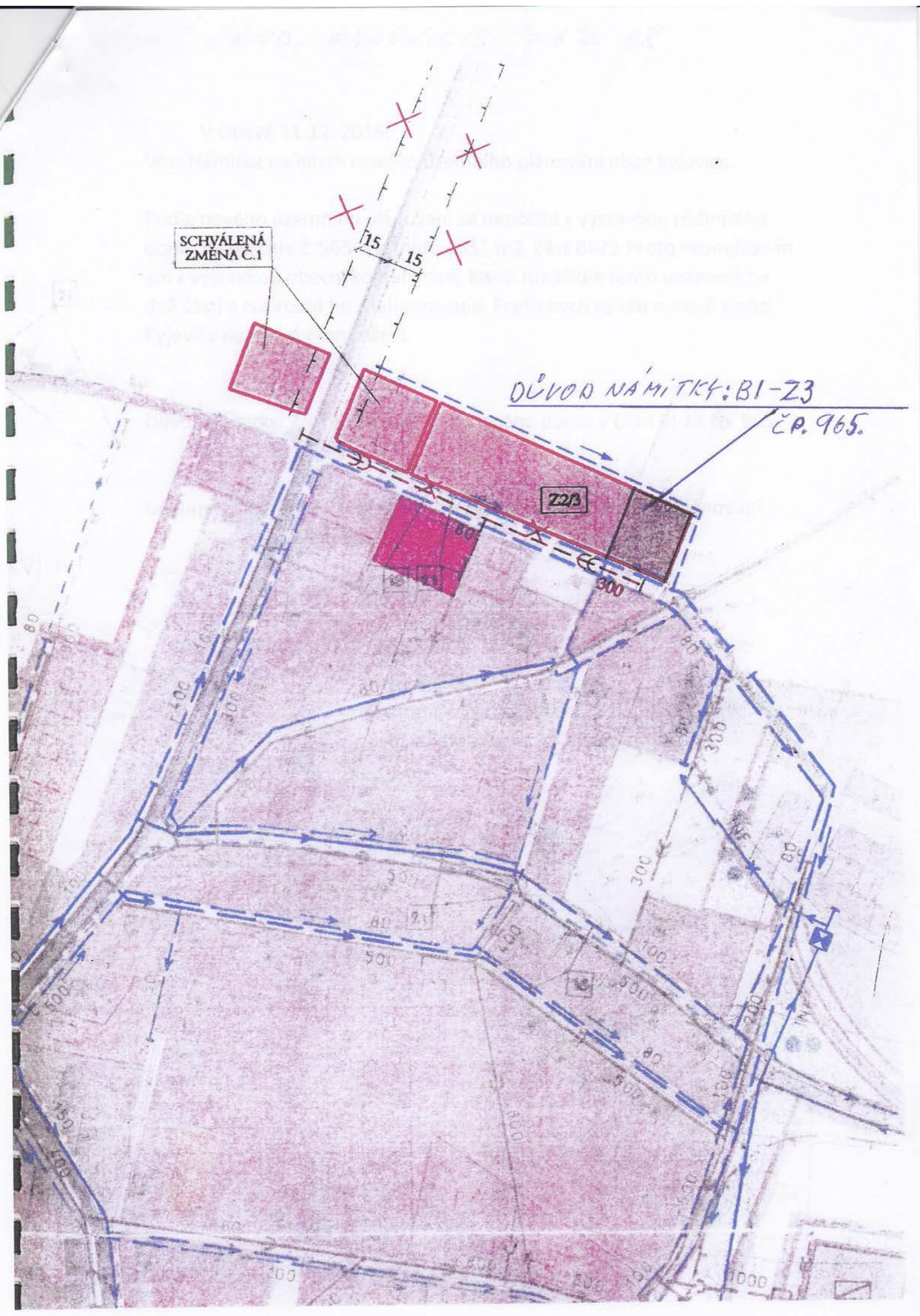
Kyjovice – sever centrální části

V návaznosti na stávající zástavbu severní části Kyjovic jsou kromě koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu navrženy zastavitelné plochy pro bydlení BI-Z2, BI-Z3, BI-Z4, BI-Z5, BI-Z6 a plocha smíšené obytné zástavby SO-Z3. Ve všech případech se jedná o vhodně navrhované plochy konsolidující okraj zástavby a zvyšující kompaktnost sídla. Jejich hlavním negativním vlivem je zábor ZPF II. a III. třídy ochrany, u plochy smíšené zástavby SO-Z3 je možno očekávat i menší hlukové a imisní vlivy, případně i produkci odpadních technologických vod.

SCHVÁLENÁ
ZMĚNA Č.1

DŮVOD NÁMITKY: B1-Z3

Č.P. 965.



1/1

Obecní úřad Kyjovice
Kyjovice č.2
747 68 Kyjovice

Vyjádření dotčených vlastníků k upravenému návrhu územního plánu obce Kyjovice ve Slezsku.**Podatelé:**

Jméno a příjmení: Jarmila Kociánová
Datum narození: 03.11.1957
Trvale bytem: Kyjovice 252, 747 68 Kyjovice

Jméno a příjmení: Libor Kocián
Datum narození: 02.02.1954
Trvale bytem: Kyjovice 252, 747 68 Kyjovice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

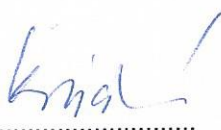
Podatelé Jarmila Kociánová a Libor Kocián jsou vlastníky parcel č. 1046/3, 1046/4, 1046/5 a 1046/6 v k.ú. Kyjovice, LV č.765 a 789.

Vyjádření vlastníků:

K upravenému územnímu plánu obce Kyjovice ve Slezsku, jehož opakované veřejné projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno (včetně upravené dokumentace) na úřední desce obce dne 10.11.2016 a projednáno dne 15.12.2016, **nemáme námítky a s tímto územním plánem souhlasíme** ve všech částech kde jsou dotčena naše práva k pozemkům.

V Kyjovicích, dne 16.12.2016

Jarmila Kociánová



Libor Kocián



6) Vyhodnocení připomínek

- dle § 50, § 52 a § 53 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 § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Připomínka č. 1

Podatel: Měkýšová Kamila, Nádražní 367, 747 22 Dolní Benešov
Ze dne 12. 2. 2015

Text připomínky: Viz. Příloha č. 1 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno.

