

ÚZEMNÍ PLÁN BĚLKOVICE – LAŠŤANY



II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST – PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

OBEC BĚLKOVICE – LAŠŤANY

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ÚZEMNÍ PLÁN BĚLKOVICE-LAŠŤANY

III. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

Obsah:

- 1) Postup pořízení územního plánu
- 2) Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 3) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- 4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- 5) Návrh rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
- 6) Návrh vyhodnocení připomínek

TEXTOVÁ ČÁST II, ÚVOD, ad 5:

1. Postup pořízení územního plánu

Schválení a žádost o pořízení územního plánu

O pořízení nové územně plánovací dokumentace, Územního plánu Bělkovice-Lašťany (dále také jen „územní plán“ nebo „ÚP“) rozhodlo dne 10.11.2011 na svém zasedání, usnesením č. 5/2011 (bod 11.) Zastupitelstvo obce Bělkovice-Lašťany, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění (dále také jen „stavební zákon“) a § 84 odst. 2 písm. x) zákona č. 128/2006 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) a určilo zastupitele obce pana Davida Berku, starostu obce, pro spolupráci s pořizovatelem (dále také jen „určený zastupitel“), ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 a 4, § 49 odst. 1 a §53 odst. 1 stavebního zákona.

Rada obce Bělkovice-Lašťany pak usnesením č. 17/2011 (bod 3.) schválila žádost o pořízení územního plánu, která byla pořizovateli, tj. Magistrátu města Olomouce, Odboru koncepce a rozvoje (později změněn na Odbor dopravy a územního rozvoje), doručena dne 8.12.2011 a tímto dnem bylo zahájeno pořizování Územního plánu Bělkovice – Lašťany. Pořizovatel zajistil zápis zahájení pořizování územního plánu do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 40268671.

Projednání a schválení zadání územního plánu

Pro účely zpracování návrhu zadání územního plánu byly pořízeny tzv. doplňující průzkumy a rozborů, které vypracovala společnost *Alfaprojekt Olomouc a.s.* s vedoucím projektantem Ing.arch. Šárkou Moráňovou. Tyto doplňující průzkumy a rozborů byly pořizovateli předány dne 10.9.2013.

Pořizovatel, na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu, žádosti o pořízení a s využitím územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů území obce, zpracoval, ve spolupráci s určeným zastupitelem, Návrh zadání Územního plánu Bělkovice - Lašťany (dále jen „návrh zadání“), podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č.

500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a přílohy č. 6 této vyhlášky, určující obsah zadání.

Návrh zadání, dokončený v červenci 2014, byl projednán podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání byl jmenovitě zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a obci Bělkovice - Lašřany a současně bylo projednání návrhu zadání oznámeno vyvěšením dne 24.07.2014 na úředních deskách Obce Bělkovice - Lašřany a pořizovatele, tj. Magistrátu města Olomouce, včetně těch elektronických a návrh zadání byl vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení. Ve lhůtě od 24.07.2014 do 25.08.2014 mohl každý uplatnit své připomínky k obsahu návrhu zadání.

Ve lhůtě do 30-ti dnů od doručení návrhu zadání, mohli dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu a ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K návrhu zadání obdržel pořizovatel 12 stanovisek dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu územního plánování a 2 připomínky veřejnosti. Podnět sousední obce nebyl uplatněn žádný.

Krajský úřad, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku č.j. KUOK 277325/2014 ze dne 20.8.2014 k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a neuplatnil požadavek na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a tento požadavek nebyl do návrhu zadání zapracován, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhnul úpravu návrhu zadání k vyhovění těm požadavkům nebo připomínkám, které vyplývaly z právního předpisu, byly slučitelné s cíli a úkoly územního plánování a zájmy obce a takto upravený návrh předložil ke schválení zastupitelstvu obce, v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona.

Dopisem ze dne 11.9.2014 předal pořizovatel projednaný návrh zadání územního plánu obci a Zastupitelstvo obce Bělkovice - Lašřany na svém zasedání dne 12.6.2013, usnesením č. 4/2014 (bod 9) schválilo Zadání Územního plánu Bělkovice - Lašřany, v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona a přitom vzalo na vědomí vyhodnocení projednání návrhu zadání, zpracované pořizovatelem.

Návrh územního plánu a jeho projednání s dotčenými orgány ve společném jednání

Na základě schváleného zadání vypracoval obcí Bělkovice - Lašřany vybraný zhotovitel, s projektantem oprávněným k projektování územně plánovací dokumentace, Návrh Územního plánu Bělkovice - Lašřany, ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona. Zhotovitelem návrhu územního plánu byl rozhodnutím zastupitelstva obce vybrána společnost *Alfaprojekt Olomouc a.s.* s vedoucím projektantem Ing.arch. Šárkou Moráňovou.

Po volbách do obecního zastupitelstva v roce 2014 byl usnesením zastupitelstva obce č. 6/2014 (bod 16) dne 11.12.2014 jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem nově zvolen zastupitel Tomáš Němčic, starosta obce.

Dokončený Návrh Územního plánu Bělkovice - Lašřany byl pořizovateli doručen dne 25.09.2017. Před tím se konala série jednání pořizovatele, projektanta, určeného zastupitele a popř. dalších (zástupci dotčených orgánů, tzv. oprávněného investora – ŘSD) nad rozpracovaným návrhem územního plánu (17.6.2015, 14.4.2016, 22.11.2016). Zpracování návrhu se zabývalo také mezitím došlými podněty na změnu (úpravu) návrhu územního plánu od veřejnosti.

Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo u pořizovatele dne 23.10.2017. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Ze společného jednání byl učiněn písemný záznam.

Současně podle § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce u obce a pořizovatele, včetně těch elektronických, a návrh územního plánu byl vystaven k nahlédnutí u obce a u pořizovatele a současně i elektronicky na internetových stránkách pořizovatele. V lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky, což bylo do od 5.10.2017 do 20.11.2017.

V rámci tohoto společného jednání obdržel pořizovatel 7 stanovisek dotčených orgánů a 83 připomínek jiných organizací a veřejnosti. Následně si pořizovatel vyžádal k návrhu územního plánu také stanovisko krajského úřadu, coby nadřízeného orgánu územního plánování. Výsledky společného jednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona.

Po uvedeném termínu obdržel pořizovatel několik dalších připomínek. Podle § 50 odst. 2 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným po termínu nepřihlíží. S některými obsaženými požadavky se však obec ztotožnila natolik, že jejich zohlednění nechala prověřit projektantem v návrhu územního plánu.

Ve věci vyhodnocení připomínek se konaly série schůzek pořizovatele, projektanta a určeného zastupitele. Během těchto schůzek byly diskutovány jednotlivé připomínky a stanoviska a byl dohodnut způsob vyhodnocení společného jednání. Na podkladě tohoto jednání byl následně pořizovatelem zpracován návrh vyhodnocení připomínek, který je součástí samostatné kapitoly tohoto odůvodnění, v bodě č. 6 (*Návrh vyhodnocení připomínek*).

Některé dotčené orgány uplatnily ve svém stanovisku požadavky na úpravu návrhu. Na základě uplatněných požadavků dvou dotčených orgánů, zajistil pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, splnění požadavků dotčených orgánů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Podrobnosti o požadavcích dotčených orgánů a způsobu jejich splnění jsou zpracovány v následující samostatné kapitole tohoto odůvodnění územního plánu, v bodě č. 2 (*Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů*).

V některých částech byl návrh územního plánu po společném jednání upraven také z podnětu obce a pořizovatele.

Pořizovateli byly také doručeny některé připomínky k návrhu územního plánu po stanoveném termínu. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Obec se však s požadavky některých později uplatněných připomínek ztotožnila, vzala je za své a iniciovala úpravu návrhu územního plánu.

Stanovisko krajského úřadu

V rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona obdržel pořizovatel stanovisko dotčeného orgánu z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 24.11.2017, č.j. KUOK 114349/2017, ve kterém tento orgán vyloučil významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA).

K návrhu územního plánu, doplněný o uplatněná stanoviska a připomínky, si pořizovatel, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, vyžádal také stanovisko krajského úřadu, jakožto nadřízeného orgánu územního plánování, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu se zásadami územního rozvoje. Stanovisko krajského úřadu č.j. KÚOK 90610/2020 ze dne 13.8.2020 obdržel pořizovatel dne 17.08.2020. V tomto stanovisku krajský úřad, podle ustanovení § 52 stavebního zákona, vyslovil souhlas s návrhem územního plánu z hlediska zajištění výše uvedené koordinace a s jeho veřejným projednáním. Současně zde krajský úřad konstatoval některé nedostatky návrhu, které byly následně odstraněny.

Řízení o územním plánu – veřejné projednání

Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Bělkovice-Lašťany a pořizovatele, včetně elektronických, podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Projednávaný návrh územního plánu byl vystaven v době od 27.8.2020 do 7.10.2020 k veřejnému nahlédnutí v elektronické podobě na internetových stránkách pořizovatele a dále v tištěné podobě u obce a u pořizovatele. Ve veřejné vyhlášce pořizovatel oznámil dobu a místo konání veřejného projednání v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“). K veřejnému projednání přizval pořizovatel jmenovitě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 předem. Veřejné projednání s odborným výkladem se konalo 30.9.2020 od 17:00 v budově TJ Sokol Bělkovice-Lašťany na adrese Bělkovice-Lašťany 131, 783 16. Z veřejného projednání pořizovatel pořídil písemný zápis.

Nejpozději do 7-mi dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 7.10.2020 mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohli uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Při veřejném projednání, ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel celkem 34 námitek, jedno sdělení oprávněného investora, žádnou připomínku a 6 stanovisek dotčených orgánů. Jejich vyhodnocení je obsaženo v následujících kapitolách tohoto odůvodnění pořizovatele.

Řízení o územním plánu – přezkum a odůvodnění návrhu územního plánu

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách (uplatněných při veřejném projednání) a návrh vyhodnocení připomínek (uplatněných při společném jednání nebo veřejném projednání). Tato vyhodnocení jsou součástí kapitol č. 5 a 6 tohoto odůvodnění pořizovatele.

Podle téhož ustanovení pořizovatel tyto návrhy vyhodnocení doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska, a přitom je poučil, že pokud ve stanovené lhůtě stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy vyhodnocení souhlasí.

Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, ve kterém krajský úřad vyjádřil souhlas se zasláným návrhem vyhodnocení.

Dále pořizovatel obdržel 2 stanoviska dotčených orgánů. Jejich přehled je součástí kapitoly č. II.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání podle § 53 odst. 1 tedy nevyplývala žádná podstatná úprava návrhu územního plánu a nedošlo tedy k postupu podle § 53 odst. 2 a 3 stavebního zákona a pořizovatel přistoupil k postupu podle následujícího odst. 4 stavebního zákona.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu územního plánu:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

s následujícími závěry:

ad a)

Pořizovatel se ztotožnil s odůvodněním zpracované projektantem v kapitole odůvodnění II/A hodnotící soulad návrhu s požadavky Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále také jen „PÚR“) a dále se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále také jen „ZÚR“). Vyhodnoceny jsou zde jednotlivé požadavky vyplývající z PÚR pro řešení územního plánu, které jsou součástí zadání územního plánu. Jedná se zejména o požadavky č. 14, 14a, 15, 16, 16a, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 a 31, které byly naplněny ve zpracovaném návrhu územního plánu.

Obdobně jsou v téže kapitole II/A odůvodnění projektantem naplněny a odůvodněny i požadavky vyplývající pro zpracování návrhu ze ZÚR. S vyhodnocením naplnění těchto požadavků zpracované projektantem se pořizovatel taktéž ztotožnil.

Pořizovatel tedy přezkoumal soulad návrhu územního plánu s PÚR a ZÚR a konstatoval, že návrh územního plánu je v souladu s těmito dokumenty. Přezkoumání provedl po jednotlivých požadavcích vyplývajících z těchto dokumentů, které jsou mj. součástí zadání územního plánu, jehož návrh připravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona. Z nejvýznamnějších konkrétních požadavků vyplývajících z PÚR a ze ZÚR připomeňme upřesnění koridoru pro přeložku silnice I/46 Týneček – Šternberk.

Soulad návrhu územního plánu s PÚR a ZÚR potvrdil také krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku KÚOK 90610/2020 ze dne 13.08.2020, které je zmíněno také v kap. č. I tohoto odůvodnění zpracované pořizovatelem.

ad b) Cíle územního plánování jsou stanoveny v ust. § 18 odst. 1 až 6 stavebního zákona. Hodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli územního plánování hodnotil také projektant v kapitole II/C svého odůvodnění. S jeho rozsahem, zpracovaným po jednotlivých odstavcích uvedených v zákoně se pořizovatel ztotožňuje a rozvíjí je vlastním posouzením:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh územního plánu navrhuje zastavitelné plochy, které zajišťují udržitelný rozvoj, tj. vyvážený rozvoj všech jednotlivých složek rozvoje (bydlení, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel). Navrženy či vymezeny jsou zejména plochy pro bydlení či smíšené bydlení, umožňující kromě bydlení rozvoj např. občanské vybavenosti, a dále plochy výroby VS a VD, které rozvíjejí stabilizované území či navrhují nové zastavitelné plochy. Návrh je zpracován s ohledem na budoucí rozvoj. Návrh nevytváří prostředí, které ohrozí budoucí generace.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Celé území obce je rozděleno do ploch, ve kterém je stanoven převažující způsob využití s cílem jeho další stabilizace a k tomu se navrhuje plochy změn (přestavby). Uspořádání těchto ploch je navrženo způsobem, aby mezi jednotlivými způsoby využívání nevznikaly střety. Návrh ploch je omezen očekávaným a potenciálním rozvojem území a urbanistickými hledisky rozvoje obce.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgánem územního plánování, který plnil výše uvedené je v tomto případě pořizovatel a krajský úřad jako nadřízený orgán.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Pořizovatel s uspokojením přezkoumal a v celém procesu pořizování zajišťoval, že návrh chrání a rozvíjí hodnoty území. Je zajištěna kompaktnost sídla a jeho vymezení vůči nezastavěné krajině. Velký důraz je návrhem kladen na požadavky při využívání území, při vymezování pozemků a umístování staveb způsobem, který bude rozvíjet hodnoty sídla, jelikož zkušenosti z posledních desetiletích vykazují mnohdy zcela opačný trend.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Navržené využití ploch v nezastavěném území je v souladu s výše požadovaným. Návrh územního plánu s ohledem na limity a hodnoty území v některých těchto plochách omezil umístování některých vyjmenovaných druhů staveb a opatření.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Návrh územního plánu nevynechává nezastavitelné pozemky.

Úkoly územního plánování jsou stanoveny v ust. § 19 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Hodnocení souladu návrhu územního plánu s úkoly územního plánování hodnotil také projektant v kapitole II.C svého odůvodnění. S jeho rozsahem se pořizovatel ztotožňuje a rozvíjí je vlastním posouzením:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Návrh územního plánu dostatečným způsobem zohledňuje stav území. Využity byly také doplňující průzkumy a rozборы. Způsob stanovení převažujícího nebo navrhovaného způsobu využití jednotlivých ploch je zpracováno pečlivě a odpovídá stavu území a zejména jeho hodnotám.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
Změny v území jsou navrženy komplexně. Nejsou podceněny ani přeceněny jednotlivé výše uvedené složky hodnocení záměrů.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro využívání území a požadavky na prostorové uspořádání jsou navrženy právě s ohledem na zachování a rozvoj hodnot území s ohledem na jeho charakter. Rozvíjet se má právě dochovaná urbanistická struktura spočívající v jedinečném a charakteristickém způsobu a principu vymezení pozemků staveb a veřejných prostranství, umístování staveb na pozemky a tvarosloví staveb.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace je v návrhu územního plánu navržena v souvislosti s budováním veřejné dopravní infrastruktury podmiňující využití zastavitelných ploch.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Návrh územního plánu vytváří podmínky v území, které mají snížit nebezpečí či důsledky účinkem zejména povodněmi a přívalovými dešti.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Vzhledem k poloze obce v rozvojové oblasti dle ZÚR není toto zatíženo rizikem plynoucím z náhlých hospodářských změn. Na území obce jsou hojně zastoupeny stabilizované plochy výroby a skladování, které však nejsou monofunkční (mají mnoho subjektů), což snižuje riziko uvedených důsledků.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Návrh rozvíjí sídlo, a především jeho funkci bydlení. Přitom navrhuje plochy pro bydlení způsobem, který vytváří předpoklady pro zachování z rozvoj jeho kvality. Plochy bydlení nejsou navrhovány např. u zdrojů hluku, nebo jsou v jejich blízkosti omezeny pro využití na bydlení apod.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Zejména navržená veřejná infrastruktura (např. veřejné prostranství) je trasována tak, aby byla zajištěna jejich nejkratší vzdálenost v poměru k obsluhujícím plochám. Hospodárné využívání infrastruktury také souvisí s návrhem požadované struktury území (vymezení pozemků staveb, zejména jejich šíře vůči veřejnému prostranství). Návrh je zpracován tak, aby jeho realizování nedošlo k nehospodárnému vynakládání prostředků. Např. navržená přeložka silnice a další veřejně prospěšné stavby (které bude hradit kraj či stát) vyplývají z právních předpisů a např. ZÚR a jsou nezbytné pro dotčené území.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Tato problematika je odůvodněna v kapitole II/E.1., resp. v kapitole II/J.D. Pro území obce nevyplývají z právních předpisů požadavky na plochy či stavby sloužící k civilní ochraně jako stále úkryty pro obyvatelstvo. Požadavky civilní ochrany z hlediska organizace a

technického zabezpečení improvizovaných úkrytů jsou nad podrobnost územního plánu, není možné je v něm obsáhnout a jsou úkolem rozhodování v území, např. při umístování staveb občanské vybavenosti apod.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Návrh asanací, rekonstrukcí a rekultivací řešené území obce nevyžaduje, vyjma navrhovaných ploch přestavby.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Negativní vlivy záměrů na území vyžadující ochranu podle zvláštních právních předpisů se nepředpokládají a rovněž tak i není nezbytné navrhopvat kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Využívání přírodních zdrojů, které se na území obce nacházejí (např. návrhem plochy pro těžbu) se návrhem územního plánem nenavrhopuje.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Návrh územního plánu i proces pořizování ve své podstatě hojně využívá těchto poznatků, což je patrné jak z návrhu samotného, tak i z jeho odůvodnění.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů ... územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání územního plánu stanoven, jelikož příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

ad c)

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, tak jak zpracovatel odůvodňuje v kapitole II.D. Zejména v souladu s obsahem a účelem dle § 43 stavebního zákona a dále prováděcích vyhlášek upřesňující jeho obsah přesným výčtem. Naplněny jsou také cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a §19 stavebního zákona.

Pořízení územního plánu je rovněž v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy upravujícími např. obsah jeho zadání. Proces pořizování a jeho zákonnost je popsána v kapitole č. I tohoto odůvodnění.

ad d)

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je zajištěn zejména vyhodnocením souladu návrhu se stanovisky dotčených orgánů podle kapitoly č. II tohoto odůvodnění. V případech, kdy dotčený orgán neuplatnil své stanovisko předpokládal pořizovatel, že s návrhem územního plánu souhlasí, jelikož je zajištěn jeho soulad se zvláštním právním předpisem. Tuto skutečnost si pořizovatel ověřil přezkoumáním návrhu územního plánu podle jeho odůvodnění. Např. souladu návrhu s limity ve využití území, které jsou dány zvláštním prvním předpisem, jak je uvedeno v kapitole II.E. odůvodnění návrhu.

Řízení o územním plánu – vydání územního plánu

Podle § 54 odst. 1 pořizovatel předá zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním. Zastupitelstvo obce Bělkovice-Lašťany v samostatné působnosti svým usnesením tento územní plán může vydat opatřením obecné povahy podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 171 a následujícími zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Předtím zastupitelstvo obce ověří, že návrh územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů, nebo stanoviskem krajského úřadu.

V souladu s ust. § 173 odst.1 správního řádu vydané opatření obecné povahy (územní plán) nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Obecního úřadu Bělkovice-Lašťany. Současně se vyhláška vyvěšuje i na úřední desce pořizovatele. Do vydaného opatření obecné povahy, tj. do Územního plánu Bělkovice-Lašťany, může každý nahlédnout na obecním úřadě. Po nabytí účinnosti opatření obecné povahy se územní plán ukládá u pořizovatele, stavebního úřadu a u krajského úřadu.

TEXTOVÁ ČÁST II,
II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ,
POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ((SZ § 53, ODS. 4, PÍSM. D)
Ad II/E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2. Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.1 Požadavky dotčených orgánů uplatněné při společném jednání podle § 50 stavebního zákona

V rámci společného jednání, které bylo dotčeným orgánům oznámeno pod č.j. SMOL/225150/2017/OKR/UPA/Da ze dne 2.10.2017 (doručeno všem 5.10.2017) obdržel pořizovatel níže uvedená stanoviska dotčených orgánů, z nichž některá obsahují požadavky na řešení návrhu územního plánu. Pro účely tohoto odůvodnění je vypracován uvedený přehled, včetně uvedení, jakým způsobem byly uplatněné požadavky vypořádány.

a) Ministerstvo životního prostředí

Č.j.: MZP/2017/570/585 ze dne 19.10.2017 (doručeno 24.10.2017)

Obsah stanoviska:

Za dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1998 Sb., v platném znění (dále jen „horní zákon“), sdělujeme, že k projednávanému návrhu územního plánu nemáme připomínky, na řešených katastrálních územích nebylo geologickými pracemi ověřeno žádné výhradní ložisko, na které se vztahují zásady ochrany podle horního zákona.

Za ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je příslušným dotčeným orgánem k řízení podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“), Krajský úřad Olomouckého kraje. Z projednávané dokumentace, která je k dispozici na webových stránkách Statutárního města Olomouc (ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s. č. zakázky 3-905/07, 08/2017), mimo jiné vyplývá, že mezi navrhovanými záměry jsou též plochy situované na ZPF o výměře nad 10 ha (konkrétně plocha K-D01, K36, K39, K42, K46, K47, K48, K49). Upozorňujeme, že podle metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 je orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Olomouckého kraje povinen takové záměry s námi projednat, aby případné požadavky a závěry mohl následně zapracovat do stanoviska podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona. Do dnešního dne nás Krajský úřad Olomouckého kraje o projednání návrhu Územního plánu Bělkovice-Lašťany nepožádal.