Pozemek p. č. 1193/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku se nachází ve volné, zemědělsky obhospodařované krajině v blízkosti přírodního remízku. Jako hraniční zastavitelnou plochu navrhl územní plán plochu BI-Z1, která navazuje ze tří stran na zastavěné území.

Územní plán vymezuje pro bydlení cca 14,25ha zastavitelných ploch (mimo zastavěné území). Z uvedených hodnot lze dovodit, že návrh ploch je v územním plánu navýšen přibližně o cca 5,9 ha. Není tedy možné s ohledem na ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, tedy ve vztahu k tomu, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území, vymezovat další zastavitelné plochy bydlení. Také je nutné zmínit, že kromě potenciálu rozvoje území musí územní plán hodnotit při návrhu zastavitelných ploch i míru využití zastavěného území, a to není v předmětné lokalitě zcela využito, zejména v případě pozemků p. č. 258, 254/4, 254/2 a 254/3 vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.

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 krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Připomínka č. 2

Podatelé: Kocián Libor Ing. a Kociánová Jarmila, č. p. 252, 74768 Kyjovice
Ze dne 18. 3. 2015.

Text připomínky: Viz. Příloha č. 2 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno v části 6. týkající se řadových domů. Po prověření a důkladném vyhodnocení situace, především ve vztahu k současné struktuře zástavby v obci, která je tvořena převážně samostatně stojícími rodinnými domy, bylo nutno konstatovat, že bude opravdu vhodnější ponechat lokalitu BI-Z16 pouze pro výstavbu individuálních rodinných domů. Řadové domy byly z přípustného využití ploch BI vypuštěny.

Připomínce je vyhověno v části 1. týkající se dohody o parcelaci. Tento institut byl původně pro plochu BI-Z16 navržen, vzhledem k její velikosti a významu plochy BI-Z16 v zastavěném území, složitým majetkoprávním vztahům a potřebě vymezit a dohodnout jak vnitřní uspořádání plochy, tak i vymezení veřejných prostranství. V průběhu projednání se však i vzhledem k postojům některých vlastníků pozemků ukázalo, že pokud by byl tento institut použit, využití celé plochy by bylo zablokováno, neboť vlastníci pozemků jasně prezentovali, že dohoda v tomto případě není možná. Proto bylo od použití tohoto nástroje ustoupeno a je ponechána pouze podmínka zpracování územní studie.

Připomínce není vyhověno v následujících bodech:

V bodu 1. – Územnímu plánu nepřísluší stanovovat druh a účel komunikací, to je v kompetenci silničního správního úřadu.

V bodu 2. - Důvody pro zpracování územní studie ÚS3 uvedené v kapitole II.A.12 jsou naprosto relevantní a jsou opřeny o zákonné požadavky. Pozemky p. č. 1046/3, 1046/4, 1046/5 a 1046/6 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku jsou již součástí ploch zastavitelných, a to plochy BI-Z16 s využitím pro bydlení individuální.

Území je třeba řešit komplexně bez ohledu na jednotlivé vlastnické vztahy tak, aby byly naplněny cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán může rozhodování v území podmínit zpracováním územní studie, pokud jsou k tomu relevantní důvody, a to v případě územní studie pro plochu BI-Z16 následující:

Stávající komplikované majetkoprávní vztahy je žádoucí prověřit a navrhnout nejvhodnější a racionální vnitřní uspořádání jižní části zastavitelné plochy BI-Z16 se zohledněním stávajících limitů, (blízkost hřbitova, regionálního biokoridoru a 50m vzdálenost od pozemků k plnění funkce lesa);

– navrhnout parcelaci území, včetně vymezení veřejných prostranství v souladu s požadavky podkap. I.A.4.7. odst.6 a kap. I.A.6.

– navrhnout koncepci obsluhy plochy dopravní a technickou infrastrukturou se zohledněním vazeb na sousední plochy a koridor SK-Z6, včetně napojení plochy na nadřazený komunikační systém.

– stanovení prostorových podmínek pro výstavbu RD;

– zamezení upřednostnění soukromých zájmů na uspořádání plochy BI-Z16 před veřejným zájmem. „Rozpadem“ této velmi cenné ucelené lokality na menší plochy řešené individuálně bez zohlednění jakékoliv ucelené koncepce obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a logického vymezení veřejných prostranství, nelze zajistit (garantovat) splnění požadavků stanovených v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

– prověření reálnosti odvedení a čištění odpadních a odvedení dešťových vod z lokality např. koridorem T-Z19, případně navrhnout jiné řešení. Předmětem studie by mělo být i upřesnění etapovité realizace staveb v ploše, včetně zajištění čištění odpadních vod do doby realizace obecní ČOV. Pozornost se bude muset věnovat i odvedení předčištěných odpadních vod do vodoteče; poskytnout stavebnímu úřadu podrobnější dokumentaci k rozhodování v této významné lokalitě;

– uplatnění podmínky zpracování ÚS vyplývá z požadavků stavebního zákona:

o zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj této části řešeného území

o sladění (koordinace) soukromých a veřejných zájmů na rozvoji této části obce.

Veřejný zájem je zde deklarován zejména hospodárným vynakládáním prostředků z veřejných rozpočtů, a to nejen při realizaci záměru v ploše BI-Z16 a plochách dotčených realizací, ale i v období následném např. při údržbě a péči o veřejná prostranství. Veřejným zájmem je racionální (hospodárné) využití této velké plochy vzhledem k tomu, že se nachází na půdě II. tř. ochrany.

Nehospodárným využitím této plochy by mohly být následně uplatňovány další požadavky na vymezení zastavitelných ploch v jiných plochách zemědělské půdy, dosud v ÚP nevymezených jako plochy zastavitelné.“

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. 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).

V bodu 3. - viz. bod 2.

V bodu 4. – požadavek je nad rámec detailu řešení územního plánu, ať už je kanalizace

rekonstruovaná či nikoli, jedná se stále o stávající kanalizaci. To, v jakém je stavu, zhodnotí odborníci v navazujících řízeních a pokud bude potřeba její rekonstrukce, územní plán toto svými podmínkami umožňuje realizovat. Konkrétní technické požadavky na připojení není možné v ÚP stanovovat, neboť ten dle § 43 odst. 3) nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým charakterem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

V bodu 5. – tato možnost je projednána s příslušným dotčeným orgánem na úseku životního prostředí, ochrany vod. Tento bude také v navazujících řízeních posuzovat, na základě hydrotechnických výpočtů, zda je možné stavbu řádně odkanalizovat. To opět územnímu plánu nepřísluší řešit. Ten stanovil koncepci odkanalizování.

V bodu 6. – Územní plán zde vychází ze současného typu zástavby v obci, tedy jedná se o typy domů a výměru pozemků, která je v místě obvyklá. Dále je třeba vzít v úvahu hustotu v zastavěném a zastavitelném území, bude vždy odlišná. Rozhodující pro to, zdali se uvedený rozsah zastavitelných ploch realizuje, bude, zdali obec bude mít společně s investory dostatek prostředků na zabezpečení nezbytné veřejné infrastruktury. To zda budou všechny plochy využity a technická a dopravní infrastruktura vyřešena, nemůže územní plán předvídat, ten pouze stanoví v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) koncepci rozvoje území. Po 4 letech tzv. Zprávou o uplatňování územního plánu, bude pak územní plán prověřen a následnou změnou územního plánu může dojít k redukci nevyužitých ploch. Stanovené regulativy dostatečně zajišťují, aby byl zachován charakter obce, neboť ze stávajícího typu zástavby vychází. Ten rozhodně není rozptýlený, a proto je zde stanovena předmětná výměra stavebních pozemků.

V bodu 7. – Podmínky pro plochu OS-Z1 jsou stanoveny jednoznačně a v detailu, který přísluší řešení územního plánu. Podatel připomínky neuvádí konkrétně, v čem spatřuje možný rušivý vliv. V současné době se na ploše OS-1 již nachází fotbalové hřiště a dá se tedy předpokládat, že na plochu OS-Z1 se rozšíří využití pro podobné sportovní aktivity. Na rodinný dům podatele nemá tato plocha žádný, nebo zanedbatelný vliv, neboť je od ní vzdálen 250 m.

Připomínka č. 3

Podatelé: Doležilová Leona, Okolnice 507/100, Krásné Pole, 72526 Ostrava
Ze dne 23. 3. 2015.

Text připomínky: Viz. Příloha č. 3 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno.

Pozemky p. č. 983/8 a 983/10 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku se nachází ve volné, zemědělsky obhospodařované krajině mimo zastavěné a zastavitelné území. Žádné zastavitelné plochy v blízkosti navrhovány nejsou. Zejména proto, že např. pozemek p. č. 983/10 se nachází na zemědělsky cenných půdách zařazených do třídy II., tedy na těchto plochách lze vymezovat další zastavitelné plochy pouze ve veřejném zájmu a tyto vyšší třídy bonity se nacházejí i v okolí předmětných pozemků.

Územní plán vymezuje pro bydlení cca 14,25ha zastavitelných ploch (mimo zastavěné území). Z uvedených hodnot lze dovodit, že návrh ploch je v územním plánu navýšen přibližně o cca 5,9 ha. Není tedy možné s ohledem na ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, tedy ve vztahu k tomu, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území, vymezovat další zastavitelné plochy bydlení. Také je nutné zmínit, že kromě potenciálu rozvoje území musí územní plán hodnotit při návrhu zastavitelných ploch i míru využití zastavěného území a to není v předmětné lokalitě zcela využito, zejména v případě pozemků p. č. 258, 254/4, 254/2 a 254/3 vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.

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 krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona, dále je zde veřejný zájem na ochraně kvalitní

zemědělské půdy.

Přípomínka č. 4

Podatelé: Tomáš Vavrečka, Výškovická 172/483, 700 30 Ostrava 30

Ze dne 31. 3. 2015.

Text

přípomínky: Viz. Příloha č. 4 tohoto vyhodnocení přípomínek.

Vyhodnocení:

Přípomínce je vyhověno v části 6. týkající se řadových domů. Po prověření a důkladném vyhodnocení situace, především ve vztahu k současné struktuře zástavby v obci, která je tvořena převážně samostatně stojícími rodinnými domy, bylo nutno konstatovat, že bude opravdu vhodnější ponechat lokalitu BI-Z16 pouze pro výstavbu individuálních rodinných domů. Řadové domy byly z přípustného využití ploch BI vypuštěny.

Přípomínce je vyhověno v části 1. týkající se dohody o parcelaci. Tento institut byl původně pro plochu BI-Z16 navržen, vzhledem k její velikosti a významu plochy BI-Z16 v zastavěném území, složitým majetkoprávním vztahům a potřebě vymezit a dohodnout jak vnitřní uspořádání plochy, tak i vymezení veřejných prostranství. V průběhu projednání se však i vzhledem k postojům některých vlastníků pozemků ukázalo, že pokud by byl tento institut použit, využití celé plochy by bylo zablokováno, neboť vlastníci pozemků jasně prezentovali, že dohoda v tomto případě není možná. Proto bylo od použití tohoto nástroje ustoupeno a je ponechána pouze podmínka zpracování územní studie.

Přípomínce není vyhověno v následujících bodech:

v bodu 1. – Důvody pro zpracování územní studie ÚS3 uvedené v kapitole II.A.12 jsou naprosto relevantní a jsou opřeny o zákonné požadavky. Pozemek p. č. 1046/8 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku je již součástí ploch zastavitelných, a to plochy BI-Z16 s využitím pro bydlení individuální.

Území je třeba řešit komplexně bez ohledu na jednotlivé vlastnické vztahy tak, aby byly naplněny cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán může rozhodování v území podmínit zpracováním územní studie, pokud jsou k tomu relevantní důvody a to následující:

Stávající komplikované majetkoprávní vztahy je žádoucí prověřit a navrhnout nejvhodnější a racionální vnitřní uspořádání jižní části zastavitelné plochy BI-Z16 se zohledněním stávajících limitů, (blízkost hřbitova, regionálního biokoridoru a 50m vzdálenost od pozemků k plnění funkce lesa);

– navrhnout parcelaci území, včetně vymezení veřejných prostranství v souladu s požadavky podkap. I.A.4.7. odst.6 a kap. I.A.6.