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo nutné návrh územního plánu upravovat, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek. Upozornění vzato na vědomí.

b) Ministerstvo průmyslu a obchodu

Sp. zn.: MPO 63816/2017 ze dne 12.10.2017 (doručeno 16.10.2018)

Obsah stanoviska:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného

bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany žádné připomínky.

Na území obce Bělkovice-Lašťany nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem ÚP souhlasíme.

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo nutné návrh územního plánu upravovat, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek.

c) Ministerstvo obrany

Sp. zn.: 78062/2017-8201-OÚZ-BR, MO 227409/2017-8201, ze dne 1.11.2017 (doručeno 1.11.2017)

Obsah stanoviska:

Ministerstvo obrany jednajícím oddělením ochrany územních zájmů Brno odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná vrchní referent oddělení ochrany územních zájmů Brno odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Hana Eliášová v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, vydává stanovisko.

Do textové a grafické části Územního plánu zapracujte stávající zájmy a limity Ministerstva obrany v souladu se stanoviskem k návrhu zadání projednávané územně plánovací dokumentace sp.zn. 47718/2014-6440-OÚZ-BR ze dne 5. srpna 2014. V současně zpracovaném návrhu jsou tyto limity využití území zapracovány v textové a grafické části chybně.

Údaje o území (stávající limity) je nutno respektovat. Stávající limity a zájmy jsou v souladu s aktuálními podklady předanými pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Návrh vyhodnocení: V uvedeném stanovisku k návrhu zadání územního plánu dotčený orgán uvedl tyto limity využití území:

- *Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby;*
- *Vzdušný prostor Ministerstva obrany (zasahuje celé území obce);*
- *Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany.*

Dotčený orgán zde uvedl také požadavek na uvedení limitu např. formou poznámky pod legendu koordinačního výkresu v případě, že limit zasahuje celé správní území obce. Na podkladě tohoto stanoviska byly chyby v odůvodnění územního plánu (textové i grafické části) odstraněny a odůvodnění návrhu územního plánu upraveno.

d) Krajská hygienická stanice

Č.j.: KHSOC/07155/2018/OC/HOK, Sp. zn.: KHSOC/07155/2018, ze dne 27.04.2018 (doručeno 30.04.2018)

Obsah stanoviska:

Po zhodnocení předložených podkladů „Návrhu Územního plánu Bělkovice – Lašťany“ dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), nařízením vlády č. 272/2011

Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), a vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu, četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 252/2004 Sb.“), vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci toto stanovisko: s předloženým „Návrhem Územního plánu Bělkovice – Laštany“ orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí. V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění podmínek:

1. Plochy Z02, Z03, Z04, Z14-1, Z14-2 – k. ú. Bělkovice, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokality za podmíněně přípustné jako lokality pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu plánované komunikace na ploše K-D02, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

2. Plocha přestavby P09 – k. ú. Bělkovice, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu na ploše VS, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

3. Plocha přestavby P24-2 – k. ú. Bělkovice, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu plánované komunikace na ploše K-D02, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

4. Plocha přestavby P40 – k. ú. Bělkovice, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení (SK - plocha smíšená komerční). Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu na ploše VL a z provozu případných zdrojů hluku umístěných v rámci plochy P40, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.).

5. Pokud se týká dopravy (statická, silniční, event. železniční, letecká) je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví v následném řízení dokladovat, že veřejné zdraví nebude negativně dopravou ohroženo a že budou splněny v denní a noční době hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb stávajících či nově navrhovaných. Využití ploch K-D01, K-D02, K-D03 a K-D04 (dopravní infrastruktura) se jeví jako podmíněně přípustné (§ 82 odst. 2 písm. j, t zákona č. 258/2000 Sb.).

Pozn.: Výše uvedené stanovisko je dále opatřeno odůvodněním, které není v této kapitole uváděno z důvodů jeho rozsahu, a toto odůvodnění je k dispozici v dokladové části spisu pořízení územního plánu.

Návrh vyhodnocení: Stanovisko obsahuje požadavek na úpravu návrhu územního plánu, a to ve věci výše uvedených zastavitelných plochy a ploch přestavby, které orgán ochrany veřejného považuje za podmíněně přípustné pro navrhované bydlení. Z tohoto důvodu se návrh upravil následujícím způsobem:

ad 1) Do podmínek pro využití ploch Z02, Z03, Z04-2 (nové označení, Z04-1 neobsazeno) byla v kap. I/C.3. výroku textové části doplněna podmínka přípustnosti využití pro bydlení z hlediska hluku. Zastavitelné plocha Z14-1 byla z návrhu vyloučena a u Z14-2 došlo ke změně návrhu funkčního využití na VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba a ZO - PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační a jako podmínka využití této plochy bylo do stejné kapitoly doplněno: *Využití plochy pro výrobu VD je podmíněně přípustné. Uspořádání a využití areálu koncipovat tak, že okolní bytová zástavba nesmí být provozem výrobních a technických zařízení v ploše VD negativně ovlivněna. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle SZ posouzením hlukové situace. V chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době.*

ad 2) Do podmínek pro využití ploch P09 byla v kap. I/C.3. výroku textové části doplněna podmínka ve znění: *Využití plochy pro bydlení je podmíněně přípustné. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle SZ posouzením hlukové situace z provozu výrobního areálu na ploše VS a na přilehlé silnici, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby. Přednostně řešit uspořádáním zástavby.*

ad 3) Do podmínek pro využití ploch P24-2 byla v kap. I/C.3. výroku textové části doplněna podmínka ve znění: *Využití plochy pro bydlení je podmíněně přípustné. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle SZ posouzením hlukové situace z provozu komunikace navržené v ploše K-D01 a výroby navržené v ploše Z14-2, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby. Přednostně řešit uspořádáním zástavby*

ad 4) Z návrhu územního plánu bylo zcela vypuštěno dříve navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití *SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční* a nově byla u zastavitelné plochy P40 stanoveno především využití *VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba*. Tato plocha P40 nesousedí se stávající či navrhovanou plochou bydlení (ani smíšenou). Podmíněně přípustným využitím plochy VD se mj. navrhuje: *Bydlení vlastníků, správců a provozovatelů zařízení, pokud lze v ploše zajistit splnění hygienických požadavků na bydlení, sezónní a pohotovostní ubytování související s hlavním využitím plochy.*

ad 5) V případě dopravních staveb v plochách K-D01, K-D02 pořizovatel uvádí, že v upraveném návrhu pro veřejné projednání došlo ke vnoření K-D02 do K-D01 a označení K-D02 je v upraveném návrhu nově použito pro původní označení K-D04, které se v upraveném návrhu již nepoužilo. Podle platné legislativy je v územním řízení dopravních staveb orgán ochrany veřejného zdraví dotčeným orgánem a projektová dokumentace musí dle předepsaného obsahu těchto staveb řešit vliv hluku z dopravy na obytné území. Z tohoto důvodu se doplňování této podmínky do návrhu územního plánu jeví jako nadbytečné. V tomto ohledu je možné také odkázat na koncepci dopravní infrastruktury, kde se uvádí: *I/D.1.11. NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM DOPRAVY: I/D.1.11.1. Využití ploch K-D01, K-D02 a K-D03 pro dopravní infrastrukturu je podmíněně přípustné. V následném řízení je nutno prokázat, že veřejné zdraví nebude dopravou ohroženo a že budou splněny hygienické limity hluku pro denní a noční dobu v chráněném venkovním prostoru staveb stávajících či nově navrhovaných.* Nicméně do specifikace ploch se v kap. I/E.8 textové části výroku doplňuje pro plochu K-D01: *... včetně řešení ochrany obytné zástavby proti hluku z dopravy na silnici I/46;* pro plochy K-D02 a K-D03: *... včetně řešení ochrany obytné zástavby proti hluku z dopravy na trase přeložky.* Část plochy s funkčním využitím pro dopravu (DS) byla v upraveném návrhu nově označena jako Z01 (souvisí s K-D02) a proto tuto plochu byla v kap. I/C.3. výroku textové části doplněna podmínka ve znění: *Jako součást stavby je nutno řešit ochranu sousední obytné zástavby proti hluku z dopravy na trase přeložky.*

Rovněž i k bodům ad 1) až ad 3) je možno doplnit, že v koncepci dopravní infrastruktury se v souvislosti s ochranou před hlukem z dopravy uvádí: *I/D.1.11. NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM DOPRAVY: I/D.1.11.2. Bydlení v zastavitelných plochách přilehlých k silnicím dle tabulky vymezení zastavitelných ploch je podmíněně přípustné, v následných stupních přípravy území musí být prokázáno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.*

K upravenému návrhu územního plánu si pořizovatel vyžádal nové stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, které obdržel souhlasné ze dne 25.8.2020 č.j. KHSOC/28673/2020/OC/HOK a ve znění:

Po zhodnocení předložených podkladů k upravenému „Návrhu Územního plánu Bělkovice – Laštany“ dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), nařízením

vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), a vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu, četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 252/2004 Sb.“), vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci toto s t a n o v í s k o :

s předloženým upraveným „Návrhem Územního plánu Bělkovice – Laštány“ orgán ochrany veřejného zdraví s o u h l a s í.

Pozn.: Výše uvedené stanovisko je dále opatřeno odůvodnění, které není v této kapitole uváděno z důvodů jeho rozsahu a toto odůvodnění je k dispozici v dokladové části spisu pořízení územního plánu.

e) Státní veterinární správa

Č.j.: SVS/2017/123967-M ze dne 20.10.2017 (doručeno 20.10.2017)

Obsah stanoviska:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj (dále také „KVS Olomouc“) jako místně a věcně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn (dále jen „veterinární zákon“), uplatňuje toto stanovisko k NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLKOVICE – LAŠŤANY, kdy návrh byl předložen Magistrátem města Olomouce dne 5. 10. 2017 a který KVS Olomouc vede pod č. j. SVS/2017/118370-M. KVS Olomouc s návrhem zadání ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLKOVICE - LAŠŤANY souhlasí a sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nálezů vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám, a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo třeba návrh územního plánu upravit, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek.

f) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

Č.j.: KUOK 114349/2019 ze dne 24.11.2017
(doručeno 04.12.2018)

Obsah stanoviska:

Ochrana přírody:

Bez připomínek. Stanovisko s vyloučením významného vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu k návrhu zadání územního plánu Bělkovice-Laštány, č. j. KUOK 72240/2014 ze dne 30. 7. 2014.

Vyjádření orgánu ochrany přírody podle § 77a vyjma § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny: Bez připomínek.

Posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve fázi návrhu zadání územního plánu Bělkovice-Lašťany Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). K návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany nemáme připomínky.

Krajský úřad současně upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost investora – oznamovatele záměru postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících citovaného zákona, upravujících posuzování vlivů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat ustanovení § 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následujících řízeních dle zvláštních právních předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

K návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany po posouzení sdělujeme, že z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemáme výhrady a doporučujeme dokumentaci k dalšímu projednávání.

Lesní hospodářství:

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou koncepcí dotčeny.

Dále krajský úřad upozorňuje, že k dalším požadavkům - lokality do 50 m od okraje lesa, dle ustanovení § 48 odstavec 2 písm. b) lesního zákona je k vyjádření příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, zde Magistrát města Olomouce.

Ochrana ovzduší:

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu nemá k návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany v uvedené fázi projednávání připomínky. Je však nezbytné upozornit, že dne 7. 6. 2016 nabylo účinnosti Opatření obecné povahy, kterým Ministerstvo životního prostředí vydalo „Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“. Uvedený koncepční dokument je zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že dále rozpracovává a navazuje na závěry „Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR“ a „Národního programu snižování emisí České republiky“. Tyto dva dokumenty, které zastřešují programy zlepšování kvality v jednotlivých zónách a aglomeracích, byly dne 2. 12. 2015 schváleny usneseními vlády ČR č. 978 a č. 979.

Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako je např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo nutné návrh územního plánu upravit, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek.

**g) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství,
Oddělení silničního hospodářství**

Č.j.: KUOK 99085/2017 ze dne 6.10.2017 (doručeno 10.10.2017)

Obsah stanoviska:

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 5. 10. 2017 Vaše Oznámení o zahájení společného jednání o návrhu Územního plánu Bělkovice-Laštany.

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany připomínky.

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo třeba návrh územního plánu upravit, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek.

2.2 Požadavky dotčených orgánů uplatněné při veřejném projednání § 52 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání, které bylo dotčeným orgánům oznámeno pod č.j. SMOL/200482/2020/ODUR/UUP/Das ze dne 18.8.2020 (doručeno všem 26.8.2020) obdržel pořizovatel níže uvedená stanoviska dotčených orgánů. Pro účely tohoto odůvodnění je vypracován uvedený přehled, včetně uvedení, jakým způsobem byly případné uplatněné požadavky vypořádány.

Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány uplatňují stanoviska k částem řešení návrhu územního plánu, které byly od společného jednání změněny.

a) Ministerstvo životního prostředí

Č.j.: MZP/2020/570/1362 ze dne 30.9.2020 (doručeno 5.10.2020)

Obsah stanoviska:

Za dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1998 Sb., v platném znění (dále jen „horní zákon“) sdělujeme, že k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Bělkovice-Laštany nemáme připomínky, protože na řešeném území nebylo geologickými pracemi ověřeno žádné výhradní ložisko, na které se vztahují zásady ochrany podle horního zákona.

Za úsek ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je příslušným dotčeným orgánem k řízení podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“), je v daném případě Krajský úřad Olomouckého kraje. Vzhledem k tomu, že předmětem projednávání jsou záměry o výměře nad 10 ha, udělili jsme dne 10. 11. 2017 ve smyslu čl. II odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 k návrhu Územního plánu Bělkovice – Laštany stanovisko č.j. MZP/2017/570/793 (adresováno orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Olomouckého kraje). V citovaném stanovisku, které se vztahovalo k záměrům vymezeným v dokumentaci vyhotovené v srpnu 2017 (zpracovatel Alfaprojekt Olomouc a.s.), jsme mimo jiné doporučili kladné projednání záměru na vymezení plochy K-D01 o celkové výměře ZPF 18,0100 ha (7,7000 ha půd zařazených do II. třídy ochrany, 4,8100 ha půd zařazených do III. třídy ochrany a 5,5000 ha půd zařazených do IV. třídy ochrany) pro plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/46 včetně MÚK a nadjezdů polních cest – tj. včetně ploch P01 a

P02). Na základě posouzení dokumentace vyhotovené pro veřejné projednání (zpracovatel Alfaprojekt Olomouc a.s., č. zakázky 3–905/07, srpen 2017, úprava červen 2020), která je zveřejněna na Vašich internetových stránkách, jsme zjistili, že pro plochu dopravní infrastruktury (komunikaci I/46) je nyní vymezována plocha K-D01, a to ve 3. částech o celkové výměře 27,6530 ha ZPF. V rámci dokumentace vyhotovené pro veřejné projednání je tak celková výměra plochy pro K-D01 navýšena o 9,6430 ha ZPF, což rozhodně nelze označit za zanedbatelnou změnu. Z předložených údajů přitom není vůbec zřejmé, zda byla takto navýšená výměra rovněž kladně projednána podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona, případně jaké výměry požadované pro jednotlivé dílčí části plochy K-D01 jsou v rámci nyní vedeného projednání vymezovány nově. V tabulkové části „VYHODNOCENÍ PODLE LOKALIT SOUHRNNĚ“ jsou ve způsobu využití plochy uvedeny pouze obecné odkazy na záborový elaborát DÚR, na odhad záboru v rámci plochy DS, či na prodloužení účelové komunikace mimo rozsah DÚR. V této souvislosti upozorňujeme, že jsme dne 9. 3. 2020 pod č.j. MZP/2020/570/320 udělili souhlas s trvalým odnětím 55,4886 ha zemědělské půdy ze ZPF a s dočasným odnětím 20,7355 ha zemědělské půdy ze ZPF podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona, a to pro účel stavby „I/46 Týneček –Šternberk, který se vztahoval k jednoznačně vymezeným pozemkům (včetně konkrétních výměr) v katastrálních územích Bělkovice, Bohuňovice, Dolany u Olomouce, Chválkovice, Laštany, Tovér a Týneček. Z dostupných podkladů však nejsme schopni provést srovnání dopadů na ZPF jednotlivých záměrů řešených v rámci nyní projednávané dokumentaci Územního plánu Bělkovice-Laštany a záměru, který byl opatřen souhlasem s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Uvedené srovnání jednotlivých záměrů by mělo být zřejmé z projednávané územně plánovací dokumentace (což se nestalo) s tím, že pokud má být nyní předmětem řešení záměr, který nebyl v takovém rozsahu opatřen kladným stanoviskem podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona, je třeba zajistit nápravu a nově vymezovaný záměr (případně navýšení ploch záměru) projednat podle citovaného ustanovení zákona.

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo nutné návrh územního plánu upravovat, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek. Upozornění vzato na vědomí. V územním plánu se v závislosti na míru jeho podrobnosti vymezují koridory v takovém rozsahu (šíři), aby umožnily upřesnění záměru v podrobnější dokumentaci pro územní rozhodnutí. Toto nutně vede ke skutečnosti, že rozsah ploch koridorů je nutně větší, než reálný zábor ZPF. Ve vyhodnocení předpokládaných záborů se pro tento záměr územního plánu v rámci koridoru stanovuje projektant návrhu územního plánu odborný odhad. Přitom vycházel z tzv. záborového elaborátu dokumentace přeložky silnice pro územní rozhodnutí. Po společném jednání byly sloučeny dvě veřejně prospěšné stavby (přeložka silnice I/46 a vyvolané nové silniční napojení obce na přeložku) do jedné, což způsobilo zdánlivý nárůst záborů ZPF. Krajský úřad Olomouckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF k návrhu územního plánu pro veřejné projednání své stanovisko neuplatnil.

b) Ministerstvo průmyslu a obchodu

Sp. zn.: MPO 552037/2020 ze dne 31.8.2020 (doručeno 3.9.2020)

Obsah stanoviska:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostné ho bohatství.

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo nutné návrh územního plánu upravovat, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek.

c) Ministerstvo obrany

Sp. zn.: 104088/2020-1150-OÚZ-BR, 269034/2020-1150, ze dne 16.9.2020 (doručeno 16.9.2020)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.

II. uplatňuje připomínku

Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

V tomto vymezeném lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Výše uvedený limit byl zapracován do grafické části koordinačního výkresu dle uplatnění stanovisek MOČR.

V textové části Odůvodnění v oddíle II/D.3. Požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vypusťte text v závorce (letecký koridor) u limitu:

Zájmové území MO pro nadzemní stavby přesahující 100 m nad terénem.

- Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Vzhledem k tomu, že tento limit se dotýká celého správního území zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území se nachází ve vzdušném prostoru Ministerstva obrany.“

V textové části Odůvodnění v oddíle II/D.3. Požadavky v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu nahraďte text aktuálním textem výše uvedeného limitu, vzdušného prostoru.

- *Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).*

V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2016 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Výše uvedený limit byl zapracován do grafické a textové části dle uplatnění stanovisek MOČR.

- *Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).*

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Požadujeme provést do územně plánovací dokumentace úpravy a zapracovat aktuální údaje v území, které byly předány v rámci ÚAP. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Návrh vyhodnocení: *Na základě tohoto stanoviska nebylo nutné návrh (výrok) územního plánu upravovat, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek. Na základě požadavku označeného jako připomínka bylo upraveno odůvodnění návrhu územního plánu, a to požadovaným doplněním limitu do koordinačního výkresu.*

d) Státní veterinární správa

Č.j.: SVS/2020/098425-M ze dne 28.8.2020 (doručeno 28.8.2020)

Obsah stanoviska:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, dále také „KVS Olomouc“, jako místně a věcně příslušný orgán podle § 47 odst. 4 a 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb. o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon) v platném znění, dále jen „veterinární zákon“, uplatňuje toto stanovisko k návrhu Územního plánu Bělkovice – Lašřany, kdy oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Bělkovice – Lašřany bylo KVS Olomouc doručeno dne 26. 8. 2020 a je vedeno pod číslem jednacím SVS/2020/097905-M. Lhůta pro uplatnění stanovisek byla stanovena do 7. 10. 2020. KVS Olomouc s návrhem Územního plánu Bělkovice – Lašřany souhlasí.

Odůvodnění

KVS Olomouc sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoli staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty, a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám, a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo třeba návrh územního plánu upravit, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek.

e) Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

Č. j.: HSOL-4533-2/2020 ze dne 3.9.2020 (doručeno 8.9.2020)

Obsah stanoviska:

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje jako orgán plnící úkoly obce s rozšířenou působností z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události dle § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o IZS“) posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 27.8.2020, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a na základě § 33 odst. 1 zákona o IZS vydává k návrhu Územního plánu Bělkovice – Lašřany souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo třeba návrh územního plánu upravit, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek.

**f) Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství,
Oddělení silničního hospodářství**

Č.j.: KUOK 94570/2020 ze dne 31.8.2020 (doručeno 31.8.2020)

Obsah stanoviska:

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen, a neuplatňuje v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Bělkovice-Lašťany žádné připomínky.

Odůvodnění:

Krajskému úřadu bylo dne 26. 8. 2020 prostřednictvím datové schránky doručeno oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Bělkovice-Lašťany.