– navrhnout koncepci obsluhy plochy dopravní a technickou infrastrukturou se zohledněním vazeb na sousední plochy a koridor SK-Z6, včetně napojení plochy na nadřazený komunikační systém.

– stanovení prostorových podmínek pro výstavbu RD;

– zamezení upřednostnění soukromých zájmů na uspořádání plochy BI-Z16 před veřejným zájmem. „Rozpadem“ této velmi cenné ucelené lokality na menší plochy řešené individuálně bez zohlednění jakékoliv ucelené koncepce obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a logického vymezení veřejných prostranství, nelze zajistit (garantovat) splnění požadavků stanovených v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

– prověření reálnosti odvedení a čištění odpadních a odvedení dešťových vod z lokality např. koridorem T-Z19, případně navrhnout jiné řešení. Předmětem studie by mělo být i upřesnění etapovité realizace staveb v ploše, včetně zajištění čištění odpadních vod do doby realizace obecní ČOV. Pozornost se bude muset věnovat i odvedení předčištěných odpadních vod do vodoteče; poskytnout stavebnímu úřadu podrobnější dokumentaci k rozhodování v této významné lokalitě;

– uplatnění podmínky zpracování ÚS vyplývá z požadavků stavebního zákona:

o zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj této části řešeného území o sladění (koordinace) soukromých a veřejných zájmů na rozvoji této části obce.

Veřejný zájem je zde deklarován zejména hospodárným vynakládáním prostředků z veřejných rozpočtů, a to nejen při realizaci záměru v ploše BI-Z16 a plochách dotčených realizací, ale i v období následném např. při údržbě a péči o veřejná prostranství. Veřejným zájmem je racionální (hospodárné) využití této velké plochy vzhledem k tomu, že se nachází na půdě II. tř. ochrany.

Nehospodárným využitím této plochy by mohly být následně uplatňovány další požadavky na vymezení zastavitelných ploch v jiných plochách zemědělské půdy, dosud v ÚP nevymezených jako plochy zastavitelné.“

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. 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).

v bodu 2. požadavek je nad rámec detailu řešení územního plánu, ať už je kanalizace rekonstruovaná či nikoli, jedná se stále o stávající kanalizaci. To v jakém je stavu, zhodnotí odborníci v navazujících řízeních a pokud bude potřeba její rekonstrukce, územní plán toto svými podmínkami umožňuje realizovat. Konkrétní technické požadavky na připojení není možné v ÚP stanovovat, neboť ten dle § 43 odst. 3) nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým charakterem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí.

K bodu 4. – Podmínky pro plochu OS-Z1 jsou stanoveny jednoznačně a v detailu, který přísluší řešení územního plánu. Podatel připomínky neuvádí konkrétně, v čem spatřuje možný rušivý vliv. V současné době se na ploše OS-1 již nachází fotbalové hřiště a dá se tedy předpokládat, že na plochu OS-Z1 se rozšíří využití pro podobné sportovní aktivity. Na rodinný dům podatele nemá tato plocha žádný, nebo zanedbatelný vliv, neboť je od ní vzdálen cca 300 m.

Připomínka č. 5

Podatelé: Pavlíčková Jarmila, Bořetická 4075/15, Židenice, 62800 Brno

Ze dne 19. 3. 2015

Text

připomínky: Viz. Příloha č. 5 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení:

Připomínce je vyhověno v části týkající se dohody o parcelaci, ze které byl pozemek p. č. 1046/7 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku vyjmut. Tento institut byl původně pro plochu BI-Z16 navržen, vzhledem k její velikosti a významu plochy BI-Z16 v zastavěném území, složitým majetkoprávním vztahům a potřebě vymežit a dohodnout jak vnitřní uspořádání plochy, tak i vymezení veřejných prostranství. V průběhu projednání se však i vzhledem k postojům některých vlastníků pozemků ukázalo, že pokud by byl tento institut použit, využití celé plochy by bylo zablokováno, neboť vlastníci pozemků jasně prezentovali, že dohoda v tomto případě není možná. Proto bylo od použití tohoto nástroje ustoupeno a je ponechána pouze podmínka zpracování územní studie.

Připomínka je bezpředmětná v části požadující převést pozemek do ploch BI-Z16, kdy tento již v ploše zahrnut je.

Připomínce se nevyhovuje v části týkající se územní studie, neboť důvody pro zpracování územní studie ÚS3 uvedené v kapitole I.A.12 jsou naprosto relevantní a jsou opřeny o zákonné požadavky. Území je třeba řešit komplexně bez ohledu na jednotlivé vlastnické vztahy tak, aby byly naplněny cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a § 19 stavebního zákona. Územní plán může rozhodování v území podmínit zpracováním územní studie, pokud jsou k tomu relevantní důvody a to následující:

Stávající komplikované majetkoprávní vztahy je žádoucí prověřit a navrhnout nejvhodnější a racionální vnitřní uspořádání jižní části zastavitelné plochy BI-Z16 se zohledněním stávajících limitů, (blízkost hřbitova, regionálního biokoridoru a 50m vzdálenost od pozemků k plnění funkce lesa);

– navrhnout parcelaci území, včetně vymezení veřejných prostranství v souladu s požadavky podkap. I.A.4.7. odst.6 a kap. I.A.6.

– navrhnout koncepci obsluhy plochy dopravní a technickou infrastrukturou se zohledněním vazeb na sousední plochy a koridor SK-Z6, včetně napojení plochy na nadřazený komunikační systém.

– stanovení prostorových podmínek pro výstavbu RD;

– zamezení upřednostnění soukromých zájmů na uspořádání plochy BI-Z16 před veřejným zájmem. „Rozpadem“ této velmi cenné ucelené lokality na menší plochy řešené individuálně bez zohlednění jakékoliv ucelené koncepce obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a logického vymezení veřejných prostranství, nelze zajistit (garantovat) splnění požadavků stanovených v §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn.