Z odůvodnění návrhu Územního plánu Bělkovice-Lašťany vyplývá následující:

Silniční síť obce vytvářejí v současnosti silnice I. a III. třídy:

- I/46 Vyškov - Olomouc - Opava - ...*
- III/44313 Bělkovice – Dolany*
- III/44436 Bělkovice - Těšíkovský Mlýn*
- III/44437 Bělkovice – Lašťany – I/46*
- III/44440 Bělkovice – Véska.*

Další silnice se v současnosti v řešeném území nenacházejí:

- III/44610 (Týneček – Moravská Loděnice – Bělkovice) - dosud na území obce není, do území vstoupí prodloužením do MÚK Bohuňovice, tj. novým napojením na silnici I/46*
- III/44438 Lašťany - spojovací – myslivna byla vyřazena ze silniční sítě, část začleněna do III/44437*

Územní plán navrhuje přeložku silnice III/44436 od východního okraje zástavby, vedenou jižně od obce a napojenou na stávající silnici I/46 a vymezuje pro ni plochu dopravní infrastruktury DS. Jde o záměr převzatý z dosavadního ÚPO jako podmínka rozvoje těžby v lomu Tepenec (mimo řešené území), současně výhodné pro obec Dolany (při návrhu přeložky pro dosavadní ÚPO bylo koordinováno), usnadní dostupnost místní části Véska. Záměr dále rozpracovaný do stadia DÚR z července 2012. Územní plán přebírá trasu a její návaznosti na okolní komunikační systém z této DÚR. Plocha DS je vymezena převážně cca v rozsahu ochranného pásma silnice, v okolí míst napojení, zejména v oblouku, kde se má napojit silnice III/44440 do Vésky, je rozšířena pro možnost případných korekcí, naopak v navazujícím stísněném prostoru u vodní plochy je omezená cca na nezbytnou šířku navrženého tělesa dle DÚR.

Předpoklady realizace přeložky může ovlivnit právě realizovaná rekonstrukce průtahu této silnice Bělkovicemi případně vývoj těžby v lomu Tepenec (v intervalu od sčítání dopravy r. 2010 a 2016 došlo ke snížení frekvence těžkých vozidel na cca 2/3 stavu v r. 2010).

Návrh vyhodnocení: Na základě tohoto stanoviska nebylo třeba návrh územního plánu upravit, jelikož stanovisko neobsahuje takový požadavek.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad, Odbor životního prostředí, jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku ze dne 20.08.2014, č.j. KUOK 77325/2014 k návrhu zadání územního plánu neuplatnil požadavek na posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a požadavek na posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona pak pořizovatel obdržel stanovisko téhož příslušného orgánu ze dne 24.11.2017, č.j. KUOK 114349/2019, ve kterém tento orgán své stanovisko zopakoval.

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

Vzhledem ke skutečnosti uvedené v předcházející kapitole 3, je stanovisko krajského úřadu zohledněno tak, že návrh územního plánu nebylo nutné upravovat a ani nebylo nutné zpracovat posouzení jeho vlivů na životní prostředí.

5. Návrh rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatňovat námitky.

V této kapitole je pořizovatelem, ve spolupráci s určeným zastupitelem a s ohledem na veřejné zájmy, zpracován návrh na rozhodnutí o každé námitce, včetně samostatného odůvodnění, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Pro účely vyhodnocení jsou námitky jednotlivých podatelů očíslovány. Z důvodu ochrany osobních údajů nejsou uváděna jména fyzických osob, které uplatnily námitky, pouze parcelní čísla pozemků, kterých se týkají.

Námitka č. 1 (námitka jedné fyzické osoby M. A.)

Vlastník pozemků parc. č. 1028/37, 1028/43 a 1028/46 v k.ú. Lašřany podal námitku ve znění:

1) *Námitka proti navrženému umístění trasování zvažované místní komunikace funkční skupiny D přes mnou vlastněný pozemek parc. č. 1028/46 (souběžně s hranicí mnou vlastněného pozemku parc. č. 1028/37).*

ad 1) Mnou vlastněné pozemek parc. č. 1028/46 a na něj navazující pozemek parc. č. 1028/37 jsou užívány společně jako jeden celek (zakoupení pozemku parc. č. 1028/37 bylo v čase porřízení podmíněno zakoupením právě dotčeného vedlejšího pozemku parc. č. 1028/46) oba jsou v mém výlučném vlastnictví, nesouhlasím s trasováním plánované komunikace přes mnou vlastněný pozemek, neplánuji prodej části ani celého pozemku parc. č. 1028/46 (ani pozemku parc. č. 1028/37). Umístění komunikace by oba pozemky rozdělilo na dva samostatné celky, současně by došlo i k zásadnímu zmenšení mnou užívaného pozemku, což obojí je pro mě neakceptovatelné.

2) *Námitka proti navrženému umístění trasování vedení středotlakého plynovodu přes mnou vlastněný pozemek parc.č.1028/46 (souběžně s hranicí mnou vlastněného pozemku parc. č. 1028/37).*

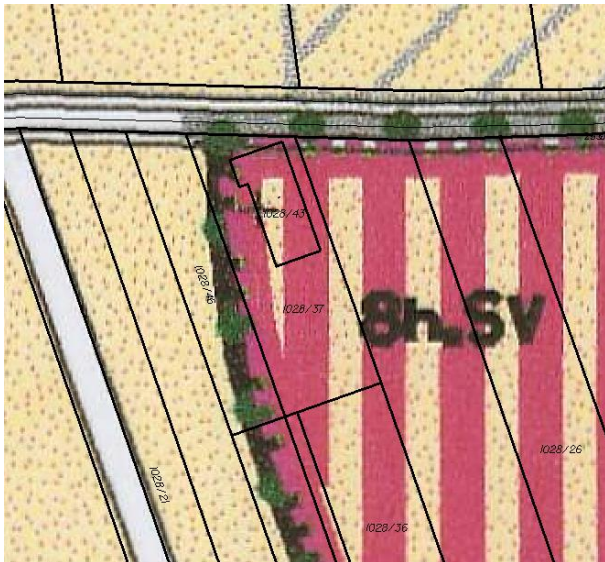
ad 2) Navržené umístění trasování vedení středotlakého plynovodu přes mnou vlastněný pozemek parc.č.1028/46 (souběžně s hranicí mnou vlastněného pozemku parc. č. 1028/37) prochází cca středem nyní nezastavěné plochy celkové výměry mnou vlastněných pozemků — což by znamenalo výrazné omezení jeho možného využití mnou jako vlastníka v budoucnu (omezení mých stávajících vlastnických práv) a tím současně i snížení hodnoty těchto pozemků.

3) *Námitka proti navrženému umístění trasování vedení místního vodovodu přes mnou vlastněný pozemek parc.č.1028/46 (souběžně s hranicí mnou vlastněného pozemku parc. č. 1028/37).*

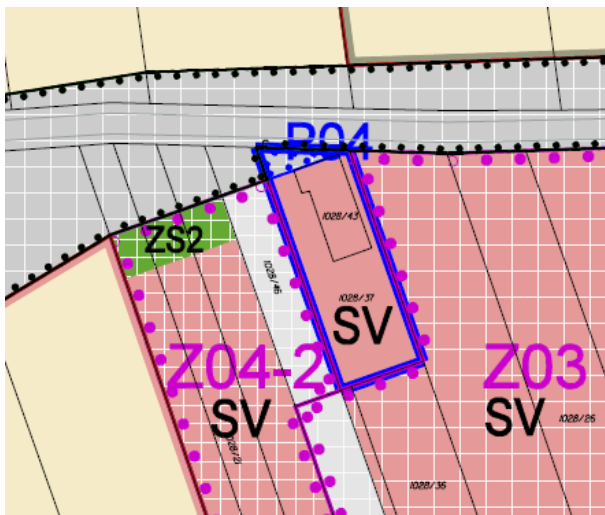
ad 3) Navržené umístění trasování vedení místního vodovodu přes mnou vlastněný pozemek parc.č. 1028/46 (souběžně s hranicí mnou vlastněného pozemku parc. č. 1028/37) prochází cca středem nyní nezastavěné plochy celkové výměry mnou vlastněných pozemků — což by znamenalo výrazné omezení jeho možného využití mnou jako vlastníka v budoucnu (omezení mých stávajících vlastnických práv) a tím současně i snížení hodnoty těchto pozemků.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 1 se nevyhovuje.

Odůvodnění: V návrhu územního plánu je poz. parc.č. 1028/43 a převažující část poz. parc.č. 1028/37 v k.ú. Lašřany zařazena do zastavěného území, do stabilizované plochy SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské. Zbývající severní část poz. parc.č. 1028/37 je navrhována jako plocha přestavby P04 ve prospěch funkci DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční, na které se současně navrhuje veřejně prospěšná stavba VD01 přeložky silnice I/46, včetně nového silničního připojení obce. V dosud platném územním plánu obce je tato severní část poz. parc.č. 1028/37 a dokonce i část poz. parc.č.



technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod). Tato nová ulice vstřícným křížením navazuje na osu ulice vzniklé nedávno na poz. parc.č. 417/2 a 418 v k.ú. Bělkovice. Tato nová ulice má také obsloužit navrhované zastavitelné plochy po její trase, a to plochy Z03 a Z04-2, které jsou určeny pro smíšené bydlení. Z výkonu činnosti úřadu územního plánování je pořizovateli známo, že mnozí vlastníci pozemků podél této nově navrhované ulice ji očekávají, neboť je podmínkou pro stavební využití jejich pozemků. Návrh nového územního plánu také stabilizuje realizovanou stavbu, byť byla nesprávně umístěna tak, že zasahuje do stávající veřejně prospěšné stavby nové komunikace a jejího křížení.



Výřez hlavního výkresu návrhu (nového) územního plánu

1028/43, na které se nachází stavba, součástí plochy určené pro veřejné prostranství – pro realizaci nové veřejně prospěšné stavby komunikace na poz. parc.č. 1028/46 a jejího křížení (napojení) se silnicí na poz. parc.č. 1243/1 v k.ú. Lašťany. Tato komunikace je jako veřejně prospěšná stavba D3 navrhována již platným územním plánem, který nabyl účinnosti 22.11.2000. Bohužel zjevně nesprávným rozhodováním státní správy na úseku stavebního úřadu byla stavba umístěna způsobem, který je kolizní se záměrem platného územního plánu – viz. výřez platného územního plánu obce.

Návrh nového územního plánu navazuje na urbanistickou koncepci toho stávajícího, když na poz. parc.č. 1028/24 a 1028/46 v k.ú. Lašťany navrhuje nové veřejné prostranství s veřejně prospěšnými stavbami místní komunikace a sítěmi

Návrh územního plánu a jeho navržená urbanistická koncepce je zákonným úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b) a písm. d) stavebního zákona. Veřejně prospěšné stavby jsou navrženy s ohledem na jejich veřejnou prospěšnost při územním rozvoji sídla obce a jedná se o nástroje územního plánování podle § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Z uvedených důvodů se navrhuje námitce nevyhovět.

Námitka č. 2 (námitka jedné fyzické osoby J. A.)

Vlastník pozemků parc. č. 960/1 a 960/4 a staveb na nich v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Tímto reaguji na návrh vyhodnocení mé připomínky ze dne 15.11.2017 uvedené v části III Odůvodnění pořizovatele veřejně projednávaného NÚPI jako Připomínka č. 4. Nesouhlasím s návrhem vyhodnocení „Připomínka č. 4 se nezohledňuje“ a jeho odůvodněním z těchto důvodů:

1. *Ignoruje nesouhlas s výstavbou koridoru „VD03 Přeložka silnice III/44436“ třiceti obyvatel bydlících přímo v dotčené oblasti a nebere je v úvahu jako odlišný veřejný zájem (viz podpisy přiložené v mé připomínce ze dne 15.11.2017). Oproti tomu bere v úvahu jen zájmy jiných subjektů, které v dotčené oblasti přímo nebydli a jejichž zájem stanovuje jako jediný oprávněný veřejný zájem.*

2. *Nesouhlasím s tvrzením, že vytěžení kamenolomu Tepenec je ve veřejném zájmu. Jedná se o soukromý obchodní zájem, který vynáší zisk určité soukromé firmě. Také kamenolom jako takový ve své podstatě je nenávratným zásahem do krajiny a ekosystému a v případě kamenolomu Tepenec i do kulturního dědictví státu, protože ničí kulturní památku zříceniny hradu Tepenec. Kamenolom již zlikvidoval kopec s jádrem hradu a pokračuje dál.*

Z výše uvedených důvodů ale i celkově mé připomínky ze dne 15.11.2017 včetně nesouhlasu třiceti místních obyvatel nebyly vyřešené a podle aktuálně veřejně projednávaného NÚP1 část pozemku parc. č. 960/1 v k.ú. Bělkovice i nadále zůstává součástí koridoru s možností vyvlastnění.

Proto i nadále nesouhlasím s tím, aby část mého pozemku byla určena k vyvlastnění a nesouhlasím s výstavbou přeložky silnice III/44436 tak jak jsem již specifikoval ve své připomínce ze dne 15.11.2017.

Ze shora uvedených důvodů žádám o změnu územního plánu obce Bělkovice-Lašťany v tom smyslu, aby byly části VD02 a VD03 vyňaty z oddílu „I/G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plocha pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ (strana 69 I. Územního plánu). Navrhuji, aby náklady spojené se změnou územního plánu nesla Obec Bělkovice-Lašťany.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 2 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Námitka č. 2 je věcně shodná s připomínkou č. 4 a brojí proti přeložce silnice III/44436 jejíž koridor (plocha) zasahuje i východní část pozemku parc.č. 960/1 v k.ú. Bělkovice, který vlastní namítající. Odůvodnění návrhu rozhodnutí o této námitce č. 2 tak v plném rozsahu odkazuje na odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 4, které je součástí kapitoly č. 6 tohoto odůvodnění pořizovatele.

Námitka č. 3 (námitka dvou fyzických osob M. A. a K. A.)

Spoluvlastníci pozemků parc. č. 27, 28, 29, 31 a 32 v k.ú. Lašťany podali námitku ve znění:

Nesouhlas s velikostí zakreslené plochy veřejného prostranství PV na parc. 27, 28, 29,31, 32 k.ú Lašťany. Je zde zakreslena šířka veřejného prostranství vč. komunikace 15,66 m a 12,28 m.

Pozemky byly koupeny za účelem stavby pouze 2RD!! V ostatní části pozemku jsou naplánovány bazén, tech. budova, garáž atd. — nikoliv žádné další rodinné domy.

Váš odhad na množství domů v zástavbě je nereálný.

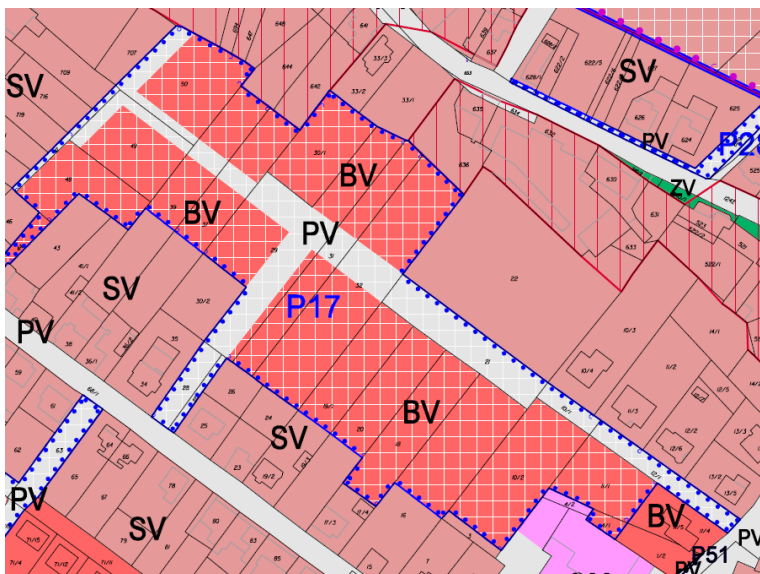
Jelikož se jedná o vnitroblok a dopravní situaci je možno řešit jednosměrným provozem, nesouhlasíme s vámi navrženou šířkou veřejného prostranství pro tak malý počet RD na dotčených parcelách.

Dle vyhlášky č. 501/2006 b, § 22 bod 2 stačí šířka veřejného prostranství při jednosměrném provozu, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu v šířce 6,5 m. Jsme ochotni přistoupit na šířku 8m — ale vámi zakreslená velikost 15,66 m a 12,28 m je námi neakceptovatelná.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 3 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Námitka č. 3 je věcně shodná s připomínkou č. 10 a brojí proti rozsahu (šířce) navržených ploch veřejného prostranství PV v rámci plochy přestavby P17, ve které jsou plochy PV navrženy pro obsluhu souběžně vymezených ploch bydlení BV. Na podkladě připomínky č. 10 došlo k mírné redukci plochy PV v návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Jak je uvedeno v odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 10 v kapitole č. 6 tohoto odůvodnění pořizovatele, návrh územního plánu, obdobně jako dosud platný územní plán, navrhuje zastavění (přestavbu) stávajícího vnitrobloku novou obytnou zástavbou jako plochu přestavby P17. Pro účel vymezení a využití nových stavebních pozemků (rodinných domů) na plochách bydlení BV vymezuje nezbytné veřejné prostranství PV pro obsluhu těchto pozemků, pro vznik ulic a pro uložení veškeré technické a dopravní infrastruktury, včetně veřejné zeleně a také např. plochy pro hospodaření se srážkovými vodami z komunikací (např. vsakováním přilehlém mělkém průlehu). Nejmenší šíře veřejného prostranství obsahující obousměrnou pozemní komunikaci zpřístupňující pozemky rodinných domů je dle § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006Sb. nejméně 8 m. U jednosměrného provozu 6,5 m. Jedná se však o minimální šířky. Veřejné prostranství v sobě zahrnuje

nejen vozovky, ale také např. chodníky a nezpevněné plochy veřejné zeleně a plochy pro uložení technické infrastruktury apod. Ve smyslu § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nezbytné vybavit plochy bydlení příslušnými výměrami veřejného prostranství, jejichž plochy mimo výměry pozemních komunikací zajistí příznivé životní podmínky a kvalitní bydlení, jak požadující cíle a úkoly územního plánování v § 18 a § 19 stavebního zákona (zejm. § 18 odst. 1 a § 19 odst. 1 písm. d) a i)). Bez zajištění ploch veřejného prostranství v nezbytném rozsahu by tedy nebylo možné vymezit ani plochy pro bydlení.



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu upraveného po společném jednání pro veřejné projednání

prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Záměr namítajících na výstavbě dvou rodinných domů a souvisejících staveb návrh územního plánu nevyklučuje, ba naopak k tomu vytváří předpoklad. V řešení území namítajících je však nutno společně se stavebními pozemky těchto dvou rodinných domů zajistit veřejné prostranství v navrženém rozsahu, který zajistí stejnou možnost využití i pro navazující území jiných vlastníků a zajistí také předpoklady pro rozvoj požadované sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (§ 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona). Tímto kvalitním bydlením se rozumí i dostatečně široké veřejné prostranství, které je úměrné plochám BV a umožní také realizaci např. vzrostlé veřejné zeleně, které významně přispívá ke kvalitnímu bydlení.

Porovnáme-li navržený rozsah plochy PV s jinými lokalitami zastavěného území, tak dojdeme k závěru, že v místech podobných šířek jsou ulice svou šířkou kvalitnějším prostředím než v místech nedostatečných, či minimálních šířek.

Jednosměrný provoz, jak navrhuji namítající, návrh územního plánu nepředpokládá, jelikož by se úsek veřejného prostranství musel vybudovat naráz, v celém průjezdním úseku, což vylučuje např. častou etapizaci realizace veřejných prostranství a zástavby. Jednosměrný provoz rovněž nepřispívá k plynulosti dopravy a volí se většinou v místech stísněných podmínek, což není předmětem dotčeného vnitrobloku.

Z uvedených důvodů se navrhuje námítce nevyhovět.

Námítka č. 4 (námítka jedné fyzické osoby R. H.)

Námítka č. 5 (námítka dvou fyzických osoby J. Š. a Z. Š.)

Námítka č. 6 (námítka jedné fyzické osoby Š. Č.)

Námítka č. 7 (námítka jedné fyzické osoby I. H.)

Námítka č. 8 (námítka jedné fyzické osoby V. T.)

Námítka č. 9 (námítka jedné fyzické osoby J. G.)

Námítka č. 10 (námítka jedné fyzické osoby V. N.)

Vlastníci či spoluvlastníci pozemků parc. č. 432/1, 432/2, 434/1, 435/2, 435/1, 435/3, 439/1 a 440/1 v k.ú. Bělkovice podali obsahově shodnou námitku ve znění:

Nesouhlasím s umístěním veřejného prostranství (PV) v územní rezervě R09a, aktuálního návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany. První námitka k tomuto byla podána v listopadu 2017.

Pojem veřejné prostranství definuje zákon č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Tato plocha nikdy nebyla užívána jako veřejné prostranství a je součástí soukromých dvorů a zahrad. Další odůvodnění přílohou.

Jako majitel pozemku v této lokalitě, nesouhlasím s umístěním veřejného prostranství na územní rezervě R09a – „Fatkovské díly“ z následujících důvodů:

1. Momentální návrh územního plánu, umožňuje vznik tzv. "satelitu", který můžeme vidět v mnoha okolních obcích. (např. Týneček atd.) Tahle moderní zástavba vůbec nerespektuje zachování rázu české vesnice. tak jak je stanovené v pravidlech celorepublikového územního rozvoje.

2. Pan Dašek a spol. na posledním veřejném projednávání územního plánu řekl, že respektují citový vztah majitelů pozemků k jejich zahradám. Mám velký citový vztah k mojí zahradě a nechci ji vyměnit za pohled do zdi souseda. Chtěl jsem dům na vesnici, abych bydlel na vesnici a ne v satelitu nebo na sídlišti.

3. Tento návrh umožňuje znehodnocování půdy v zahradách, která je i v dnešní době aktivně využívána na polnohospodářské účely (pěstování zeleniny, brambor atd.) nebo na rekreační účely (ovocné sady atd.).

4. Tento návrh umožňuje snížení zeleně a eliminaci zahrad, což by mělo rozsáhlé následky na stávající vodní hospodářství v lokalitě (množství spodní vody pro studně) a ekonomické následky pro stávající majitele pozemku (t. j. nutnost se připojit na centrální vodovod)

5. Veřejné prostranství je navrhnuté tak, že přímo prochází přes zastavěné plochy, jako jsou stodoly, polnohospodářské budovy, oplocené dvory a zahrady. V tomto případě je veřejné prostranství jako nástroj územního plánování použit špatně. V případě budoucí výstavby, by se tyto budovy a užitkové plochy museli zbourat minimálně na 13 pozemcích, aby umožnili výstavbu, tak jak ji pan Dašek a spol. navrhuje a nabízí. Což je opravdu přehnané!