– prověření reálnosti odvedení a čištění odpadních a odvedení dešťových vod z lokality např. koridorem T-Z19, případně navrhnout jiné řešení. Předmětem studie by mělo být i upřesnění etapovité realizace staveb v ploše, včetně zajištění čištění odpadních vod do doby realizace obecní ČOV. Pozornost se bude muset věnovat i odvedení předčištěných odpadních vod do vodoteče; poskytnout stavebnímu úřadu podrobnější dokumentaci k rozhodování v této významné lokalitě;

– uplatnění podmínky zpracování ÚS vyplývá z požadavků stavebního zákona:

o zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj této části řešeného území

o sladění (koordinace) soukromých a veřejných zájmů na rozvoji této části obce.

Veřejný zájem je zde deklarován zejména hospodárným vynakládáním prostředků z veřejných rozpočtů, a to nejen při realizaci záměru v ploše BI-Z16 a plochách dotčených realizací, ale i v období následném např. při údržbě a péči o veřejná prostranství. Veřejným zájmem je racionální (hospodárné) využití této velké plochy vzhledem k tomu, že se nachází na půdě II. tř. ochrany.

Nehospodárným využitím této plochy by mohly být následně uplatňovány další požadavky na vymezení zastavitelných ploch v jiných plochách zemědělské půdy, dosud v ÚP nevymezených jako plochy zastavitelné.“

I když lze, dle tvrzení vlastníka, výstavbu na pozemku realizovat a je zajištěno jeho napojení na jednotlivé sítě technické infrastruktury, zastavěním předmětného území by mohlo dojít k ohrožení využitelnosti navazujících ploch, koncepci sítí dopravní a technické infrastruktury je třeba v celém území řešit komplexně, aby mohlo být efektivně využito. Dále je třeba s ohledem na legislativní požadavky vymežit veřejné prostranství o příslušné velikosti, kdy každý vlastník by se měl podílet na jeho vymezení. Územní plán musí koordinovat zájmy soukromé a veřejné, zde je veřejný zájem na hospodárném a efektivním využití zastavitelné plochy pro bydlení a její prověření ve všech aspektech, což individuální zájem převyšuje.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážet nad zájmem soukromým. 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).

Přípomínka č. 6

Podatelé: Ing. Miroslav Vavrečka, V Tišínách 185/15, 724 00 Ostrava

Ze dne 04. 03. 2015.

Text připomínky: Viz. Příloha č. 6 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno v části týkající se řadových domů, které byly z přípustného využití ploch BI vypuštěny. Po prověření a důkladném vyhodnocení situace, především ve vztahu k současné struktuře zástavby v obci, která je tvořena převážně samostatně stojícími rodinnými domy, bylo nutno konstatovat, že bude opravdu vhodnější ponechat lokalitu BI-Z16 pouze pro výstavbu individuálních rodinných domů.

Připomínce není vyhověno v části týkající se stanovení výměry stavebních pozemků na hodnotu 1500 m². Důvodem pro stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků je zamezení extrémního zahušťování zástavby s negativními projevy ve struktuře zástavby a současně i extenzivního (neekonomického) využití zastavitelných ploch. Stanovené rozmezí výměry plochy je čistá plocha stavebního pozemku pro jeden rodinný dům včetně souvisejících staveb (např. garáže, stavby související s nakládáním s odpady a odpadními vodami, hospodářský objekt, případně i objekt pro podnikání, pokud v kap. I.A.6. není stanoveno jinak). Územní plán zde vychází ze současného typu zástavby v obci, tedy jedná se o typy domů a výměru pozemků, která je v místě obvyklá. Dále je třeba vzít v úvahu hustotu v zastavěném a zastavitelném území, bude vždy odlišná. Rozhodující pro to, zdali se uvedený rozsah zastavitelných ploch realizuje, bude, zdali obec bude mít společně s investory dostatek prostředků na zabezpečení nezbytné veřejné infrastruktury. To zda budou všechny plochy využity a technická a dopravní infrastruktura vyřešena, nemůže územní plán předvídat, ten pouze stanoví v souladu s § 19 odst. 1, písm. b) koncepci rozvoje území. Po 4 letech tzv. Zprávou o uplatňování územního plánu, bude pak územní plán prověřen a následnou změnou územního plánu může dojít k redukci nevyužitých ploch. Stanovené regulativy dostatečně zajišťují, aby byl zachován charakter obce, neboť ze stávajícího typu zástavby vychází. Ten rozhodně není rozptýlený, a proto je zde stanovena předmětná výměra stavebních pozemků. Stávající charakter obce zachovává kontinuitu vyváženého rozvoje ve všech částech obce a struktura uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prolínání vzájemně se nevylučujících funkcí v plochách a různorodost způsobu zastavění ploch, poskytuje i prostor pro různou skladbu obyvatel, aniž by se vytvářely prostorově sociálně odloučené lokality s vyšší koncentrací segregovaných skupin obyvatel.

Připomínka č. 7

Podatelé: Olšavský Jan a Olšavská Veronika, Karla Pokorného 1348/71, Poruba, 70800 Ostrava
Ze dne 26. 02. 2015.

Text připomínky: Viz. Příloha č. 7 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Došlo zde zřejmě k záměně pojmů a tím se stává připomínka bezpředmětnou. Na pozemku p. č. 316/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku, na kterém se nachází dům č. p. 250, se nevyskytuje žádné stávající ani návrhové elektro VN vedení 22 kV. Kouskem pozemku prochází pouze stávající radioreléová trasa, která je evidována v územně analytických podkladech a je platným limitem pro využití území.

Následují přílohy č. 1 až 7 tohoto vyhodnocení připomínek – texty jednotlivých připomínek.