6. Na posledním veřejném projednávání územního plánu pan Dašek a spol. podotkl, že daný návrh je výsledkem chyb způsobených stavebním úřadem v Dolanech při vydávání stavebních povolení v dané lokalitě, které byly v nesouladě se stávajícím územním plánem. Jak je možné, že za chyby způsobené stavebním úřadem teď musí "platit" majitelé pozemků v dané lokalitě. Pochybení se mají řádně vyšetřit a má se jim zabránit v budoucnu a ne trestat ty, co tu žijí.

Závěrem bych chtěl podotknout, že nesouhlasím s celým navrhnutým stavebním rozvojem dané lokality. V roce 2017, kdy jsme připomínkovali to samé veřejné prostranství v prvním návrhu územního plánu, z naší lokality odešlo více jak deset připomínek, které nesouhlasily s veřejným prostranstvím. Všechny byly zamítnuty. Na posledním veřejném projednávání územního plánu pan Dašek a spol. řekl, že pomocí návrhu územního plánu, nám dává jen "nabídky" jak se daná lokalita může rozvíjet. Již před třemi lety jsme dali jasně vědět, že s touthle "nabídkou" nesouhlasíme. Člověk si tak připadá, jak v mafiánském filmu, kde pan Dašek a spol. nám dává "nabídky", které se nedají odmítnout. (pozn. pořizovatele: V případě jedné námitky není poslední věta tohoto odstavce obsahem námitky)

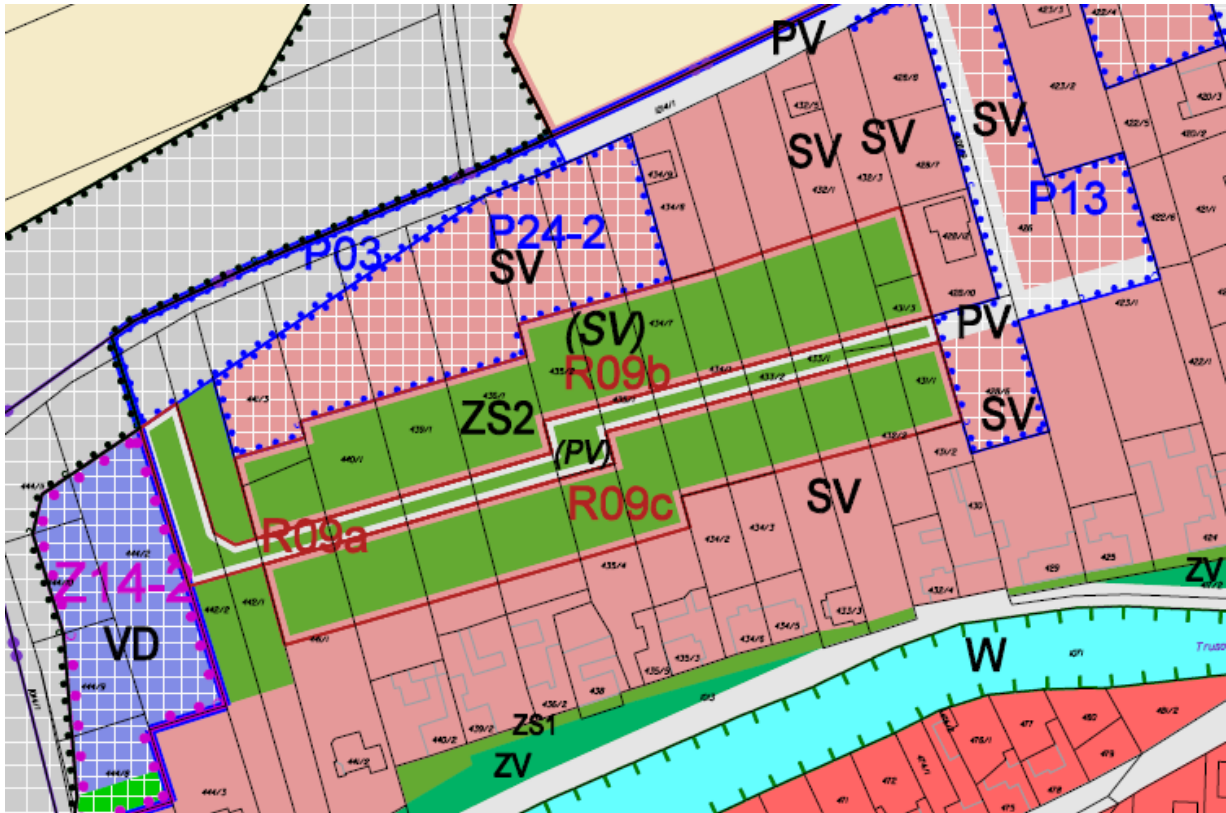
Většina se tu narodila. Domky si postavili, dostali od svých rodičů, babiček, dědečků. Jsou mezi námi i ti, co se přestěhovali postavili si nebo opravili staré domky, protože chtěli žít ve staré zástavbě vesnice nikoli v satelitu. Máme to tu rádi. Nechceme mít místo zahrad a dvorků satelitní vesnici.

Návrh rozhodnutí: Námitkám č. 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Tato námitka je obsahově obdobná připomínce č. 17 až 24 uplatněným k návrhu územního plánu ve společném jednání. Námitky projí proti návrhu územní rezervy označené v návrhu územního plánu pro veřejné projednání po přečíslování jako R09a (dříve R12a). Toto odůvodnění plně odkazuje na odůvodnění výše uvedených připomínek v kapitole č. 6 odůvodnění pořizovatele a dále se, v návaznosti na uvedené, uvádí:

Územní rezerva je nástrojem ochrany území pro možné budoucí (rezervované) využití. Územní plán tedy veřejné prostranství nenavrhuje, pouze stanovuje, že toto území vnitrobloku má potenciál dalšího využití, které může být přínosem např. pro další generace. Územní rezerva tedy má za úkol koridor budoucí ulice chránit před takovými zásahy, které by realizaci ulice ztížily, či znemožnily. Například, aby se v této ploše neumísťovaly stavby stodol apod. Případnou plochu veřejného prostranství PV na místě územní rezervy může navrhnout až další územní plán, nebo jeho změna a tato změna bude vyvolána až případným zájmem vlastníků dotčených pozemků, a tedy i namítajících. Územní plán tak navrhuje ochranu těchto jejich případných zájmů.

K uspokojení uvedených požadavků namítajících na stabilizaci zahrad je právě v návrhu územního plánu vymežována plocha ZS2 – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená - ostatní soukromá zeleň.



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu upravený po společném jednání pro veřejné projednání

K bodu č. 6 námitky pořizovatel uvádí, že toto se týká navržené plochy přestavby P13, a tedy mimo území námitek. Veřejné prostranství navržené v ploše P13 však vytváří předpoklad pro navázání na plochu R09a, v případě zájmů vlastníků, jak se výše uvádí.

Z důvodů zde uvedených a uvedených v odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 17 až 24 se navrhuje námitkám č. 4 až 10 nevyhovět.

Námitka č. 11 (námitka jedné fyzické osoby J. D.)

Vlastník pozemku parc. č. 641/1 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění: ... uplatňuji námitku, týkající se vyjmutí části tohoto pozemku na plochu SV-plochy smíšené obytné a část pozemku na plochu ZS-soukromá zeleň. Přes uvedený pozemek vede venkovní vedení VN. Jeho ochranné pásmo činí 7 m na obě strany. V novém územním plánu mám na pozemku vymezenou pouze část pro výstavbu RD, zbývající část je vymezena jako zeleň. Požaduji, aby celý můj pozemek p. č. 641/1 byl vymezen jako stavební. Ochranné pásmo VN bude po celé délce pozemku zajištěno, proto nevidím důvod, proč je vymezena pouze část pozemku pro stavení a větší část pozemku pouze pro zeleň.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 11 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 11 je zpracováno shodně s odůvodněním rozhodnutí o námitce č. 12 a proto se v plném rozsahu na něj odkazuje.

Námitka č. 12 (námitka jedné fyzické osoby E. Z.)

Vlastník pozemku parc. č. 640 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění: ... jako jediný vlastník, žádám opakovaně o zahrnutí celé parcely č. 640 obec: Bělkovice-Lašťany (500526), katastrální území Bělkovice (601977), číslo LV 885, výměra 5017 m² do zastavitelné plochy.

Odůvodnění: Parcela č. 640, k.ú.: Bělkovice je mým jediným dědictvím po rodičích a chtěla bych tuto parcelu předat bez jakékoliv zátěže svým dvěma dětem. Parcela bude rozdělena na 2 poloviny rovným dílem s tím, že každá polovina má svůj přístup. Jeden přístup ze severní strany (od obce), druhý z jižní strany od polí ze směru od Dolan.

Vzhledem k tomu, že na parcele o rozloze 5017 m² je plánována výstavba dvou rodinných domů včetně případného příslušenství (zahradní domek, bazén atd.) a dále jen zahrada, bude na této parcele zeleně víc než dost, ale dle rozhodnutí majitelů parcel a ne dle návrhu v územním plánu.

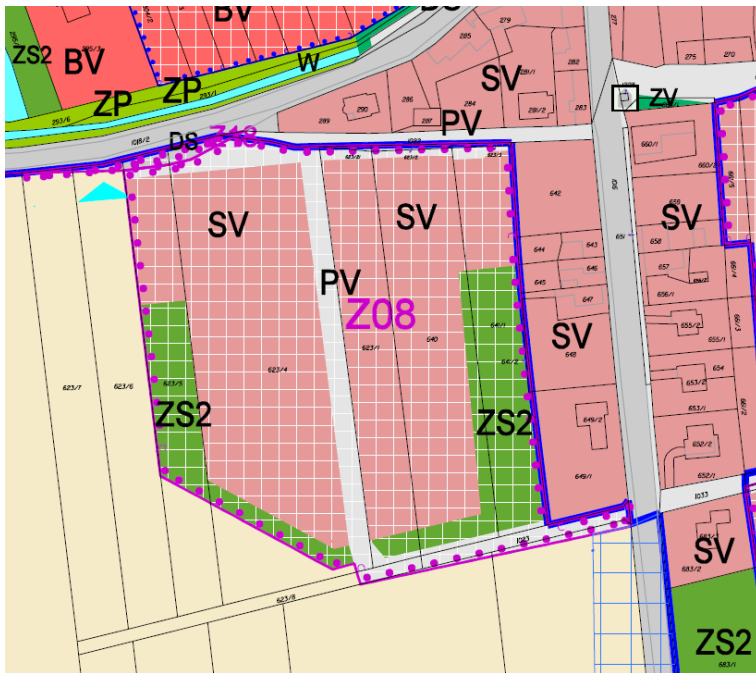
V návrhu územního plánu zakreslená zeleň ZS2 — ostatní soukromá zeleň a vyhrazená zeleň znemožňuje přístup na parcelu z jižní strany a současně výstavbu RD na místě co nejbližší příjezdové cesty a tím tuto parcelu zcela znehodnocuje.

Vysvětlení, že je tam vedení vysokého napětí je neopodstatněné, nevede přes mou parcelu a v případě výstavby RD bude vše předem projednáno a řešeno s ČEZ a řešeno dle jejich podmínek.

Opakovaně žádám o zahrnutí celé parcely č. 640 do zastavitelné plochy stejně jak je uvedeno v návrhu u vlastníků parcel č. 672/2, 662, 663/1 a 663/2.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 12 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Námitky č. 11 a 12 navazují na připomínky č. 34 a 35, které byly po společném jednání zohledněny a to tak, že dříve na navrhovaný soubor územních rezerv R13 byl změněn na zastavitelné plochy v rámci lokality Z08 s funkčním využitím SV-PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-venkovské, ZS2 – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, ostatní soukromá zeleň a PV-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ-veřejná prostranství. Urbanistická koncepce využití lokality Z08 je v návrhu územního plánu navržena zákonným způsobem podle § 19 odst. 1 písm. b) a d) stavebního zákona, totiž, že úkolem územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu upravený po společném jednání pro veřejné projednání

na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Úkolem projektanta návrhu územního plánu je tedy nástroji územního plánování zajistit koncepci využití území s ohledem na jeho hospodárné využití a s ohledem na limity jeho využití. Využití pozemku parc.č. 641/1 v k.ú. Bělkovice je ztíženo přítomností nadzemního vedení vysokého napětí a jeho ochranného pásma, a i proto je koncepce využití plochy Z08 založena na vytvoření předpokladu k přeparcelaci území na stavební pozemky obsluhované z plochy PV, jejichž zadní části se zahradami se budou nacházet v ploše ZS2. Plochy ZS2 jsou taktéž zastavitelnými plochami, jejichž využití v rámci stavebních pozemků je pouze omezeno pro plochy jejich zahradních částí.

Navržená urbanistická koncepce plochy Z08 je založena na poměrném uspokojení všech vlastníků dotčených pozemků a také na požadavku stavebního zákona na hospodárné využití území. Například pozemek namítajícího parc.č. 641/1 je natolik dotčen ochranným pásmem nadzemního elektrického vedení, že jeho samostatné vymezení jako stavebního pozemku by bez přeložky vedení nebylo reálné.



Příklad možného využití lokality Z08

Nové veřejné prostranství je navrženo trasovat průjezdným způsobem, který zajistí mj. také zokruhování místní komunikace a inženýrských sítí. Úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona je vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Jako příklad možného využití navržené lokality Z08 vyhotovil pořizovatel studii zobrazující možné řešení vymezení nových stavebních pozemků, které budou přístupné z veřejného prostranství PV a jejich zadní části budou ústít do plochy ZS2. Toto

řešení je založeno na přeparcelaci dvou skupin vlastníků a společné investici do veřejné infrastruktury. Měřítko stavebních pozemků odpovídá okolnímu území. Přípustná je však i méně intenzivní míra využití území, kdy zbývající část území může sloužit jako rezerva pro pozdější využití.

Z výše uvedených důvodů se navrhuje námítkám č. 11 a 12 nevyhovět.

Spoluvlastníci pozemku parc. č. 444/8 v k.ú. Bělkovice podali námítku ve znění:

Nesouhlasíme, aby v návrhu nového územního plánu obce Bělkovice - Laštany byla naše parcela č. 444/8 - k.ú. Bělkovice, zahrnuta do ploch veřejné zeleně a VD - plochy výroby a skladování (Z 14-2). Požadujeme, aby parcela byla i nadále zahrnuta do SV - smíšená výstavba s možností výstavby rodinného domu a byla tak respektována naše vlastnická práva.

Výše uvedenou námítku odůvodňujeme takto:

V roce 2017 jsme zakoupili řešený pozemek v dobré víře za účelem výstavby rodinného domu. V té době byl platný (a dosud je) územní plán z r. 2000, ze kterého je patrné, že plánované mimoúrovňoví křížení silnice I/46 nezasahuje do našeho pozemku č. 444/8 - k.ú. Bělkovice, který zahrnut do plochy SV - smíšená výstavba (viz Příloha č. 1 - výkres pozemku ze stávajícího územního plánu). Ve stejném roce (13. 11. 2017) jsme také zažádali o územní rozhodnutí - stavební povolení rodinného domu. Jak úřad územního plánování píše ve vyjádření k našim prvním připomínkám ke změně územního plánu, je mu toto řízení (č.j. KUOK 48647/2018) známé, nicméně toto řízení nadále pokračuje. Po tom, co Krajský úřad OLK rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a vrátil k novému projednání, rozhodl Stavební úřad v Dolanech, že naši stavbu nepovoluje (č.j. SÚ 2827/2018/VE/295/SS). V odůvodnění se mimo jiné píše: "Zásady územního rozvoje OK jsou zpracovány v měř. 1:100 000 a neřeší konkrétní pozemky, ale vymezují pouze plochy pro umístění veřejné prospěšné stavby. Šířková kategorie navrhovaných komunikací, požadavky na situování a řešení křižovatek budou upřesněny podrobnějšími dokumentacemi (dokumentaci pro územní řízení) a nejsou v těchto bodech vázány na ZÚR OK... citace bodu č. 45 Zásad ÚR OK.", dále se stavební úřad (stejně jako úřad pro územní plánování) odvolává na nesouhlasné stanovisko ŘSD. Proti tomuto rozhodnutí jsme podali odvolání ke Krajskému úřadu OLK a ten našemu odvolání vyhověl a vrátil věc k dalšímu projednání stavebnímu úřadu (č.j.: KUOK 30511/2019 ze dne 20. 3. 2019), ten v odůvodnění mimo jiné píše: "Dále je potřeba doplnit, že Ředitelství silnic a dálnic je příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem dopravy ČR, postavení dotčeného orgánu by tak v daném řízení mohlo mít pouze Ministerstvo dopravy ČR, nikoli Ředitelství silnic a dálnic."

Z těchto odůvodnění vyplývá, že aby mohl Stavební úřad v Dolanech jednoznačně rozhodnout v územním řízení, potřebuje k tomu dokumentaci pro územní řízení přeložky silnice I/46. Tato dokumentace je už v současné době k dispozici na odboru dopravy KU OLK a z ní je patrné, že naše plánovaná stavba rodinného domu není v kolizi se stavbou přeložky silnice I/46 (včetně mimoúrovňového křížení a obslužné cesty) a navzájem se neomezují (žádným ani dočasným zábohem, či omezením vlastnického práva). Přílohy č. 2-4 - výkresy z dokumentace územního řízení přeložky silnice I/46. Příloha č. 5 - soukres stavby našeho rodinného domu se stavbou přeložky silnice I/46 (vypracováno Dopravoprojektem Brno, který je pověřen ŘSD).

Dále z těchto vyjádření vyplývá, že ŘSD není dotčeným orgánem, který by mohl dávat v této věci závazná stanoviska, nicméně dle vyjádření ŘSD ze dne 27. 9. 2017 (zn. III/4346/2017/K1) k plánované stavbě rodinného domu na pozemku č. 444/8, na které se úřad územního plánování odvolává se, se píše: "Vydáním pravomocného územního rozhodnutí na zmíněnou silniční přeložku v návaznosti na připravovanou dokumentaci pro územní rozhodnutí bude zajištěna stabilizace trasy budoucí přeložky silnice I/46 a budou definovány hranice záboru. Poté bude na místo územního koridoru uplatňováno pouze silniční ochranné pásmo do vzdálenosti 50 m od osy budoucí silniční přeložky, v němž bude moci příslušný stavební úřad povolit, se souhlasem ŘSD ČR a za podrobněji stanovených podmínek, případnou stavební činnost. Z výše uvedených důvodů proto doporučujeme, aby investor RD vyčkal na vydání a nabytí právní moci územního rozhodnutí na uvedenou přeložku silnice I/46 Týneček - Šternberk a poté žádal ŘSD ČR znovu o vyjádření."

Z těchto vyjádření ŘSD vyplývá, že ŘSD není proti stavbě rodinného domu na parcele č. 444/8, pouze doporučuje vyčkat na vydání územního rozhodnutí přeložky silnice I/46. Změnou funkčního využití pozemku se současného SV - smíšená výstavba na využití VD - plochy výroby a skladování, nám územní plán do budoucna znemožní využití parcely pro stavbu rodinného domu, tedy účelu, za kterým byl pozemek zakoupen. Tím by nám vznikla finanční a sociální újma, za což budeme nárokovat finanční náhradu za způsobenou újmu.

K tvrzení úřadu územního plánování (ve vyjádření k našim prvním námitkám), ve kterém se píše, že přípojky byly dodatečně povoleny jako přípojky ke stávajícímu rodinnému domu na poz. par. č. 444/1 a nejedná se tak o veřejné inženýrské sítě umožňující napojení dalších samostatných staveb, uvádíme, že dle rozhodnutí Stavebního úřadu v Dolanech (č.j. DPS/I68/2014/2015Ve) jsou inženýrské sítě schválené pro jednotlivé pozemky a dle vyjádření Stavebního úřadu v Dolanech je možné k inženýrským sítím připojit samostatné RD.

K tvrzení úřadu územního plánování, že se naše parcela č. 444/8 nachází na ploše nevhodné k bydlení z důvodu zvýšeného hluku uvádíme, že dle Závazného stanoviska Krajské hygienické stanice (ze dne 2. 10. 2017, č.j.: KHSOC/24077/2017/OC/HOK) je na této parcele možná výstavba RD a uděluje souhlas i s ohledem na plánovanou přeložku silnice I/46 a mimoúrovňovou křižovátku. Viz příloha č. 6 - závazné stanovisko KHS.

Dále uvádíme, že ve vyjádření úřadu územního plánování k připomínce č. 2 k původnímu návrhu územního plánu obce Bělkovice (od vlastníka pozemku parc. č. 444/1 a 444/13 k.ú. Bělkovice) je uvedeno: "Již nyní je z dokumentace stavby I/46 pro uzemní rozhodnutí patrné, že její součástí je i protihluková stěna. Je tedy zjevné, že investor této stavby mírou ovlivnění zabýval." Z tohoto důvodu se domníváme, že naše parcela č. 444/8, která těsně sousedí s parc. č. 444/1 a 444/13, bude také chráněna proti případnému zvýšenému hluku v rámci ochrany celé sousedící zástavby.

V závěru chceme uvést, že nevnímáme pochybení pouze na straně Stavebního úřadu v Dolanech, nýbrž také na straně Obecního úřadu Bělkovice - Laštany a Úřadu územního plánování v Olomouci, kteří už od roku 2000 až dosud ponechávali řešenou parcelu č. 444/8 (a další dotčené) v ploše SV, ačkoli počítali s přeložkou silnice I/46. Dále vnímáme pochybení také na straně Krajského úřadu, který ani v rámci ZÚRK není schopen doložit hranici vymezeného koridoru. Dle ZÚRK v měřítku 1:100 000 totiž není patrné, že by naše parcela č. 444/8 spadala do tohoto koridoru (na rozdíl od dalších pozemků). Pro mladou rodinu s dětmi je cena pozemku cca 1 mil Kč nezanedbatelnou investicí, proto využijeme veškerých možných prostředků k tomu, aby nedošlo ke znehodnocení pozemku určeného pro výstavbu RD, popřípadě budeme žádat finanční kompenzaci.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 13 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Tato námitka se obsahově týká předmětu připomínek č. 1 a 2 a brojí proti návrhu územního plánu, který zařazuje pozemek parc.č. 444/8 v k.ú. Bělkovice z části do zastavitelné plochy DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční, určené pro realizaci veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/46 včetně mimoúrovňového křížení, a dále do zastavitelných ploch VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a k ochraně nejbližší obytné zástavby také ZO – PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační.

V dosud platném územním plánu je tento pozemek součástí plochy smíšené plochy bydlení venkovského charakteru s vyšším podílem výroby a zemědělské činnosti – SV . Jak je uvedeno v odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 2 současná návrhu územního plánu reaguje na aktuální záměr oprávněného investora a využívá přitom s určitou rezervou aktuální dostupné podklady. Namítající tvrdí, že fakticky nedojde k dotčení jeho pozemku přeložkou, avšak územní plán musí vymezit koridor s určitou podrobností a rezervou, která bezpečně zajistí realizaci veřejně prospěšné stavby přeložky. Z tohoto důvodu je část pozemku navrhována do plochy DS. Tento požadavek vyšel mj. od zástupců oprávněného investora při jednání nad rozpracovaným návrhem územního plánu.

Návrh územního plánu ponechává předmětný pozemek v zastavitelných plochách, avšak navrhuje (po cca 20 letech) takové pozměněné využití zastavitelných ploch, které reaguje na aktuální podobu záměru mimoúrovňového křížení. Pozemek parc.č. 444/8 vyhodnotil projektant návrhu územního plánu jako území nevhodné pro bydlení a navrhl proto jeho jiné využití, a to zejména ve prospěch funkce VD, ve kterém je přípustné bydlení pouze v omezené podobě doplňkové funkce. Úkolem územního plánování je podle § 19 odst. 1 stavebního zákona b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a v neposlední řadě také i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Tyto úkoly územního plánování upřesňuje mj. vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 4 následovně: (1) Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění

podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Bezprostředním sousedstvím s veřejně prospěšnou dopravní stavbou vyhodnotil projektant a pořizovatel návrhu územního plánu, že se z hledisek územního plánování nejedná o kvalitní prostředí pro bydlení, a to i přesto, že se namítající snaží technicky prokázat opak. Územní plánování má možnost volby vhodnější zastavitelné plochy bydlení v rámci území obce. Samotná přítomnost zastavitelné plochy SV v současně platném územním plánu nezakládá legitimní očekávání na umístění rodinného domu, neboť se jedná o jedno ze škály možného využití, mj. také např. pro zahradu ke stavbě rodinného domu, který bude dopravní stavbě více vzdálen v rámci plochy SV.

V tomto případě je nutné s ohledem na § 18 odst. 3 stavebního zákona koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území a podle § 18 odst. 4 stavebního zákona dbát na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V tomto konkrétním případě je nutné do nezbytné míry upřednostnit veřejný zájem na realizaci veřejně prospěšné stavby a jí vyvolané důsledky nezajišťující kvalitní prostředí pro bydlení.

Z výše uvedených důvodů a z důvodů uvedených také v odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 1 a 2 v kapitole č. 6 odůvodnění pořizovatele se navrhuje této námitce nevyhovět.

K návrhu rozhodnutí o námitkách bylo obdrženo souhlasné stanovisko Ministerstva dopravy České republiky.

Námitka č. 14 (námitka jedné fyzické osoby J. K.)

Námitka č. 15 (námitka dvou fyzických osob T. K. a T. K.)

Námitka č. 16 (námitka jedné fyzické osoby M. F.)

Námitka č. 17 (námitka jedné fyzické osoby A. M.)

Námitka č. 18 (námitka jedné fyzické osoby L. K.)

Námitka č. 19 (námitka jedné fyzické osoby M. T.)

Námitka č. 20 (námitka jedné fyzické osoby J. K. ml.)

Vlastníci či spoluvlastníci pozemků parc. č. 1028/3, 1028/4, 1028/5, 1028/44, 1028/45, 1028/51 a 1028/52 v k.ú. Lašťany podali obsahově shodnou námitku ve znění:

Nadále požadujeme zrušit vymezení plochy s rozdílným způsobem využití PV plochy veřejných prostranství (veřejné prostranství) v rámci zastavitelné plochy Z02 a plochy přestavby P31, a to na východní, západní a jižní straně na pozemcích v našem vlastnictví (p.p.č. 1028/5 k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/4 k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/51 k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/3 k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/44 k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/52 k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/45 k.ú. Lašťany). K vymezení plochy veřejného prostranství, dle návrhu územního plánu, na severní straně, nemáme námitky.

Navrhované vymezení veřejných prostranství primárně slouží k dopravní obsluze ploch SV na p.p.č. 1028/29, st.p.č. 1028/41, st.p.č. 1028/39, p.p.č. 1028/28, st.p.č. 1028/40, p.p.č. 1028/6 v k.ú. Lašťany. Tedy nikoliv pro naše účely. Zejména vymezení plochy PV v jižní části významně omezuje naše vlastnická práva. Provedený zásah do našich vlastnických práv považujeme za nepřipustný a v rozporu s tvrzením o urbanistické koncepci, převzaté z platného územního plánu, a to zejména ve vymezení severojižních komunikací, které v současném platném územním plánu vymezeny nejsou. Navíc, nesouhlasíme s tvrzením, cit.: „nelze jinak, než tuto možnost zastavění v návrhu územního plánu nadále zachovat a stanovit způsob a principy tohoto zastavění“. Toto je tvrzení na úkor našich vlastnických práv a nelze tak souhlasit s tvrzením, že cit.: „tato koncepce napravuje výše uvedené nevhodné novodobé zásahy“, pokud nevhodně zasahuje do našich práv (citace z vyhodnocení připomínek zpracovatele).

Vzhledem k tomu, že stavební povolení pro plochy SV (ve stavu) na p.p.č. 1028/29, st.p.č. 1028/41, st.p.č. 1028/39, p.p.č. 1028/28, st.p.č. 1028/40, p.p.č. 1028/6 v k.ú. Lašťany nebylo získáno v souladu s dosud platným územním plánem a stavebním zákonem, což potvrzuje i zpracovatel vyhodnocení připomínek na

str. 52 tohoto dokumentu, nesouhlasíme nadále z vymezením veřejných prostranství na našem soukromém pozemku p.p.č. 1028/5, k.ú. Lašťany. Pokud má být vymezena plocha pro komunikaci pro již stávající rodinné domy (p.p.č. 1028/29, st.p.č. 1028/41, st.p.č. 1028/39, p.p.č.1028/28, st.p.č. 1028/40, p.p.č. 1028/6 v k.ú. Lašťany), musí být vymezeno tak, aby nezasahovala do našich vlastnických práv. V současné době je vymezená plocha tak zúžená, že je v podstatě nepoužitelná jako příjezdová komunikace, a majitelé těchto pozemků dosud jezdí po našem pozemku p.p.č. 1028/5, k.ú. Lašťany. Důsledně žádáme o nápravu tohoto stavu, a to nikoliv na úkor výměry z našeho pozemku.

Souhlasíme s plochami smíšeně obytnými (venkovské) navrženými na p.p.č. 1028/5, k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/4, k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/51, k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/44, k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/52, k.ú. Lašťany, p.p.č. 1028/45, k.ú. Lašťany, ale nově navržené plochy veřejného prostranství zároveň s podmínkou zpracování územní studie, jsou dle našeho názoru zbytečné, a to z následujících důvodů.

U pozemků p.p.č. 1028/4 a p.p.č. 1028/5 v k.ú. Lašťany bude přístup na pozemky ze severní části, tedy od silnice III/44437, p.p.č. 1243/1 v k.ú. Lašťany. Zadní části pozemků (jižní část), blíže k stávajícím zahradám, budou sloužit jako zahrady. Odebráním těchto částí pozemků pro účely veřejného prostranství, by tím tyto pozemky přišly o značnou část své případné budoucí zahrady a zastavitelné plochy v případě pozemku par. č. 1028/5, kde by měla vést dle předloženého návrhu územního plánu (západní část) v budoucnu cesta. Navíc je přes tyto pozemky vedeno vysoké napětí, jehož ochranným pásmem je využití pozemků limitováno již teď. Nesouhlasíme s tvrzením zpracovatele (vyhodnocení připomínek) cit.: „Možnost zastavět předmětné pozemky je tedy dlouhodobou koncepcí upřednostňující využití zadních částí pozemků stávající zástavby (jejich zahrad a sadů), u nichž postupně klesá zájem vlastníků o jejich obdělávání.“ Zájem o obdělávání našich zahrad a sadů neklesá a v minimálně následujících 15 letech (vyhodnocení připomínek zpracovatele cit.: „územní plán se navrhuje pro období cca 15 let,“) ani klesat nebude. Dle našeho názoru je již v tuto chvíli přístupnost pozemků, tedy ze strany od silnice III/44437, p.p.č. 1243/1 v k.ú. Lašťany dostačující. Není nutné odebrání části pozemků v soukromém vlastnictví pro vybudování veřejných prostranství, aby byla přístupnost k těmto pozemkům i z další strany (jižní a západní část) zahrad. Proto s plochami veřejného prostranství nadále nesouhlasíme.

U pozemků p.p.č. 1028/3, p.p.č. 1028/44, p.p.č. 1028/52, p.p.č. 1028/45 v k.ú. Lašťany, je možný přístup z východní strany, tedy od silnice p.p.č. 844 v k.ú. Lašťany, proto pozemek 1028/3, k.ú. Lašťany a 1028/44, k.ú. Lašťany nepotřebují protínat plochou veřejného prostranství. Navíc u pozemku p.p.č. 1028/3 v k.ú. Lašťany, v místě navrhovaného veřejného prostranství je vybudovaná funkční využívaná studna s užitkovou vodou a u pozemku p.p.č. 1028/44 v k.ú. Lašťany byl již udělen společný souhlas pro stavbu rodinného domu pod č.j. SÚ/439/2019/Ve/58/SS ze dne 28.2.2019, a to stavebním úřadem Obecního úřadu Dolany a již v tuto chvíli tam rodinný dům stojí. Plochu veřejného prostranství mezi těmito dvěma pozemky již v tuto chvíli není kudy vést.

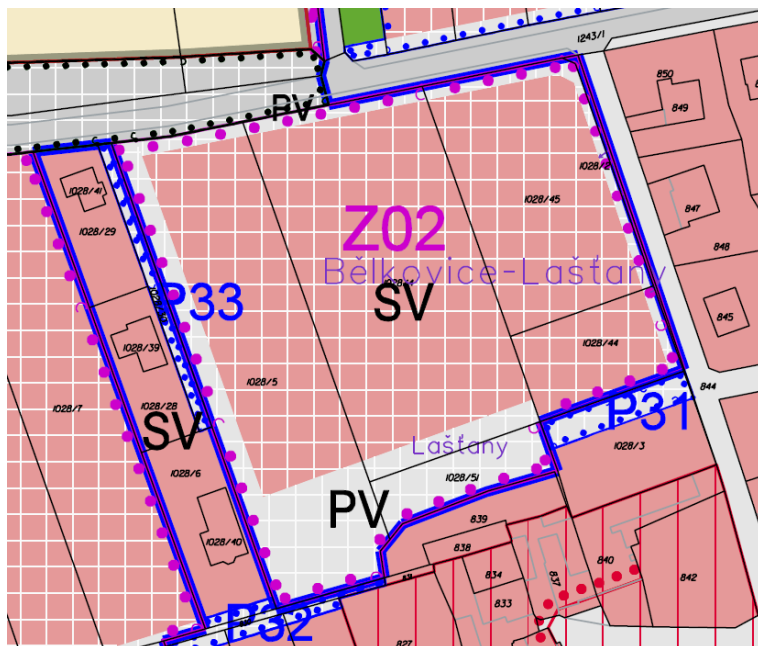
Dále požadujeme vyjmutí plochy Z02 z podmínek pro zpracování územní studie XZ02-04, a to z následujících důvodů. Jedná se o šest pozemků p.p.č. 1028/5, p.p.č. 1028/4, p.p.č. 1028/51, p.p.č. 1028/44, p.p.č. 1028/52, p.p.č. 1028/45 v k.ú. Lašťany. Na jednom z těchto pozemků již v tuto chvíli stojí rodinný dům (p.p.č. 1028/44 v k.ú. Lašťany, udělen společný souhlas pro stavbu rodinného domu pod č.j. SÚ/439/2019/Ve/58/SS ze dne 28.2.2019, a to stavebním Úřadem Obecního úřadu Dolany). Další z těchto pozemků, a to p.p.č. 1028/51 v k.ú. Lašťany je součástí pozemků p.p.č. 839 a p.p.č. 838 v k.ú. Lašťany, které náleží k rodinnému domu st.p.č. 837 v k.ú. Lašťany a mají stejného vlastníka. Tyto pozemky u rodinného domu sloužily a i nadále budou sloužit jako zahrada a pozemky pro hospodářské účely, kde se v budoucnu s výstavbou určitě nepočítá. Tyto pozemky jsou důležité pro zachování chodu majitelovi hospodářství. Ze zbývajících čtyř pozemků, nacházejících se v ploše Z02, jsou dva pozemky, kterých je v tuto chvíli stavební záměr již konzultován s příslušnými správními orgány. Jedná se tedy o dva zbylé pozemky, nacházející se v ploše Z02, pro které by byla povinností zpracování územní studie XZ02-04. Požadujeme tedy vypustit podmínku pro rozhodování, tj. vypustit zpracování územní studie XZ02-04 pro plochu Z02.

Touto námitkou vyjadřujeme nesouhlas k umístění ploch veřejného prostranství, dle navrhovaného územního plánu, v zastavitelné ploše Z02, a ploše přestavby P31 a k podmínce provedení územní studie v XZ02-04 pro plochu Z02.

Návrh rozhodnutí: Námitkám č. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 a 20 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění návrhu rozhodnutí o těchto námitkách v plném rozsahu odkazuje na důvody vyhodnocení připomínky č. 36 až 41 k návrhu územního plánu ve společném jednání, které je součástí kapitoly č. 6 odůvodnění pořizovatele a které se týká návrhu zastavitelné plochy Z02 a ploch přestavby P31. K tomuto odůvodnění se dále doplňuje následující:

K zastavení poz. parc.č. 1028/44 v k.ú. Lašťany vydal pořizovatel, jakožto dotčený orgán - úřad územního plánování, kladné stanovisko, jelikož tento záměr je v souladu s dosud platným územním plánem a na tento platný územní plán navazuje návrh (nového) územního plánu. Vstup do vnitrobloku se navrhuje plochou PV přes sousední pozemek parc.č. 1028/3, na kterém tento záměr realizován není. V poslední době současné době vydal úřad územního plánování také kladné závazné stanovisko některým namítajícím k vymezení stavebního pozemku a umístění rodinného domu na části poz. parc.č. 1028/4. Stavební pozemek byl vymezen mimo části určené pro veřejné prostranství PV.



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání

Dále je potřeba také uvést na pravou míru tvrzení namítajících, že veřejné prostranství do vnitrobloku bude realizováno na jejich úkor, a proto jejich přání. Zde je třeba si uvědomit, že veřejné prostranství se navrhuje především pro možnost intenzivnějšího zastavění pozemků 1028/4 a 1028/5 a tedy k jeho realizaci dojde zejména v souvislosti s tímto využitím. Dokud tedy budou vlastníci pozemků parc.č. 1028/4 a 1028/5 hodlat využít tyto pozemky jako pole či zadní části (zahrady) staveb podél silnice na severu lokality, nebude nutné ani budovat veřejné prostranství pro obsluhu těchto částí. Stavebníky této infrastruktury budou především zájemci o výstavbu ve vnitrobloku, což jsou vlastníci pozemků, která tuto možnost mají.

Nástroj územního plánování podmiňující využití zastavitelné plochy zpracováním územní studie je zákonným nástrojem územního plánu podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Územní studie má v řešeném území zajistit upřesnění požadavků územního plánu a cílů a úkolů územního plánování. V návrhu územního plánu jsou stanoveny požadavky na řešení územní studie v kap. I/L. Lhůta pro pořízení této studie je navržena na 2 roky od nabytí účinnosti územního plánu. Veřejné prospěšnosti územních studií se věnuje také metodická příručka Ústavu územního rozvoje, který je organizační složkou Ministerstva pro místní rozvoj České republiky.

V případě pozemků parc.č. 1028/44 a 1028/45 jsou tyto kromě zastavitelných ploch SV dotčeny okrajově plochami PV sloužícími pro rozšíření stávajících uliční prostor i na tyto pozemky. Míra rozšíření je úměrná obvyklé míře. Tento návrh územního plánu je naplněním úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b) a d) stavebního zákona. Veřejné prostranství je zde navrhováno i pro zajištění podmínek pro kvalitní bydlení. Podle § 7 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. se *plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.* Rozšíření navrženého veřejného prostranství v tomto případě může v budoucnu reálně sloužit např. pro realizaci chodníku, který v tomto území dosud reálně chybí. Návrh ploch PV je tak nedílnou součástí ploch bydlení SV.

K námitce týkající se existence studny je třeba uvést, že veřejné prostranství je navrženo natolik široké, že je vytvořen předpoklad pro to, aby se např. vozovka a inženýrské sítě studni vyhnuly. Pokud takové technické řešení nebude prokázáno, je také možností zrušení studně, pokud takové řešení bude nezbytným k naplnění zájmu stavebníků na intenzivnější využití vnitrobloku. Existence studny je tak jedním z mnoha limitů využití území, které je nutno zohledňovat při využití území. Obdobně je nutno přistupovat i k nadzemnímu elektrickému vedení.

Námítka č. 21 (námítka dvou fyzických osob J. G. a P. G.)

Spoluvlastníci pozemků parc. č. 845/2, 934/1, 937/1 a 937/3 v k.ú. Bělkovice podali námítku ve znění:

1. Nesouhlasím s rozdělením pozemku par. čís. 845/2 pásem zeleně s označením ZV. Z důvodu výstavby rodinného domu a nepřeji si mít dům se zahradou rozdělen pásem ZV (cestou).

Z důvodu výstavby rodinného domu a nepřeji si dům se zahradou rozdělen pásem ZV (cestou).

2. Nesouhlasím na pozemku 845/2 z velikostí zelené plochy ZV2 s porovnáním s ostatními pozemky, je tento pás nepřiměřeně veliký. Navrhuji ponechat tento pás nezbytně přiměřeně veliký s ohledem k ochranném pásmu vysokého napětí cca 7 m.

Z důvodu zbytečné velké zeleného ochranného pásma.

3. Žádám u pozemků 937/1, 937/3, 934/1 o vyjmutí z kategorie s označením SR a zařazením do kategorie SV (stavební pozemek).

Z důvodu výstavby rodinného domu.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 21 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Uvedený pozemek parc.č. 845/2 v k.ú. Bělkovice je v návrhu územního plánu zařazován celý do zastavitelných ploch v lokalitě Z13, která je členěna na plochy:

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské;

ZS PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, členěné na ZS2 ostatní soukromá zezeň;

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zezeň.

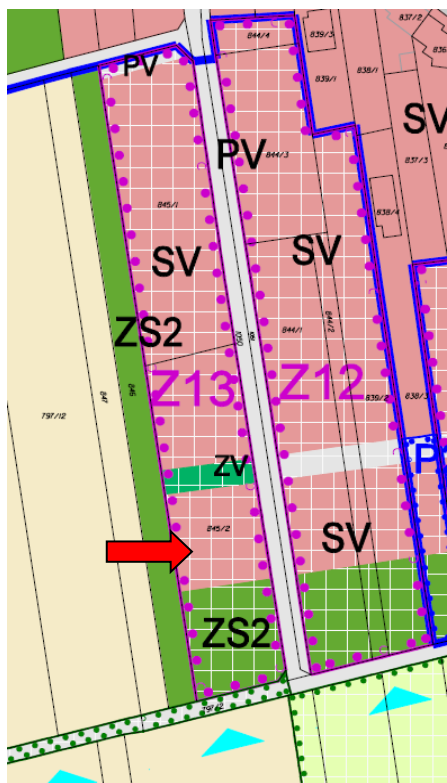
Namítající patrně nesprávně zaměnil použité označení ZS2 za ZV2. Plocha ZS2 je návrhem územního plánu navržena jako zastavitelná plocha zahrad ve vazbě na plochu SV, ve které je nemožno umířovat např. rodinné domy, ale které je možno naopak využívat jako zahrady rodinných domů. Tímto návrhu územního plánu navrhuje, aby sídlo bylo prostřednictvím lokality Z13 z důvodů ochrany krajinného rázu ohraničeno pásem zahrad, a nikoliv případnou zástavbou rodinných domů.

Plocha ZV je zde navržena z důvodů zajištění vstupu do území západně od Z13 jako rezerva pro možnost budoucího zastavění tohoto území, neboť cílem územního plánování je navrhovat využití území způsobem beroucí ohled i na příští generace ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Tento pozemek namítajícího je dosud nezastavěným územím a na jeho zastavění neexistuje právní nárok. Územní plán navrhuje jeho zastavění, a to způsobem podléhající zákonnému postupu a rozsahu, který mj. naplňuje cíle a úkoly územního plánování. Navrhované řešení je urbanistickou koncepcí a naplněním § 19 odst. 1 písm. b) a d) stavebního zákona.

Uspořádání ploch SV na uvedeném pozemku je navrhováno způsobem, který umožňuje vytvořit

nejméně dva stavební pozemky (např. rodinných domů), z nichž ten jižní je možno zvětšit o plochu ZS2. Velikosti takových stavebních pozemků odpovídají obvyklému měřítku v obci a dle závěru pořizovatele je tak uspokojivě naplněn zájem namítajícího na požadované změně ve využití území.



Pozemky parc.č. 934/1, 937/1 a 937/3 v k.ú. Bělkovice jsou návrhem územního plánu zařazovány do zastavěného území, do stabilizované plochy SR PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační. Přípustným využitím těchto ploch jsou jak *Pozemky rodinných domů*, tak i *Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci*. Jedná se o stabilizovanou plochu vymezenou v území, kde se nacházejí jak stavby rodinných domů či stavby pro individuální rekreaci. Námítka se tak jeví jako neopodstatněná a navrhuje se jí nevyhovět.

Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek parc.č. 845/2 v k.ú. Bělkovice

Námítka č. 22 (námítka jedné fyzické osoby M. H.)

Vlastník pozemků parc. č. 303/1, 303/2, 303/3, 789, 1099/56 a 1099/57 v k.ú. Bělkovice podal námítku ve znění:

Jsem vlastníkem pozemků s parcelním číslem 303/1, 303/2 a 303/3 v katastrálním území Bělkovice. Navrhovaná úprava plánované plochy PV mi jako vlastníkovi zasahuje do pozemku 303/1 a 303/3 se kterými počítám jako s plochami stavebními. Plánovaná cesta PV do nich částečně zasahuje a tím pádem by se stala budoucí stavba rodinných domů problematická. Požaduji, aby celá plocha parcel č. 303/1 a 303/3 byla nezasazena a zůstala v plném rozsahu tak, aby nedošlo k jejich zmenšení.

Nesouhlasím s tím, aby přes parcelu 303/2 vedla cesta a plocha byla zařazena jako PV. Pozemek hodlám využívat a tak žádám o změnu na plochu ZS – ZS1 nebo ZS2, které se dají využívat jako předzahrádky nebo vjezdy do budov, kde může být vedeno technické vedení infrastruktury. Toto využití ZS nebude bránit plánované přeložce VN s kabelizací ani uložení jiných inženýrských sítí a současně mi dokáže zachovat soukromí u plánované výstavby rodinného domu.

Dále jako vlastník parcel 1099/56, 1099/57 a okolních (v katastrálním území Bělkovice-Lašťany) žádám o změnu jejich využití v ploše K52 a K53, jejichž využití je momentálně jako NSpzo v ploše PEO B Amerika přeměnu na využití RI. Na přilehlých parcelách katastru Dolany je toto využití RI přípustné a současně se tak některé parcely vhodné pro toto využití skutečně využívají. Rád bych tyto pozemky využíval jako plochy RI, jako tomu je na přilehlých parcel v k.ú. Dolany jako i na PEO B Amerika, kde k tomuto využívání pozemků již dochází.

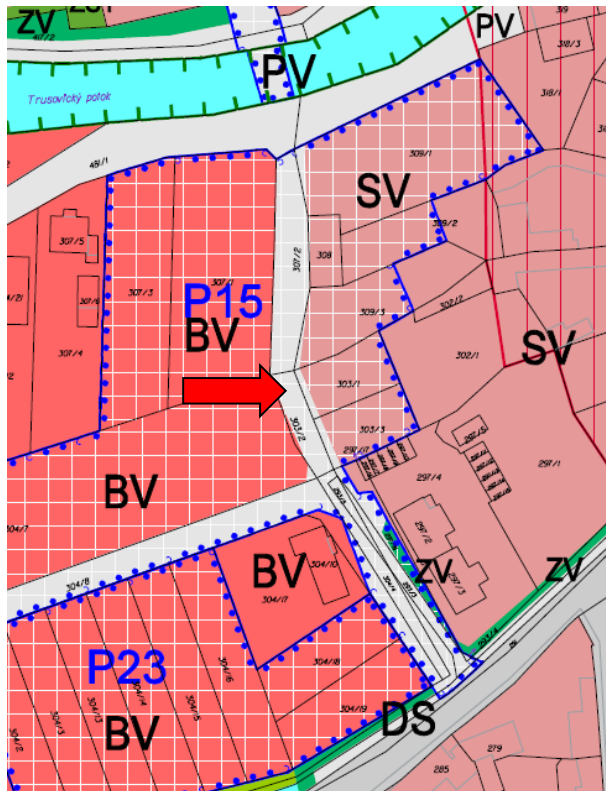
Dále nesouhlasím, aby na části parcely č. 789 k. ú. Bělkovice, bylo vytvořeno biocentrum LC9 s využitím plochy NP a přejí si ponechat celou parcelu ve využití NSzo jako doposud.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 22 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky parc.č. 303/1, 303/2, 303/3 v k.ú. Bělkovice jsou v návrhu územního zařazovány do plochy přestavby P15 a navrhuje se na nich funkční využití:

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské;

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství.



Jestliže je záměrem namítajícího realizovat na souboru pozemků výstavbu a to např. rodinného domu, tak k tomuto vytváří návrh ÚP předpoklad. Jelikož je ve smyslu § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. nutno stavební pozemek rodinného domu nutno připojit na veřejné prostranství, je nezbytné zabývat se i způsobem, jak toho bude docíleno. Návrh územního plánu tak podle § 19 odst. 1 písm. b) a d) stavebního zákona stanovuje urbanistickou koncepci nového využití (přestavby) území a jeho uspořádání na plochy veřejných prostranství PV (ulici) a plochy pro stavební pozemky SV. Nová ulice se navrhuje jako průjezdná, propojující dvě ulice stávající v místě, kde se již nezpevněná komunikace, či alespoň pěší průchod nachází. Zabývat se veřejnými prostranstvími je úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Zjednodušeně uvedeno: Pokud je záměrem namítajícího zastavět své pozemky, pak se to neobejde bez ulice, která zajistí jejich zpřístupnění způsobem, který zajistí také hospodárné využití navazujícího území. Z tohoto důvodu se této části námítky navrhuje nevyhovět.

Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek parc.č. 303/2 v k.ú. Bělkovice

Pozemky parc.č. 1099/56 a 1099/57 v k.ú. Bělkovice jsou součástí nezastavěného území a návrh územního plánu takový charakter území stabilizuje, jelikož ochrana nezastavěného území je cílem územního plánování podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Současně zde navrhuje plocha změny v (nezastavěné) krajině označená jako K52 se způsobem využití NSzo:

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí:

z – zemědělská;

o – ochranná a protierozní.

Toto území je dále součástí *Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu na území KKO9 svahy Nízkého Jeseníku*. V odůvodnění návrhu územního plánu k tomuto projektant uvádí: *V současnosti tyto hodnoty potvrzuje a legislativně podporuje Územní studie kulturní krajinné oblasti Svahy Nízkého Jeseníku pořizena krajem, jako součást souboru studií jednotlivých kulturních krajinných oblastí vymezených aktualizací ZÚR OK a následně promítnutá do Aktualizace č. 2a ZÚR OK.*

Kulturní krajinná oblast Svahy Nízkého Jeseníku (KKO9) je vymezena v pásu správních území obcí od Oskavy po Dolní Újezd. Důvodem pro vymezení KKO9 a hlavním předmětem ochrany je uchování těchto hodnot:

- *Dálkové pohledy na čelní, převážně lesnaté svahy Nízkého Jeseníku, které na severovýchodě rámuji zemědělskou krajinu Hané a spoluvytvářejí tak její krajinný obraz;*
- *Přiměřená ochrana hlavních krajinných a kulturních hodnot zaříznutých údolí*
- *zvýšená ochrana stávajících krajinných ohraničení jednotlivých oblastí krajinného rázu s důrazem na hlavní kompoziční póly – dominanty*
- *základní ochrana běžných krajinných matric skrytých temen svahů včetně jejich sídel a plužin (netýká se přímo území obce)*

Kulturní krajinná oblast Svahy Nízkého Jeseníku tvoří čelní pohledové jihozápadní svahy Nízkého Jeseníku, které jsou dominantní pro severovýchodní ohraničení Hornomoravského úvalu a tím pádem i celé Hané. Vymezená krajinná veduta nadregionálního významu se táhne v pásu zhruba od Oskavy po Dolní Újezd, kde navazuje na KKO Moravská Brána. Tyto příkré svahy, jejichž relativní převýšení se pohybuje od 250 do 350 m, jsou příčně rozřezány hlubokými údolními vodními toků, která se však významněji neprojevují, a proto se výsledná veduta svahů jeví kompaktní a táhlou linií horního ohraničení. Celá veduta strmých čelních svahů je tak zvýrazněna především lesní matricí, která ji jasně vymezuje od matrice zemědělské, převládající v plochem reliéfu Hornomoravského úvalu.

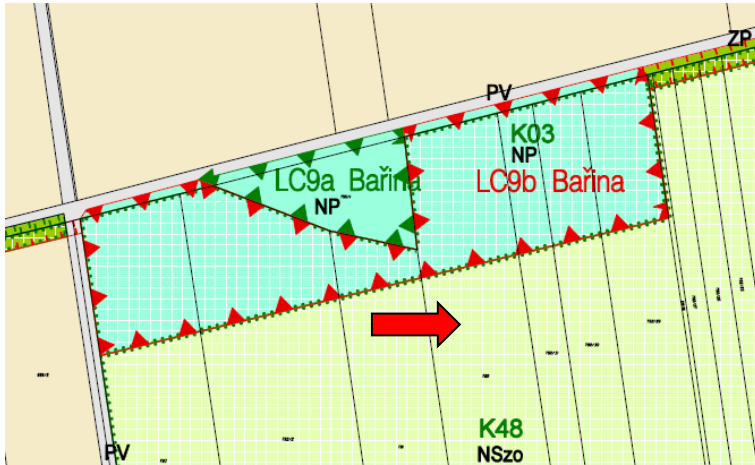
Z uvedeného vyplývá, že záměr namítajícího na zastavění tohoto území je v rozporu s touto zvýšenou ochranou nezastavěného území z důvodů ochrany krajinného rázu, které je ochranou přírodních hodnot mj. podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Rozvoj rekreace také není v souladu se zadáním územního plánu ve znění: *(16) Nepodporovat územní rozvoj ploch pro individuální rekreaci.*

Z těchto uvedených důvodů se navrhuje této části námítky nevyhovět.

Na části pozemku parc.č. 789 v k.ú. Bělkovice se návrhem územního plánu navrhuje rozšíření stávající přírodní plochy NP, v podobě existujícího lokálního biocentra LC9a Bařina, formou plochy změny v krajině K03 do podoby navrženého lokálního biocentra LC9b Bařina. Biocentra jsou části krajiny, které mezi sebou propojují biokoridory a zajišťují existenci a migraci organismů. Pod pojmem "migrace" se zahrnuje i výměna genetické informace (nejen migrace živočichů, ale i rostlinstva, např. prostřednictvím pylů, semen apod.). Zákon č. 114/1992 Sb. [o ochraně přírody a krajiny](#) v platném znění definuje ÚSES takto: *Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je tedy posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.* Podle ust. § 2 odst. 2 výše uvedeného zákona je ÚSES nástrojem ochrany přírody a krajiny a jeho vytváření je také jedním z úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

Namítané biocentrum je navrženo ve výhodné vazbě na existující přírodní prvek a svým plošným uspořádáním je navrženo rovnoměrně na bedra vícero vlastníků. Jelikož je tento ÚSES navrženo ve vazbě na existující prvek, nelze pro jeho existenci či případné rozšíření využít pozemky jiného vlastníka (např. obce), či vymezit ÚSES v jiném místě, jelikož se nenabízí vhodnější místo.



Ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem a cílem územního plánování podle § 18 stavebního zákona je zajistit vyváženost tohoto veřejného zájmu se zájmem soukromým, který je tomto případě představován využíváním celého dotčeného pozemku pro zemědělské účely. Plocha biokoridoru je vymezena na úkor menší části dotčeného pozemku a není tak znemožněno jeho dosavadní využívání.

Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek parc.č. 789 v k.ú. Bělkovice

Z těchto uvedených důvodů se navrhuje této části námítky nevyhovět.

Námítka č. 23 (námítka jedné fyzické osoby M. R.)

Vlastník pozemku parc. č. 970 v k.ú. Lašťany podal námítku ve znění:

... podávám připomínku k Návrhu územního plánu, který neuplatnil můj požadavek na zahrnutí tohoto pozemku do ploch zastavitelného území obce Bělkovice-Lašťany.

Odůvodnění:

Na tomto pozemku chci postavit rodinný dům s malým hospodářstvím a kompletním zázemím pro chov včel. Pro stavbu tohoto účelu neexistuje v obci vhodnější pozemek.

Jsem přesvědčena, že pořizovatel územního plánu měl vyhovět našemu požadavku na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy. Neexistuje objektivní důvod ani žádný veřejný zájem, který by výstavbu neumožňoval.

Stavbou na pozemku p.č. 970 nemůže dojít ani k zásadní změně charakteru krajiny, ani k dotčení rozhledu po krajině a nemohou tak být poškozeny kulturní ani jiné hodnoty území. Stavba ponechá dostatečný prostor dominantním krajinným prvkům v souladu s čl. 4) odst. 2) obecně závazné vyhlášky obce č. 2/2000, kdy nenaruší ani pohled na horizont lesů nad obcí ani rozhled do roviny Hané. Rovněž nedojde k dotčení urbanistické koncepce, když zástavba severně od pozemku p.č. 1070/3 nebude v tuto chvíli dále možná (navrhovaný biokoridor, neexistence inženýrských sítí).

Zmíněný pozemek leží v přímém kontaktu se stávající infrastrukturou v obci – asfaltová příjezdová komunikace, kanalizace, je zasíťován inženýrskými sítěmi – elektro, voda, se kterým souhlasila obec Bělkovice-Lašťany.

Zahrnutím pozemku do zastavitelného území nemůže dojít k prolomení hranic zastavitelného území, neboť:

a) *za pozemkem probíhá lokální biokoridor, který je argumentem proti rozšiřování zástavby na svahy Nízkého Jeseníku (viz Hlavní výkres návrhu UP).*

b) *k prolomení hranice záhumení cesty již dávno došlo výstavbou rodinných domů č.p. 636, 637, 638 a 675, v KÚ Lašťany a o dalším prolomení hranice tak již nemůže být řeč.*

Naši připomínkou je tedy požadavek zahrnutí pozemku p.č. 970 do zastavitelného území obce.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 23 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námítce je zpracováno společně pro námítky č. 23 až 25 a nachází se níže.

Námitka č. 24 (námitka dvou fyzických osob J. H. a M. H.)

Spoluvlastníci pozemku parc. č. 1070/3 v k.ú. Lašťany podali námitku ve znění:

... podáváme připomínku k Návrhu územního plánu, který neuplatnil můj požadavek na zahrnutí tohoto pozemku do ploch zastavitelného území obce Bělkovice-Lašťany.

Jsmo přesvědčeni, že pořizovatel územního plánu měl vyhovět našemu požadavku na zařazení pozemku mezi zastavitelné plochy. Neexistuje objektivní důvod ani žádný veřejný zájem, který by výstavbu neumožňoval.

Výstavbou RD na pozemku p.č. 1070/3 nemůže dojít ani k zásadní změně charakteru krajiny, ani k dotčení rozhledu po krajině a nemohou tak být poškozeny kulturní ani jiné hodnoty území. Stavba RD ponechá dostatečný prostor dominantním krajinným prvkům v souladu s čl. 4) odst. 2) obecně závazné vyhlášky obce č.2/2000, kdy nenaruší ani pohled na horizont lesů nad obcí ani rozhled do roviny Hané. Rovněž nedojde k dotčení urbanistické koncepce, když zástavba severně od pozemku p.č. 1070/3 nebude v tuto chvíli dále možná (navrhovaný biokoridor, neexistence inženýrských sítí).

Zahrnutím pozemku do zastavitelného území nemůže dojít k prolomení hranic zastavitelného území, neboť:

a) za pozemkem probíhá lokální biokoridor, který je argumentem proti rozšiřování zástavby na svahy Nízkého Jeseníku (viz Hlavní výkres návrhu UP).

b) k prolomení hranice záhumení cesty již dávno došlo výstavbou rodinných domů č.p. 636, 637, 638 a 675, v KÚ Lašťany a o dalším prolomení hranice tak již nemůže být řeč.

Naši připomínkou je tedy požadavek zahrnutí pozemku p.č. 1070/3 do zastavitelného území obce.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 24 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 23 až 25 a nachází se níže.

Námitka č. 25 (námitka dvou fyzických osob L. S. a V. S.)

Vlastník pozemků parc. č. 368/1 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Jako vlastníci pozemku parc.č. 1068/6 v KU Lašťany podáváme námitku k návrhu vyhodnocení naší připomínky č. 12. Trváme na tom, aby naše parcela č.1068/6 v KU Lašťany byla zahrnuta do ploch zastavitelného území obce Bělkovice — Lašťany.

Naše rodiny žijí v naší obci již po několik generací, odvádíme naší obci své daně, jsme účastníky společenského života, voleb. Jsme si jisti, že naši obec známe lépe a máme k ní bližší vztah, než cizí architekti se svými školskými poučkami. Naši obec tvořili naši dědové svou prací a z ní vyplývajícími potřebami rozvoje. Tak vznikaly dnešní cesty, zástavba, hranice obce. Pouze dnes nám chtějí cizí lidé, bez jakéhokoli vztahu k místu, ve kterém žijeme, určovat, jak a jakým směrem máme svou obec - a tedy i své životy - rozvíjet. Nechceme se v žádném případě dotýkat odbornosti zpracovatelů návrhu územního plánu, ale jsme přesvědčeni, že jejich návrhy mají být argumenty poradními, nikoli určujícími. Rozhodnutí by vždy mělo být věcí občanů obce. Jsme přesvědčeni, že zásady urbanismu by měly být aplikovány citlivě s přihlédnutím k potřebám obyvatel obce.

V námitce k vyhodnocení naší připomínky č.12 uvádíme:

V odůvodnění k zamítnutí naší připomínky se píše, že v tomto případě je přirozenou hranicí sídla obce polní cesta na poz. parc. č. 597 a 620 v k.ú. Lašťany, kterou je nutno chápat jako nepřekročitelnou. Přitom na veřejném projednání paní Ing.Arch. Moráňová zmínila, že jednou ze zásad pro tvorbu územního plánu je fakt, že zástavba by měla končit do krajiny zahradami a ne nějakou různorodou směskou budov. Tento fakt je v současném stavu, který chcete ponechat porušen, neboť právě dnes končí v tomto místě naše obec nesourodou směskou budov. Naopak, umožněním výstavby RD by došlo k tomu, že obec by v tomto místě končila zahradami. Viz obr.l. Navíc již existuje souvislá zástavba podél stávající obslužné komunikace směrem ke hřišti, takže by povolením výstavby na našem pozemku jen došlo k logickému

uzavření souvislé zástavby podél stávající obslužné komunikace a byla by zároveň splněna zásada výše zmíněná paní architektkou. Vzhledem k tomu, že inženýrské sítě jsou ukončeny u hranice našeho pozemku, nehrozí žádná možnost dalších požadavků na rozšiřování zástavby směrem na sever, pokud se to nebude shodovat se záměrem obce.

Dalším důvodem pro zastavění výše zmíněného pozemku je i fakt, že chceme ochránit náš majetek, neboť lidé, jezdící do lesa využívají našeho pozemku místo vedle vedoucí zpevněné cesty, takže v některých ročních obdobích připomíná louka na našem pozemku spíše letištní ranvej. Přikládáme současnou fotografii, obr.2. Někdy bývá tato „komunikace“ i 40 m široká.

Věříme, že naši námítce budete moci vyhovět a umožníte tím to, aby byla splněna jedna ze zásad pro tvorbu územního plánu a navíc tím umožníte vyřešit otázku bydlení obyvatele naší obce, naší dcery.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 25 se nevyhovuje.

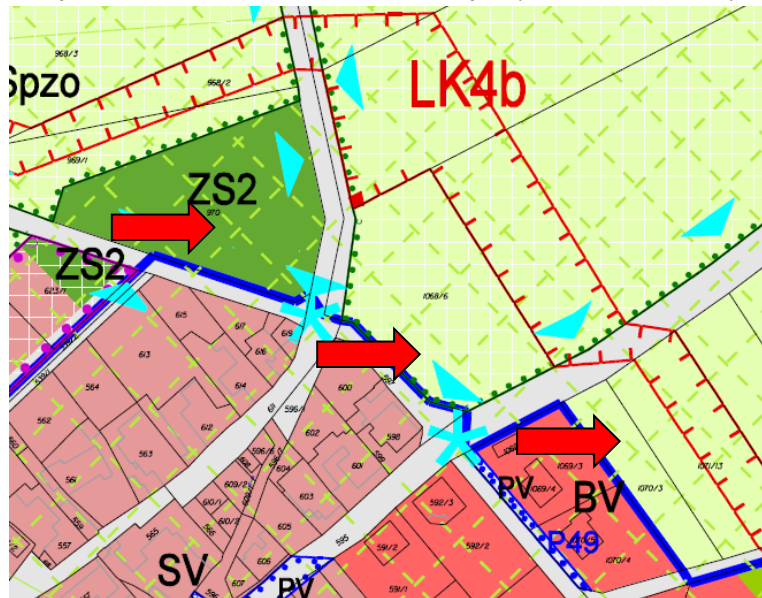
Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námítce je zpracováno společně pro námítky č. 23 až 25 a nachází se níže.

Společné odůvodnění návrhů rozhodnutí o námítkách č. 23 až 25: Tyto námítky obsahově navazují na připomínky č. 11, 12 a 13, které jsou vyhodnoceny v kapitole č. 6 tohoto odůvodnění pořizovatele. Toto odůvodnění návrhu rozhodnutí o těchto námítkách na toto odůvodnění odkazuje a připojuje následující:

Návrh územního plánu zařazuje oba předmětné pozemky podle současného způsobu využití do nezastavěného území, do stabilizovaných ploch ZS2 a NSpzo. Urbanistickou koncepcí návrhu územního plánu je nerozšiřovat zastavěné území obce tímto severovýchodním směrem.

Toto území je součástí Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu na území KKO9 svahy Nízkého Jeseníku. V odůvodnění návrhu územního plánu k tomuto projektant uvádí: *V současnosti tyto hodnoty potvrzuje a legislativně podporuje Územní studie kulturní krajinné oblasti Svahy Nízkého Jeseníku pořizena krajem, jako součást souboru studií jednotlivých kulturních krajinných oblastí vymezených aktualizací ZÚR OK a následně promítnutá do Aktualizace č. 2a ZÚR OK.*

Podle tohoto územně plánovacího podkladu se jedná o území čelních (hlavních) svahů (viz. zelená šrafa na výřezu hlavního výkresu), ve kterém se jako jeden z cílů ochrany krajinného rázu tohoto území stanovuje: *omezovat růst sídel a zahrad do úpatí, do úbočí pak vůbec nepřipouštět.* Rovněž i zadání územního plánu schválené zastupitelstvem obce v tomto smyslu obsahuje následující požadavek č. 12: *Rozvoj zastavitelných ploch směřovat mimo úpatí a úbočí svahů Nízkého Jeseníku s ohledem na výstupy „krajské“ Územní studie kulturních krajinných oblastí – svahy Nízkého Jeseníku.*



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipky označují pozemky námítek.