35



MMOPP00EJ3KG

Příloha č.1

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor hlavního architekta a ÚP -40-		
Došlo:	20. 02. 2015	Zprac.
Č.j.:	71069/2015	Sk. zn./h.
Přílohy		

Magistrát města Opavy
 Odbor hl. architekta a ÚP
 Horní nám.69
 Pracoviště Krnovská 71C
 746 26 Opava

Dolní Benešov 19.2.2015

Věc: žádost o začlenění parcely č.1193/1 v novém územním plánu obce Kyjovice, k výstavbě rodinných domů

Dobrý den

Žádám v souladu se zpracováváním nového územního plánu pro obec Kyjovice o začlenění parcely č.1193/1 o výměře 4533m² v Katastrálním území Kyjovice do tohoto územního plánu jako zastavitelnou plochu, vhodnou ke stavbě rodinných domů.

děkuji

Kamila Měkýšová
 Nádražní 367
 747 22 Dolní Benešov
 +420608606854
 kamilamekysova@seznam.cz



MMOPP00EJ49S

38

Magistrát města Opavy
Odbor hlavního architekta a ÚP
Horní nám. 69
Pracoviště Krnovská 71C
746 26 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor hlavního architekta a ÚP -40-		
Gešio:	18. 03. 2015	Zprac.
Čj.:	32153/2015	Sk.zn/řh.
Přílohy	/ Poč. listů	

Připomínky dotčených vlastníků k návrhu Územního plánu Kyjovice

Podatelé:

Jméno a příjmení: Jarmila Kociánová
Datum narození: 3.11.1957
Trvale bytem: Kyjovice 252, 747 68 Kyjovice

Jméno a příjmení: Libor Kocián
Datum narození: 2.2.1954
Trvale bytem: Kyjovice 252, 747 68 Kyjovice

Údaje podle Katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelé: Jarmila Kociánová a Libor Kocián jsou vlastníky parcel č. 1046/3, 1046/4, 1046/5 a 1046/6 v k.ú. Kyjovice, LV č. 765 a 789.

Tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podáváme proti předmětnému návrhu Územního plánu Kyjovic tyto **připomínky** a požadujeme:

1. Pozemní komunikaci na pozemku č. 1046/6 změnit z „místní“ na „účelovou/soukromou“ komunikaci

Odůvodnění

Komunikaci jsme vystavěli k obsluze našich pozemků a je v našem vlastnictví. Zařazení této komunikace jako „místní“ odporuje našemu požadavku a také Zákonu o pozemních komunikacích, §9, odst. 1.

Související dokumenty

- Vybraná komunikační síť – majetková správa komunikací I.B.2. – hlavní výkres
- Další vztažené dokumenty v 1. návrhu ÚP Kyjovic

2. Pozemky 1046/10, 11, 13 (viz příložený Geometrický plán) vyjmout z ploch s výstavbou podmíněnou studií a dohodě o parcelaci (perspektivně rozvojové) a převést do ploch zastavitelných s využitím pro bydlení (rozvojové).

Odůvodnění

Skutečnost neodpovídá některým důvodům pro zpracování studie US3 uvedeným v ÚP Kyjovice II. Odůvodnění – II.A. Textová část, str. 60.

Pozemky 1046/10,11,13 jsou výhradně v našem vlastnictví. Dělení pozemku, jejich zasilování (pozemky 1046/10,11) včetně výstavby pozemní přístupové komunikace bylo provedeno se souhlasem obce (viz příloha) a dalších orgánů státní správy na naše náklady.

Související dokumenty

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část
I.B.1.výkres – zákl. členění
- Další vztažené dokumenty v I. Návrhu ÚP Kyjovic

3. Pozemky 1046/3,4,5 vyjmout z ploch s výstavbou podmíněnou studií a dohodě o parcelaci (perspektivně rozvojové) a převést do ploch zastavitelných s využitím pro bydlení (rozvojové).

Odůvodnění

Jednoznačné majetkoprávní vztahy.

Přímé napojení na veřejnou komunikaci a koridor technické infrastruktury

Související dokumenty

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část
I.B.1.výkres – zákl. členění
- Další vztažené dokumenty v I. Návrhu ÚP Kyjovic

4. V ÚP Kyjovic I. Návrh – text v odstavci 5, str. 22: Odkanalizování nové výstavby řešit jednotnou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť vyústěnou v obecní ČOV – nahradit slovo „stávající“ slovem „rekonstruovanou“.

Odůvodnění

Kanalizační řád obce Kyjovice nepředpokládá významné změny ve výhledové zástavbě (čl. 8.2 str. 6).

V části lokality BI – Z16 je pouze kanalizace dešťová, proto lze do ní vypouštět pouze vody dešťové a ne odpadní z ČOV, viz příložené vyjádření MMOP z 11.3.2009.

V Kyjovicích je zastaralá propustná kanalizační síť, která kapacitně nebude vyhovovat hromadné zástavbě plánované na pozemcích č. 1046/1,15 a 1047.

Při větších deštích se již nyní projevuje špatný stav kanalizace v lokalitě 13 zaplavováním zahrad a sklepů rodinných domů (viz příložená fotodokumentace).

Související dokumenty

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část
I.A.4.3. Technická infrastruktura – vodní hospodářství
Odvádění a čištění odpadních vod, odst. 5, str. 22
- Další vztažené dokumenty v I. Návrhu ÚP Kyjovice

5. V ÚP Kyjovic I. Návrh – text v odstavci 6, str. 22 nahradit:
Zneškodňování odpadních vod do doby realizace soustavné kanalizace ukončené na ČOV řešit bezodtokovými žumpami, pravidelně vyváženými.

Odůvodnění

Plochy určené k rozvojové zástavbě v Kyjovicích se nenacházejí u vodoteče, takže je ustanovení nařizující odvod do vodoteče nereálné.

Související dokumenty

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část
I.A.4.3. Technická infrastruktura – vodní hospodářství
Odvádění a čištění odpadních vod, odst. 6, str. 22
- Další vztažené dokumenty v I. Návrhu ÚP Kyjovice

6. V ÚP Kyjovic I. Návrh – text v odstavci 5, str. 36 nahradit:

- a) Rozmezí výměry stavebních pozemků se stanovuje minimálně 1.500 m².
- b) V ploše B1 – Z16 se **nepřipouští** řadové domy

Odůvodnění

Hustota obyvatel v zastavěném území je **12,6 obyvatel/1 ha** (z ÚP Kyjovice II.

Odůvodnění II.A Textová část, str. 67).

Zástavbová plocha B1 – Z16 (7 ha) by při respektování požadavku na plochu stavebního pozemku 800 – 1300m² zvýšila hustotu obyvatel na této ploše na cca

40 obyvatel/ha, což odporuje požadavku Zadání územního plánu na zachování struktury osídlení.

Kapacita komunikace III/4654 a místní komunikace kolem hřbitova není na tuto hustotu osídlení připravena a rozvoj těchto komunikací ÚP nepředpokládá.