Rozvoj sídla obce lze tedy považovat za ukončený tímto směrem a vyhovění požadavkům by znamenalo připustit zástavbu podél radiálních polních cest vybíhajících ze sídla do krajiny, což je v protikladu s uvedenou územní studií i zadáním územního plánu.

Ochrana nezastavěného území a krajinných hodnot je cílem územního plánování podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Návrh územního plánu je urbanistickou koncepcí na základě naplnění úkolu územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Odůvodnění ochrany krajinných hodnot dotčeného území se věnuje také projektant návrhu územního plánu mj. v kapitole II/J.E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.1.)

Námitka č. 26 (námitka jedné fyzické osoby Z. J.)

Spoluvlastník pozemku parc. č. 387/2 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Vznáším připomínku k návrhu na výstavbu příjezdové komunikace v Územním plánu pro obec Bělkovice-Lašťany označené P10 a P11 územní studie XP11. Komunikace by vedla v těsné blízkosti mého pozemku a rodinného domu, v důsledku výstavby komunikace se ve velké míře zvýší prašnost a hlučnost. Výstavba komunikace naruší statiku mého domu, sníží jeho hodnotu i hodnotu mého pozemku v její blízkosti. Mohla by být ohrožena bezpečnost místních obyvatel z důvodu zvýšeného provozu vozidel.

Z mého pohledu by komunikace P10 a P11 výrazně narušila vlastnická práva majitelů pozemků, přes které by vedla. Považuji tento návrh za zcela nevhodný a jsem proti její výstavbě.

Poznámka: Uvedený pozemek je v námitce označen, že se nachází v k.ú. Lašťany. Ve skutečnosti se však nachází v k.ú. Bělkovice.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 26 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 26 až 33 a nachází se níže.

Námitka č. 27 (námitka jedné fyzické osoby L. J.)

Vlastník pozemků parc. č. 399/1, 400 a 401 a staveb na nich v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 399/1, p.č. 400, jehož součástí je stavba č.p. 46 a p.č. 401 v kat. území Bělkovice v obci Bělkovice - Lašťany. Výše zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a jako zahradu.

Nesouhlasím se zřízením veřejného prostranství - cesty na hranici pozemků p.č. 399/1 (v mém vlastnictví) a 398/5 a 397, k.ú. Bělkovice.

Výše uvedené námitky odůvodňují takto:

Z pozemku p.č. 399/1 se má z části stát veřejná plocha - cesta za účelem zpřístupnění budoucích stavebních parcel soukromých vlastníků v rámci bývalých záhumenků. K těmto budoucím stavebním parcelám je však zajištěn přístup z již existující cesty p.č. 1014/1, k.ú. Bělkovice. Jde tak o nedůvodný zásah do soukromého vlastnictví, které je chráněno ústavou. Vzhledem k tomu, že dotčenou parcelu č. 399/1 užívám jako zahradu a do budoucna i s ohledem na trvalý porost (zejm. vzrostlý živý plot) neplánuji žádné zásahy ani změny v užívání, nesouhlasím s vybudováním cesty a ani minimální část svého pozemku za tímto účelem neprodám.

Vzhledem k tomu, že v tomto případě není splněna podmínka pro vyvlastnění, tj. existence veřejného zájmu na zpřístupnění budoucích stavebních parcel, ke kterým je možný přístup z již existující cesty, nejsou splněny ani podmínky pro vyvlastnění uvedené v § 3 a 4 zákona č. 184/2006 Sb. o vyvlastnění a § 170 odst. 1, 2 zákona č. stavebního zákona. Konkrétně tak není naplněna podmínka převažujícího veřejného zájmu nad zachování dosavadního stavu, tj. dlouhodobým výkonem vlastnických práv mnou jako výlučným vlastníkem podle § 3 zákona o vyvlastnění.

Rovněž není naplněna podmínka vytvoření možnosti přístupu a příjezdu k budoucím stavebním parcelám jiných soukromých vlastníků, neboť k jejich pozemkům je zajištěn přístup a příjezd z již existující veřejné cesty vedené po pozemku p.č. 1014/1 ve vlastnictví obce.

Nejen v tomto mém případě, ale i v mnoha jiných, mám dojem, že řada navrhovaných změn v územním plánu naprosto neodpovídá individuálním ani společným zájmům občanů obce Bělkovice-Lašťany. Naopak se zdá, že navrhovaný a projednávaný územní plán je v mnoha částech umělý a nerealistický, podněcující mezi občany obce sváry a konflikty, a samotnou obec staví do pozice nepřítele zneužívajícího svou mocenskou pozici.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 27 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 26 až 33 a nachází se níže.

Námitka č. 28 (námitka jedné fyzické osoby L. K.)

Vlastník pozemku parc. č. 367/2 v k.ú. Bělkovice a staveb na něm podal námitku ve znění:

Vznáším námitku k návrhu na výstavbu příjezdové komunikace přes mnou vlastněnou parcelu č. 367/2 navrhované v návrhu Územního plánu pro obec Bělkovice-Lašťany.

Komunikace v návrhu by vedla přímo přes můj chovatelský areál, který léta budu a využívám k chovu poštovních holubů (6x mistr ČR, naposledy 2020, reprezentant na Olympiádách v zahraničí). Zahradu mám plně využitou a osazenou přístupovými chodníky.

Přemístění areálu by bylo finančně velmi náročné a to nejenom z hlediska materiálního, ale hlavně z hlediska sportovního.

Výstavbu komunikace, s kterou naprosto nesouhlasím, chápu jako výrazné narušení vlastnických práv majitelů pozemků tímto dotčených.

Návrh považuji za zcela nevhodný a jsem proti výstavbě komunikace.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 28 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 26 až 33 a nachází se níže.

Námitka č. 29 (námitka jedné fyzické osoby J. Z.)

Vlastník pozemku parc. č. 397 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Nesouhlasím se zakreslením cesty vedoucí přes můj pozemek. Odůvodnění: Znehodnocení mého majetku.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 29 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 26 až 33 a nachází se níže.

Námitka č. 30 (námitka jedné fyzické osoby V. Z.)

Vlastník pozemku parc. č. 407/2 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Znehodnocení mého pozemku. Odůvodnění: Tímto by došlo ke zničení velké části zahrady s již mladými vzrostlými ovocnými stromy a také zmenšení zeleně v této lokalitě.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 30 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 26 až 33 a nachází se níže.

Námitka č. 31 (námitka jedné fyzické osoby P. T.)

Vlastník pozemku parc. č. 388 a 389 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Vznáším připomínku k návrhu na výstavbu příjezdové komunikace v Územním plánu pro obec Bělkovice-Lašťany označené P10 a P11 územní studie XP11. Komunikace by vedla přes stodolu (389), která je součástí mého pozemku a zemědělsky ji využívám. Je po nákladné rekonstrukci a vznikla by mě tím značná

finanční škoda. Zároveň by došlo i k znehodnocení zbytku pozemku (388), který je nyní veden jako pole a do budoucna tam plánují stavbu rodinného domu. Z mého pohledu by komunikace P10 a P11 výrazně narušila vlastnická práva majitelů pozemků přes které by vedla. Považuji tento návrh za zcela nevhodný a jsem proti její výstavbě.

Poznámka: Uvedené pozemky jsou v námitce označeny, že se nachází v k.ú. Lašťany. Ve skutečnosti se však nachází v k.ú. Bělkovice.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 31 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 26 až 33 a nachází se níže.

Námitka č. 32 (námitka jedné fyzické osoby R. N.)

Vlastník pozemku parc. č. 385 a 386 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Nesouhlasím s umístěním veřejné cesty P10 na mém pozemku aktuálního návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany. Odůvodnění: Veřejná cesta P10 vedena těsně vedle stodoly č. 386. Kolem stodoly mám zasazené ovocné stromy, proto s návrhem ÚP Bělkovice-Lašťany nesouhlasím!

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 32 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 26 až 33 a nachází se níže.

Námitka č. 33 (námitka jedné fyzické osoby J. Š.)

Vlastník pozemku parc. č. 376 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Vznáším námitku k návrhu na výstavbu příjezdové komunikace přes mnou vlastněnou parcelu č. 376 navrhované v návrhu Územního plánu pro obec Bělkovice-Lašťany.

Komunikace v návrhu by vedla přes mou zahradu, kterou zemědělsky využívám, zcela by mě omezila a znemožnila zemědělské využití.

Z toho důvodu s výstavbou komunikace nesouhlasím, a vnímám ji jako výrazné narušení vlastnických práv majitelů pozemků tímto dotčených.

Návrh považuji za zcela nevhodný a jsem proti výstavbě komunikace.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 33 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 26 až 33 a nachází se níže.

Námitka č. 34 (námitka jedné fyzické osoby S. E.)

Vlastník pozemků parc. č. 368/1 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

Jsem vlastníkem RD č. p. 40, nacházející se na pozemku parc. č. 370 a pozemku parc. č. 367/9, 367/1, 368/1 vše v kat. území Bělkovice v obci Bělkovice-Lašťany

Dne 1.10.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k změně pozemku P11 (XP 11 US).

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení nesouhlasím

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

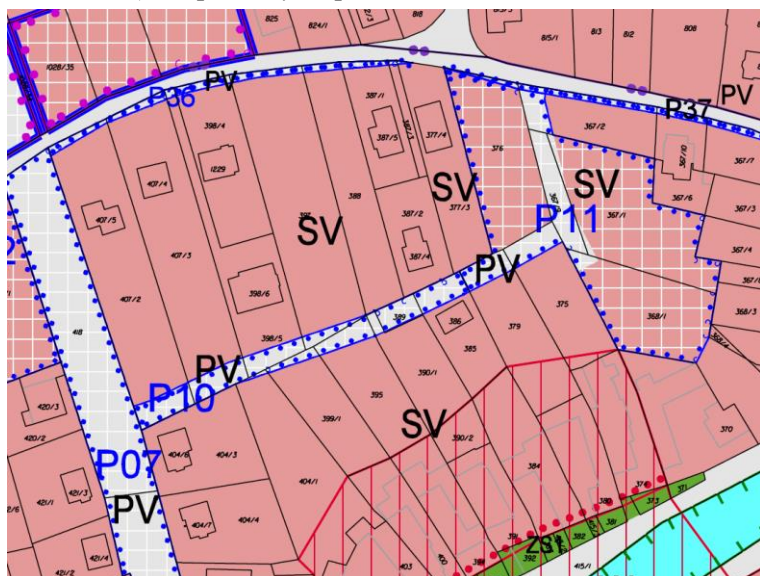
Pozemky chci dále využívat jako pole a neplánuji na nich stavět.

Návrh rozhodnutí: K námitce č. 34 se nepřihlíží.

Odůvodnění: Tato námitka byla doručena emailem dne 12.10.2020 bez elektronického podpisu a toto podání nebylo do pěti dnů doplněno písemně s podpisem, ve smyslu § 37 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu tak nelze na tuto námitku nahlížet jako na řádně učiněné podání. I v případě, že by tato námitka byla řádně podána, resp. doplněna, bylo by podání učiněno k 12.10.2020 a lhůta pro podání byla stanovena do 7.10.2020. Z tohoto důvodu se k této námitce nepřihlíží.

Společné odůvodnění rozhodnutí o námitkách č. 26 až 33: Společným obsahem těchto námitek je odpor proti návrhu územního plánu, který v zastavěném území navrhuje plochy přestavby P10 a P11 určené pro přestavbu na veřejné prostranství PV. Toto veřejné prostranství a stavby infrastruktury v něm nejsou navrhovány jako veřejně prospěšné stavby či opatření. Namítající povětšinou požadují zachování stávajícího stavu využití, tj. jako vnitroblok.

Návrh územního plánu tímto naplňuje požadavek cílů a úkolů územního plánování dle § 18 odst. 4 stavebního zákona (*určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území*) a § 19 odst. 1 písm. b) a d) stavebního zákona (*stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*) a požadavek zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 22 ve znění: *Provéřit návrh intenzivnějšího využití zastavitelného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem.*



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Návrh územního plánu plochami přestavby P10 a P11 tak vytváří vlastníkům předmětných pozemků svobodnou možnost zastavět části svých pozemků ve vnitrobloku a stanovuje k tomu způsob tohoto zastavění – obsluhou z navrženého veřejného prostranství, aby se tak předešlo jejich zastavování způsobem rozporným s charakterem obce, tedy bez přímé návaznosti zástavby na ulici, jak tomu došlo u poz. parc.č. 398/5 a 387/2 v k.ú. Bělkovice. Tuto možnost územní plán navrhuje na období cca 15 let a není tedy nezbytné, aby k její realizaci došlo okamžitě, ale např. řetězově od vstupních míst podle toho, jak se budou měnit potřeby vlastníků či další generace.

Návrhem na intenzivnější využití vnitrobloku se zajišťuje udržitelný rozvoj území a očekávatelná poptávka po nových bytech na území obce bez nároků na nový zábor zemědělské půdy v nezastavěném území. Stanovení možnosti využití území vnitrobloku je tedy veřejným zájmem. Návrh veřejného prostranství však nelze vymáhat, jelikož se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu či opatření. Je to svým způsobem nabídka vlastníkům pozemků, které mohou, ale nemusejí využít. Postoupení částí pozemků pro veřejné prostranství tedy vznikne pouze jejich svobodným rozhodnutím a jejich nákladem tehdy, budou-li chtít zadní části svých pozemků zastavět. Do té doby nic nebrání dosavadnímu užívání pozemků (např. pro ovocné stromy a pro stávající stavby). Pouze se vylučuje taková změna území (např. územním rozhodnutím), která není v dotčené části plochy P10 a P11 v souladu s podmínkami využití ploch PV. Je tedy nutné odmítnout taková

názory vlastníků, že někdo bude území zabírat apod. Dále je možno uvést, že návrh územního plánu dotčené území možnostmi intenzivnějšího využití zhodnocuje.

Návrh územního plánu tímto návrhem také naplňuje požadavek zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 21 a 22: *Prověřit využití nástrojů územního plánování k nápravě výrazných nevhodných novodobých zásahů do urbanistické struktury obce; Prověřit návrh intenzivnějšího využití zastavitelného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem. Prověřit přitom zejména takové návrhy z platného územního plánu obce. Právě uvedené zastavení pozemků parc.č. 398/5 a 387/2 v k.ú. Bělkovice je tímto nevhodným zásahem do urbanistické struktury obce, jelikož pozemky jsou vymezeny bez tradiční návaznosti na veřejné prostranství ulice. Návrh územního plánu tak naplňuje požadavek zadání a cílů a úkolů územního plánování a ze svého záměru, vzhledem k započatému nevhodnému využití, které napravuje, není možné ustoupit. Návrh územního plánu vedle toho také naplňuje také Politiku územního rozvoje ČR (PÚR), v bodech č. 14 a 24 (*zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury*).*

Návrhem na intenzivnější využití zastavěného území jeho přestavbou jsou, kromě požadavku cílů územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a požadavku č. 14a PÚR (*zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy*), také naplňovány zákonné požadavky na ochranu zemědělské půdy dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn.

Na podkladě uvedeného se navrhuje uvedeným námítkám nevyhovět.

Námítka č. 35 (námítka jedné fyzické osoby R. P.)

Vlastník pozemku parc. č. 821 v k.ú. Lašťany podal námítku ve znění:

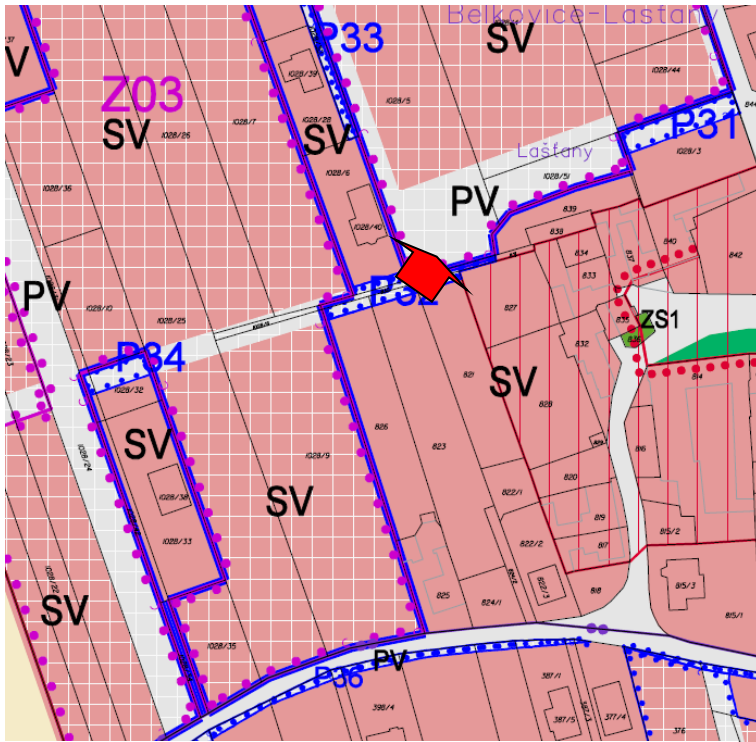
Nesouhlasím se stavbou veřejně prospěšné komunikace P32 dle návrhu ÚP Bělkovice-Lašťany přes můj pozemek: parc. č. 821 v k.ú. Lašťany. Odůvodnění: Bezúčelné vedení nové veřejné komunikace P32 navazující na P34 dle návrhu Územního plánu Bělkovice-Lašťany přes soukromé pozemky včetně mého: parc. č. 821 v k.ú. Lašťany.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 35 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Tato námítka projí proti navržené ploše přestavby P32, která navazuje na plochy Z02, Z03, P31, P33 a P34 vytvářející v návrhu územního plánu logický celek urbanistické koncepce. Pro odůvodnění této urbanistické koncepce se odkazuje na odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 36 až 41, které je obsahem kapitoly č. 6 odůvodnění pořizovatele. Dále jsou okolnosti návrhu plochy P33, na kterou navazuje namítaná plocha P32 odůvodněny v odůvodnění rozhodnutí o námítkách č. 14 až 20 (viz. výše v této kapitole).

Plocha P32 (společně s P31, P32 a P33) navrhuje přestavbu okrajové (koncové) části pozemku namítajícího na veřejné prostranství je navržena mj. pro hospodárné využití zastavěného území a zastavitelné plochy Z03 v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona. Navržené veřejné prostranství dává namítajícímu možnost zpřístupnit svůj pozemek ze zadní (severní) strany pro možnost jeho lepšího využití, zejména včetně možnosti jeho zastavení dalším samostatným stavebním pozemkem. Jedná se o návrh veřejného prostranství, což je úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Současně se tímto návrhem územního plánu naplňují i požadavky zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 22 ve znění: *Prověřit návrh intenzivnějšího využití zastavitelného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem.*



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námítky.

Pro vymezení plochy P32 je přednostně využít obecní pozemek parc.č. 830 v k.ú. Lašťany, který je však nedostatečně široký, a proto je plocha PV rovnoměrně navrhována i na oba sousední pozemky parc.č. 1028/5 a 821 v k.ú. Lašťany.

Jelikož je možno stavby dopravní infrastruktury, v rámci veřejného prostranství, ve smyslu § 2 odst. 1 písm. n) a § 43 odst. 1 stavebního zákona, vymežit v územním plánu, návrh této možnosti využívá. Navržení místní komunikace v rámci plochy veřejného prostranství PV jako veřejně prospěšné stavby VD05 tak má zákonný rámec. Veřejná prospěšnost je sledována v potřebách na udržitelný rozvoj sídla naplňující cíle a úkoly územního plánování, jak je výše uvedeno.

Namítající kromě uvedeného pozemku parc.č. 821 v k.ú. Lašťany vlastní dále sousední pozemek parc.č. 822/1. Tento soubor pozemků je z jihu

přístupný přes úzký obecní pozemek parc.č. 824/2 v k.ú. Lašťany. Tento přístup však nelze využít pro případné vymezení pozemků namítajícího jako stavební pozemek rodinného domu, jelikož tento přístup nemá charakter ulice a není svou šířkou dostatečně kapacitní (min. šířka 8 m podle § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Územním plánem navrhovaná obsluha území se severu je tak jedinou možností, jak pozemky namítajícího zastavět jedním rodinným domem umístěným podél plochy PV (P32).

Z těchto důvodů se navrhuje námítce nevyhovět.

Námítka č. 36 (námítka dvou fyzických osob D. L. a F. L.)

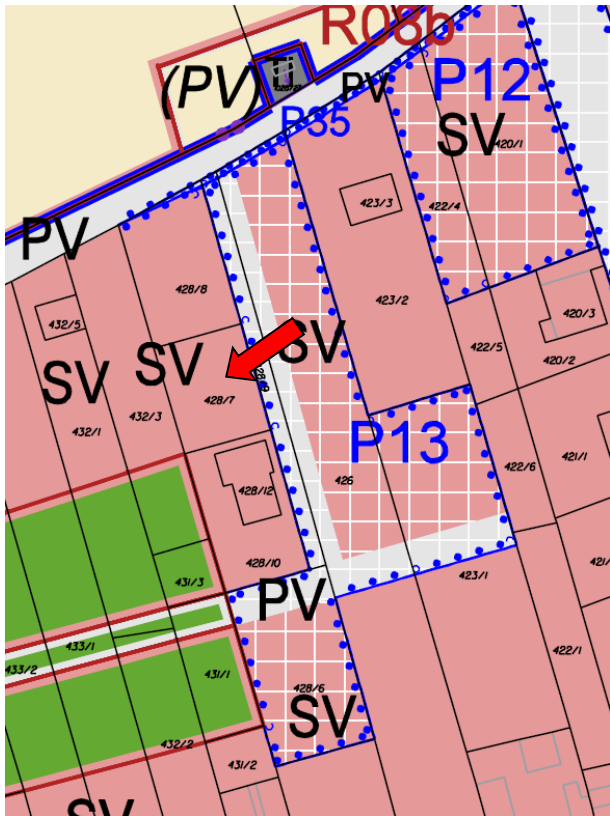
Spoluvlastníci pozemku parc. č. 426 v k.ú. Bělkovice podali námítku ve znění:

Jsme spoluvlastníky zahrady p. č. 426 v k. ú. Bělkovice. Vedle naší zahrady byly postaveny 3 rodinné domy, se kterými sousedí zahrada p. č. 428/9, která slouží jako cesta k těmto domům. V důsledku umístění této cesty až k hranici našeho pozemku a nutnosti jejího budoucího rozšíření v souladu s novým územním plánem, vznikla potřeba převést část našeho pozemku do majetku obce a tím pádem zúžení pozemku pro účely výstavby, což samozřejmě snižuje jeho hodnotu. Z původních 2 metrů šířky se nyní jedná o 4 metry, což je pro nás neakceptovatelné. Dále nesouhlasíme s nutností převedení dílu pozemku v jeho zadní části, což je i vzhledem ke stávající zástavbě nesmyslné.