Současná kanalizační síť není připravena na zpracování splaškových vod z takto navržené hustoty osídlení.

Související dokumenty

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část, str. 36, odst. 5

7. OS-Z1 – využití této plochy specifikovat podrobněji.

Odůvodnění

Výstavba Územním plánem obecně deklarovaných zařízení (veřejná vybavenost, kultura, sportovní zařízení) může mít rušivý vliv na plánovanou obytnou zónu.

Související dokumenty

- ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část, str. 40

V Kyjovicích, dne 17.3.2015

Jarmila Kociánová

Libor Kocián

Kociánová
.....
Libor K.
.....

Přílohy:

Geometrický plán

Souhlas obce

Fotodokumentace

Vyjádření MMOP z 11.3.2009



MMOPP00EPXAU

Leona Doležilová
Okolnice 507/100, 725 26 Ostrava

MAGISTRÁT	
Došlo	23. 03. 2015
Č.j.	337.61/2015
Přílohy	/ Počet listů

Magistrát města Opavy
odbor hlavního architekta a územního plánu
Horní náměstí 69
pracoviště Krnovská 71C
746 26 Opava

Zn.: MMOP 13868/2015 / HAUP/Wej

V Ostravě 20. března 2015

Věc: Návrh územního plánu Kyjovice – připomínky dotčeného vlastníka nemovitých věcí

Jsem vlastníkem mj. pozemků p. č. 983/8 a 983/10 v k.ú. Kyjovice ve Slezsku. Na těchto pozemcích mám zájem v budoucnu realizovat výstavbu pro individuální bydlení. O tomto záměru jsem mj. informovala již před časem ústně i písemně orgány obce Kyjovice a navrhovala v tomto ohledu změnu stávající závazné územně plánovací dokumentace.

Jak se dozvídám z návrhu Územního plánu Kyjovice, viz str. 33: „Do jihovýchodní části Kyjovic je soustředěn návrh ploch pro bydlení s největší výměrou.“ Z toho jsem vyrozuměla, že právě tato oblast, resp. část obce jeví se zpracovateli návrhu z nejrůznějších hledisek jako vlastně nejvhodnější pro rozvoj výstavby individuálního bydlení v daném území. Zkoumám-li však grafickou část návrhu, pak navrhovaná lokalita bydlení (US2) BI-Z13 zcela nekonzistentně do značné míry „obchází“ právě mnou vlastněné zmíněné pozemky p.č. 983/8 a 983/10 v k.ú. Kyjovice ve Slezsku, neboť vede fakticky po jejich hranici, resp. můj pozemek p.č. 983/10 zasahuje toliko z malé jeho části. Nespátřuji přitom žádný významný rozdíl mezi charakterem, využitím a hodnotou mých zmíněných pozemků a pozemků sousedních (např. p.č. 983/198, 983/4, 983/6, 983/7 aj.), nebo i do lokality bydlení vlastně zahrnuté části mého pozemku p.č. 983/10, tedy nevidím žádný rozdíl, pro nějž by jedna část tohoto území měla být využívána pro bydlení, zatímco druhá (charakterem totožná, mnou vlastněná) již nikoliv. Také z hlediska územní celistvosti, konsolidace okrajové zástavby a zvýšení kompaktnosti sídla jeví se mi jako logičtější a vhodnější zahrnutí celého mého pozemku p.č. 983/10 a přinejmenším značné části pozemku p.č. 983/8 (obdobně např. parcelám 983/6 a 983/7 – srov. severní okraj oblasti BI-Z13) do plánované lokality individuálního bydlení tak, aby okraj zastavěného území byl víceméně „zarovnan“ jak do stávající, tak do plánované zástavby.

Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je jedním ze stěžejních cílů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona se zastavitelné plochy vymezují mj. s ohledem na potenciál rozvoje území. Podle § 2 odst. 3 správního řádu správní orgán při své činnosti šetří oprávněné zájmy dotčených osob. Podle § 4 odst. 1 je veřejná správa službou veřejnosti a každý, kdo plní úkoly v působnosti správního orgánu, má povinnost dotčeným osobám podle možností vycházet vstříc. Podle § 7 odst. 1 dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Konečně, ve skutečnosti však v prvé řadě, podle Listiny základních práv a svobod jsou lidé rovní v právech (Čl. 1) a vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu (Čl. 11), současně dle Čl. 37 odst. 3 Listiny jsou si v řízení všichni účastníci rovni.

Vzhledem ke všemu uvedenému mám za to, že mé pozemky v k.ú. Kyjovice ve Slezsku mají být zahrnuty, a to v případě p. č. 983/10 zcela a v případě p.č. 983/8 alespoň ve výměře přiměřené obdobným sousedním pozemkům, do lokality individuálního bydlení BI-Ž13, jinak má být v návrhu územního plánu alespoň náležitě zdůvodněno (zejména vzhledem k výše citovaným ústavním zásadám rovnosti ve vlastnických a procesních právech, ale i zákonným cílům a postupům územního plánování vyjádřeným v části třetí hlavách I a II stavebního zákona), proč tomu tak zrovna v případě mých pozemků býti nemůže.

Děkuji za pozornost a zvážení mé připomínky.



Leona Doležilová



MMOPP00EPE3I

Příloha č.4

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY početná -10-	Spis značka
Došlo: 31. 03. 2015	Zprac.
Č.j.: 375 37/2015	Sk.znůh.
Přílohy / Poč. listů	

41

Magistrát města Opavy

Odbor hlavního architekta a ÚP

Horní náměstí 69

Pracoviště Krnovská 71C

746 26 OPAVA

Námítky vlastníka dotčených pozemků v návrhu Územního plánu Kyjovice

Podatel :

Jméno a příjmení : Tomáš Vavrečka

Bydliště : Výškovická 172/483, Ostrava – Výškovice

Datum narození : 25.3.1968

Vlastník parcely : 1046/8 v k.ú. Kyjovice ve Slezsku

Číslo LV : 767

Podle ustanovení § 52 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů podávám tyto námítky proti návrhu Územního plánu Kyjovic :

- 1. Pozemek parcelní číslo 1046/8 požaduji vyjmout z ploch BI – Z 16 s výstavbou podmíněnou studií a dohodě o parcelaci a přenést do ploch s využitím pro bydlení.**

Odůvodnění : Jsem jediným vlastníkem výše uvedeného pozemku. Pozemek sousedí s pozemkem parcelní číslo 593 a 592, jejichž vlastníky jsou mí rodiče (LV 176) . V dědickém řízení budou pozemky s parcelními čísly 593 a 592 převedeny na mě. Na pozemku parcelní číslo 592 je rodinný dům č.p. 259, kde budu mít trvalé bydliště. Část inženýrských sítí (vodovod, plynová přípojka, telefonní kabel) je přivedena právě po pozemku parcelní číslo 1046, jehož jsem vlastníkem. Výhledově bude tento pozemek použit pro bydlení a rozparcelování na cca 3 stavební parcely, ale vzhledem k výše uvedenému musím na hranicích pozemku vybudovat technický koridor. Předpokládám šířku cca 5 metrů, čímž bych zajistil i přístupové cesty a možnost napojení inženýrských sítí pro nově vzniklou zástavbu na těchto pozemcích.

- 2. Odkanalizování nové výstavby řešit jednotnou kanalizací napojenou na stávající kanalizační síť vyústěnou v obecní ČOV – upravit – rekonstruovat kanalizační síť.**

Odůvodnění : Stávající kanalizace obce není uzpůsobena změnám ve výhledu zástavby (čl. 8.2). Kanalizace v obci je zastaralá a nevyhovující již nyní, při deštích dochází k zaplavování pozemků i staveb. Při snížení vsakování dešťové vody vlivem zástavby (střechy, zpevněné plochy, apod.) se situace ještě zhorší. Odvádění dešťové vody do vodotečí, které je v ÚP navrhováno nelze realizovat, protože v lokalitě 12 – U hřiště žádné vodoteče nejsou.

- 3. V ÚP Kyjovic I. Návrh nahradit text v odstavci 5 stran 36 : V ploše BI - Z16 se nepřipouští řadové domy.**

Odůvodnění : výstavbou řadových domů by utrpěl krajinný ráz, podstatně se zvýší hustota obyvatel, nebude dostačovat kapacita komunikace III/4654 a místní komunikace u hřbitova. Rozšíření těchto komunikací ÚP neřeší.

- 4. Podrobnější specifikaci plochy využití OS –Z1**

Odůvodnění : využití plochy podle kritérií uvedených v ÚP může mít negativní vliv na plánovanou výstavbu .

V Ostravě dne 23.3.2015

Tomáš Vavrečka





MMOPP00EQ2WG

39

Magistrát města Opavy
Odbor hlavního architekta a ÚP
Horní nám. 69
746 26 Opava

Připomínka dotčeného vlastníka pozemku k návrhu Územního plánu Kyjovic

Podatelka:

jméno a příjmení: Jarmila Pavlíčková
datum narození: 28.3.1959
trvale bytem: Bořetická 4075/15, 628 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis.značka
počet listů 10		
Došlo:	19. 03. 2015	Uz
Č.j.:	32695/2015	
Přílohy		

Údaje podle Katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatelka **Jarmila Pavlíčková** je vlastníkem parcely č. **1046/7** v k.ú. Kyjovice [678562], LV 649.

Tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu Kyjovic tuto připomínku a

Navrhuji

1. Pozemek p.č. 1046/7 v k.ú. Kyjovce vyjmout z ploch s výstavbou podmíněnou územní studií (US3) a dohodou o parcelaci (DP1) a převést do ploch zastavitelných s využitím pro bydlení (B1-Z16).

Odůvodnění:

Jednoznačné majetkové vztahy.

Přímé napojení na veřejnou komunikaci a koridor technické infrastruktury.

Související dokumenty:

ÚP Kyjovic I. Návrh, textová část, I. B. 1. – základní členění

Další vztahované dokumenty v I. Návrhu ÚP Kyjovic

V BRNE dne 17.3.2015

.....
podpis

Příloha:
LV č. 649



MMOPP00EQYW8

37

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY	
Dobro: 04.03.2015	Wc
Čj: 25368/1015	Stavil:
Přílohy: / Počet listů:	

Magistrát města Opavy
odbor hlavního architekta a ÚP
Horní nám. 69
pracoviště Krnovská 71C
746 26 Opava

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Kyjovic

Podatel:

jméno a příjmení: Ing. Miroslav Vavrečka
datum narození: 30.12.1961
trvale bytem: V Tišínách 185/15, 724 00 Ostrava

Údaje podle Katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel Ing. Miroslav Vavrečka je vlastníkem parcely č. 1046/2 v k.ú. Kyjovice [512907].

Tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu Kyjovic tyto námitky a

Navrhuji

V návrhu ÚP Kyjovic odst. 5, str. 36, nahradit text „V ploše BI-Z16 se připouští výjimečně řadové domy“ textem „V ploše BI-Z16 se **nepřipouští** řadové domy“ a stanovit min. výměru stavebních pozemků na hodnotu **1500 m²**.

Výše uvedený požadavek plyne z odůvodnění ÚP Kyjovic odst. d) a e), str. 9, kde se mimo jiné uvádí, že úkolem územního plánování je zamezit nadměrné exploataci pozemků a zohlednit stávající charakter území. Stanovené rozmezí výměry stavebních pozemků 800 – 1300 m² v ploše BI-Z16 neodpovídá stávající hustotě obyvatel v zastavěném území, které činí 12,6 obyv./ha (viz odůvodnění ÚP Kyjovic, str. 67).

V Ostravě, dne 3.3.2015


.....
podpis



V Ostravě dne 25. 2. 2015

Dobrý den ,
rádi bychom vyjádřili nesouhlas s návrhem nového územního plánu
obce Kyjovice ve Slezsku.

Nesouhlasíme s navrhovaným vedení NV 22 kV přes náš pozemek,
Kyjovice č.p. 250, v severní části Kyjovic.

Jan a Veronika Olšavští

Kontaktní adresa: Jan Olšavský

K. Pokorného 1348

708 00 Ostrava 8

Tel.: 734287836

MAGISTRÁT	
Došlo:	26. 02. 2015
Č.j.:	23379/2015
Průběh:	