Z uvedených důvodů nesouhlasíme s návrhem nového územního plánu.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 36 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Námítka směřuje proti návrhu územního plánu, který na části poz. parc.č. 426 v k.ú. Bělkovice navrhuje plochu veřejného prostranství PV v rámci plochy přestavby P13. Dílčí rozšíření plochy PV navrhuje i plocha přestavby P35, avšak vůči tomuto námítka zjevně nesměruje.



Důvody tohoto návrhu územního plánu jsou zevrubně uvedeny v odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 14, 15 a 16 v kapitole č. 6 tohoto odůvodnění a na toto odůvodnění plně odkazuje i odůvodnění rozhodnutí o této námitce.

Veřejné prostranství je zde navrženo jako urbanistická koncepce podle § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a současně jako prostředek k nápravě nedostatečného přístupu přes poz. parc.č. 428/9 ke stavebním pozemkům na parc.č. 428/7 a 428/10 v k.ú. Bělkovice. To v souladu se zadáním územního plánu, jak se uvádí v odůvodnění vyhodnocení připomínek.

Z těchto důvodů se navrhuje této námitce nevyhovět. Návrh veřejného prostranství sice omezuje využití pozemku pro funkci plochy SV, ale naproti tomu plocha PV umožňuje budoucí využití tohoto pozemku až na tři nové stavební pozemky rodinných domů, jak vyplývá ze situace zástavby v odůvodnění vyhodnocení uvedených připomínek.

Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námitky.

Námitka č. 37 (námitka jedné fyzické osoby B. V.)

Vlastník pozemku parc. č. 677/6 v k.ú. Bělkovice podal námitku ve znění:

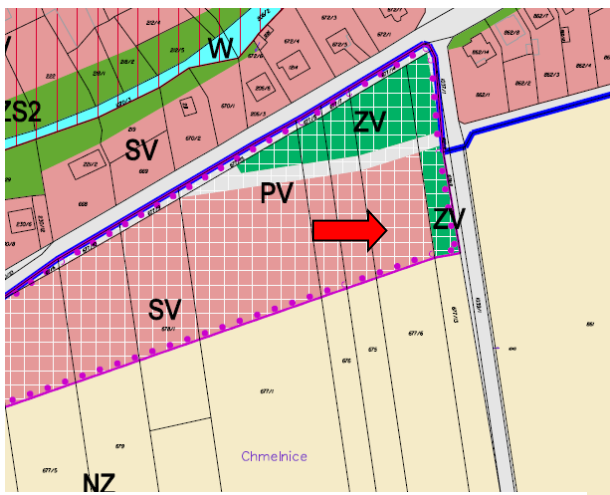
Jako vlastník pozemku v k.ú. Bělkovice parc. č. 677/6 nesouhlasím s žádným zásahem na tomto pozemku. Žádám tyto plochy ponechat jako plochy smíšené obytné – venkovské. Odůvodnění: Nesouhlasím se zařazením velké části mého pozemku jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, který je zanesen v návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany.

Poznámka: Ve vyhodnocení připomínek z roku 2017 uvádíte, že na parcele č. 677/6 je elektrické vedení. V tomto čase už na pozemku žádné el. vedení není.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 37 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Tato námitka je věcně obdobná s připomínkou č. 27 a odůvodnění rozhodnutí o této námitce tak odkazuje na odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 27 v kapitole č. 6 tohoto odůvodnění zpracované pořizovatelem.

K tomuto se dále uvádí, že návrh zastavitelných ploch na části pozemku parc.č. 677/6 v k.ú. Bělkovice je předmětem až tohoto návrhu územního plánu. Žádná doposud platná územně plánovací dokumentace zde zastavitelnou plochu nenavrhuje a má-li být zachován současný stav, tj. bez jakéhokoli zásahu do podmínek využití území, jak požaduje namítající, pak by se jednalo o potvrzení nezastavěného území a stabilizaci využití území jako orné půdy v rámci plochy NZ.



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námítky.

Je-li však požadavkem namítajícího návrh zastavitelné plochy pro smíšené bydlení SV, tak toto je nutno provést územním plánem zákonným způsobem, a tedy v rozsahu a okolnostech podle urbanistické koncepce a nezbytnými souvisejícími plochami veřejného prostranství PV a zeleně ZV, jak se uvádí v odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 27 (a současně připomínek č. 28 a 29).

Výše uvedený návrh územního plánu není odůvodňován pouze na základě přítomnosti elektrického vedení, které bylo mezitím odstraněno. Jednalo se o podpůrný argument, který již však pozbyl platnosti.

Námítka č. 38 (námítka jedné fyzické osoby J. N.)

Vlastník pozemků parc. č. 645/2 a 648 v k.ú. Lašťany podal námítku ve znění:

Na pozemku 648 jsem měla v plánu po schválení územního plánu postavit rodinný dům, pozemek p.č. 645/2 měl sloužit jako přístup k rodinnému domu.

Ve výkresu Základní členění území jsou pozemky 645/2 a 648 - v zastavěném území, bez navržených změn, v hlavním a koordinačním výkresu jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské + území k ochraně hodnot urbanistické struktury a jiným způsobem nedotčeny. Text ustanovení odstavce 1/B.3.2.1 (textové části) - ochrana urbanistické ochrany obce ale podle vyjádření projektanta a pořizovatele (na veřejném projednání) stavbu na uvedeném pozemku neumožňuje i když využití pozemku 645/2 v souladu s principem kompaktní uliční fronty není možné a lze jej využít pouze jako přístup k pozemku 648.

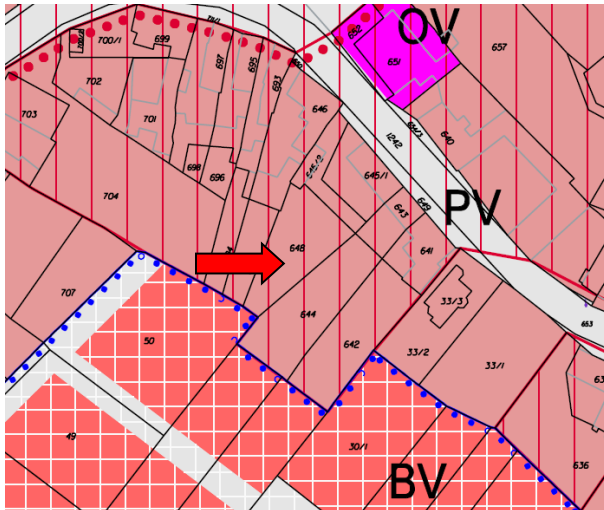
Pokud by bylo možné orgánem územního plánování při posuzování návrhu stavby rodinného domu na pozemku p.č. 648 využít ustanovení o nepodstatných odchylkách vyplývajících z územně technických podmínek lokality (vyplývajících ze stejného ustanovení textové části), a byla by na něm přípustná novostavba rodinného domu, berte tuto námítku za irelevantní. Pokud nebude uvedený pozemek možné zastavět rodinným domem, požaduji návrh územního plánu v tomto smyslu změnit.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 38 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Namítající zjevně požaduje upravit návrh územního plánu způsobem, aby bylo možno na pozemku parc.č. 648, přístupem přes poz. parc.č. 645/2 v k.ú. Lašťany, umístit novou stavbu rodinného domu. Takový záměr se skutečně jeví jako rozporný s návrhem územního plánu, neboť nesplňuje požadavky výroku textové části návrhu územního plánu v kap. I/B.3.2.1. **OCHRANA URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**. Zejména *Nepřípustné jsou takové odchylky umístění a charakteru zástavby, které by zachování principu kompaktní uliční fronty znemožnily.* Tyto požadavky však nelze z návrhu územního plánu vypustit, neboť se jedná o upřesnění a naplnění požadavků na ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území podle § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a dále o naplnění požadavků právně nadřazené Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR), obě ve znění pozdějších aktualizací. Návrh územního plánu tímto také zohledňuje metodiku Ministerstva pro místní rozvoj ČR *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* z roku 2018.

Uvedené požadavky PÚR, ZÚR a cílů a úkolů územního plánování je nutné při umístění staveb, ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona, naplnit obdobně jako požadavky územního plánu. Lze tedy konstatovat, že i kdyby v dotčeném území neplatil žádný územní plán, z důvodů výše uvedených právních předpisů by nebylo možno vyhovět záměru namítajícího.

Je nutné konstatovat, že pozemky namítajícího jsou vnitroblokem v zastavěném a stabilizovaném území plochy SV. V tomto území se stavby pro bydlení umísťují podél ulic a jestliže soubor pozemků nemá takové vlastnosti, aby mohl být zastavěn v partiích u veřejného prostranství PV, nelze záměr realizovat. Požadavek na vlastnosti stavebního pozemku upřesňuje také vyhl. č. 501/2006 Sb. v § 20 odst. 1 a 4.



Úsilí namítajícího je pak nutno směřovat např. k možnosti přeparcelace např. formou směny jeho pozemků či jejich částí se sousedními, k vytvoření stavebního pozemku požadovaných vlastností. Návrh územního plánu zákonným způsobem vytváří možnost dostavby zastavěného území, v tomto případě proluk.

Z uvedených důvodů nebylo možno námítce vyhovět.

Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námítky.

Námítka č. 39 (námítka právnické osoby Lettenmayer & Partner, s.r.o.)

Vlastník pozemků parc. č. 718/2, 793, 794 a 861 v k.ú. Bělkovice podal námítku ve znění:

1) Nesouhlasíme s vypuštěním původně uvažované rezervy rozvoje území jako budoucí zastavitelnou plochu týkající se části pozemku p.č. 861. Odůvodnění: Původně navrhovaná rezerva rozvoje zastavitelné plochy v části pozemku p.č. 861 byla logickým řešením v rámci budoucího rozvoje obce jednak z důvodu rozšíření možnosti zastavěného území v jižním směru, který je navíc také plánován v sousedních pozemcích — plochy Z08, Z09 a Z10 a jednak z důvodu dobré přístupnosti této lokality v rámci stávající infrastruktury obce. Tato rezerva je součástí návrhu územního plánu ke společnému jednání a je projednaná s dotčenými orgány.

2) Námítka vůči veřejně prospěšnému opatření rozšíření lokality biocentra označené LC9a Bařina na lokalitu LC9b Bařina na část pozemku p.č. 793. Odůvodnění: Nesouhlas s rozšířením biocentra LC9b na pozemek p.č.793 z důvodu jeho nadměrné velikosti a omezení vlastnických práv a využití dotčeného pozemku. Neúčelné rozšíření biocentra neobstojí i vzhledem na skutečnost, že ve vzdálenosti necelých 650 m se nachází rozsáhlé zalesněné plochy zapojených lesů jejichž součástí je i Vojenský újezd Libavá.

3) Námítka vůči návrhu řešení a umístění veřejně prospěšné stavby přeložky komunikace III/44436 — západní část, včetně souvisejících staveb na pozemcích p.č. 793 a p.č. 718/2. Odůvodnění: Mimo jednoznačný fakt, že nesouhlasíme se samotným záměrem vedení přeložky III/44436 v jižní části k.ú. Bělkovice, je také přeložka komunikace vedena způsobem po hranicích parcel, tj. celým profilem komunikace jsou dotčeny pozemky o násobně větším počtu, než kdyby bylo navrženo vedení v rámci jednoho „pruhu“ pozemků v těsném sousedství k.ú. Dolany. Důrazně nesouhlasíme s omezením našich vlastnických práv navrženou přeložkou v dokumentaci uvedenou jako „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ s odůvodněním, : „Přeložka je dlouhodobě hájena jako podmínka rozvoje těžby v kamenolomu Tepenec“. Kamenolom — Bělkovice je soukromou ryze komerční společností Českomoravský štěrtek, a.s. ze skupiny Heidelberg cement. Za veřejně prospěšnou stavbu je vydávána a prosazovaná stavba, k podnikatelským komerčním účelům.

4) Námítka vůči změny klasifikace pozemků p.č. 793 a p.č. 718/2 z původní NZ na navrhovanou NSzo — K48 a K49. Odůvodnění: Důvodem nesouhlasu je omezení vlastnických práv a využití těchto pozemků v budoucnu pro zemědělskou činnost z důvodu změny z NZ — ploch zemědělských na NSzo — plochy smíšené nezastavěného území.

Dále upozorňujeme, že návrhová dokumentace ÚP je nejednotná, používá symboly, které nejsou v místě jejich využití popsány a tím je nejasná nejednotná a nepřehledná a tudíž v předloženém provedení neproveditelná.

Pro účely rozhodnutí o námitce se tato rozděluje na části 39-1, 39-2, 39-3 a 39-4

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 39-1 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Důvody vypuštění územních rezerv z návrhu územního plánu po společném jednání jsou uvedeny v odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 45 až 80, které je součástí kapitoly č. 6 tohoto odůvodnění zpracovaném pořizovatelem. Pořizovatel zde ve spolupráci s určeným zastupitelem navrhl zohlednit připomínky požadující vypuštění územních rezerv v tomto území.

Územní rezerva je nástrojem územního plánu podle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Územní plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno v budoucnu teprve prověřit, a to jen na základě změny územního plánu (tedy obdobným procesem s účastí veřejnosti, jako je pořízení tohoto územního plánu). V územní rezervě jsou zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Územní rezerva byla v tomto případě navržena s cílem ochránit toto území pro možný územní rozvoj obce, např. pro budoucí generace.

Územní rezerva tedy nezakládá žádné legitimní očekávání zastavení dotčených pozemků, ale má za úkol toto území pouze ochránit před takovým využitím, které by mohlo uvažované využití ztížit nebo znemožnit (např. vnesení limitu využití území – nadzemní el. vedení, těžba apod.).

Pokud je úmyslem namítajícího toto území ochránit pro případné jiné využití, může tak, jako vlastník uvedených pozemků, tuto ochranu sám zajistit a to tak, že nebude toto území měnit způsobem, které by uvažované budoucí využití znemožnilo.

Územní rezerva je nástrojem územního plánování, které územní plán v rámci urbanistické koncepce vymezit může, avšak její použití tak nelze vymoci. Koncepcí návrhu územního plánu, v souladu se zájmy obce, je územní rezervu nenavrhovat.

Z uvedených důvodů se navrhuje této části námítky nevyhovět.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 39-2 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění je věcně shodné s odůvodněním návrhu rozhodnutí o námitce č. 22 v části týkající se návrhu plochy pro rozšíření lokálního biocentra LC9a Bařina formou plochy LC9b a prostřednictvím plochy změny v krajině K03 s rozdílným způsobem využití NP. Odůvodnění návrhu rozhodnutí o této námitce na něj plně odkazuje.

Navíc se k tomuto odůvodnění uvádí, že návrh prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES) upravuje soubor zákonných a podzákonných předpisů, včetně metodik, které neumožňují přijmout argumentaci namítajícího, že 650 m dále se nacházejí lesní pozemky. Jednotlivé plošné prvky systému ÚSES jsou propojeny tzv. biokoridory. Rovněž jsou metodicky stanoveny vzdálenosti mezi jednotlivými biocentry na nejvíce 2000 m.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 39-3 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Námitka směřuje proti návrhu dopravní plochy DS, coby plochy změny v krajině K-D03. V rámci této plochy se navrhuje veřejně prospěšná stavba přeložky silnice III/44436, která je v návrhu územního plánu označena jako VD02. Odůvodnění návrhu této přeložky je věcně shodné s odůvodněním návrhu rozhodnutí o výše uvedené námitce č. 2, které odkazuje na odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 4, které je součástí kapitoly č. 6 tohoto odůvodnění pořizovatele. Na toto odůvodnění proto odkazuje i odůvodnění o této námitce. Dále se k tomuto uvádí:

Přeložka této silnice je navrhována především z důvodů vymístění provozu po stávající silnici, vedoucí přes zastavěné území obce. Provozování motorové i nemotorové dopravy na této silnici je veřejným zájmem. Po této silnici je mj. realizována také nákladní silniční doprava z lomu Tepenec. Využití a ochrana nerostného bohatství je také veřejným zájmem podle tzv. horního zákona č. 41/1957 Sb. a nic na této skutečnosti nemění, že toto využití se děje prostřednictvím právnické osoby uvedené těžební společnosti. Například rozvoj dálniční a silniční sítě obecně je veřejným zájmem a pro tyto účely se v územně plánovacích dokumentacích vymezují veřejně prospěšné stavby i přesto, že tyto silnice jsou ponejvíce užívány fyzickými či právnickými osobami.

V odůvodnění návrhu územního plánu zpracovaném projektantem je této přeložce věnována kapitola (*ad I/D.1.1.2.) Přeložka silnice III/44436* na straně č. 98 a následující

Z uvedených důvodů se navrhuje této části námítky nevyhovět.

Návrh rozhodnutí: Námítka č. 39-4 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Plocha změny v krajině K48 je v návrhu územního plánu navržena formou plochy s rozdílným způsobem využití NSzo, tj. plochy NS - *PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí: z – zemědělská a o - ochranná a protierozní.*

Index funkce „z“ odpovídá požadavku namítajícího a index funkce „o“ je do návrhu územního plánu vnesen jako možnost dalšího využití v rámci nezastavěného území s ohledem na existující erozi ve svažitém území. V odůvodnění zpracovaném projektantem se k tomu na str. č. 151 mj. uvádí: *V míře erozního ohrožení území se promítá rozdílný charakter terénního reliéfu. Zatímco rovinatá až velmi mírně svažitá západní část území je náchylná až ohrožená větrnou erozí, je většinou bez ohrožení vodní erozí, postupně se zvyšující sklon svahů v kombinaci s typy půdy znamená zvyšování ohrožení vodní erozí. Ta v dosahuje na orné půdě postupně 2. – 4. a směrem k hranici lesa 4. – 5. a pod hranicí lesa místy až nejhoršího 6. stupně ohrožení, velmi ohrožené jsou horní části svahů směrem ke Šternberku. Naopak členitější terén částečně chráněný bariérou lesa snižuje ohrožení erozí větrnou. Souvislé plochy trvalých travních porostů vykazují ohrožení vodní erozí podstatně nižší. Důsledky se projevují ve vysokém stupni erozního smyvu, úbytku ornice se snižováním bonity půdy, ve zrychleném odtoku vody z polí, zanášení drobných toků sedimenty se snížením jejich kapacity, s důsledkem povodňového ohrožení z plochy povodí. Pro zvýšení retenčních schopností území s významem pro zadržení vody na území obce Bělkovice – Lašťany ÚP vytváří podmínky pro možnost a podporu uplatňování protierozních opatření na svazích vymezením uvedených druhů a typů ploch: NS s indexy funkcí o – ochranná a protierozní, ...*

Z uvedeného vyplývá, že kromě zemědělského využití také návrh územního plánu vytváří v dotčeném území předpoklady pro takové využití a činnosti, které zlepšují opatření v krajině proti vodní či větrné erozi, či taková omezení, která zhoršení eroze zabrání. Dále se tímto zvyšuje přirozená schopnost krajiny zadržovat vodu. Hlavním využitím indexu „o“ jsou tak hlavně *stavby a opatření pro protierozní ochranu*, ale dále je přípustné využití pro:

- *Stavby, zařízení a způsoby využití území podmíněně přípustné jen v uspořádání, které nezhorší erozní náchylnost plochy:*
 - *Pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro pastvu hospodářských zvířat a pro pěstování plodin*
 - *Velkoplošné zemědělské pozemky jen se zajištěním protierozních opatření*
 - *Maloplošné zemědělské pozemky využívané jako soukromá zeleň včetně výsadby užitkových a okrasných dřevin (zahrady, sady), záhumenky či výběhy zvířat*
 - *Suché nádrže – poldry*
 - *jednotlivé jednoduché stavby pro zemědělství, pastevní přístřešky, stavby pro sezónní ustájení, do 300 m² zastavěné plochy, včetně související dopravní a technické infrastruktury*
 - *stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i neveřejné související s využíváním předmětné plochy*

Návrh takového funkčního využití je tak urbanistickou koncepcí návrhu územního plánu, na základě zákonného rámce podle § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. b), c) a g) stavebního zákona. Rovněž je tímto naplňován požadavek republikových priorit č. 25 Politiky územního rozvoje, ve znění pozdějších aktualizací, ve znění: *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Předpoklady pro takový návrh územního plánu představuje i jeho zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014.

Z uvedených důvodů se navrhuje této části námítky nevyhovět.

K výše uvedenému upozornění, které má charakter připomínky se zde uvádí, že toto upozornění neobsahuje konkrétní údaje o tom, v čem je shledávána nejednotnost návrhu územního plánu, a proto nemůže být vyhodnocena s konkrétními důsledky. Grafická část je provázána s textovou a textová část obsahuje i výčet použitých zkratk a definici pojmů.

Námítka č. 40 (námítka jedné fyzické osoby R. L.)

Vlastník pozemku parc. č. 677 v k.ú. Lašťany podal námítku ve znění:

Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu na mém pozemku.

*Odůvodnění: Podle stávajícího územního plánu je na pozemku plánováno se dvěma domy, ale podle nového se tam neveleze ani jeden. Na veřejné schůzi jste se stále odkazovali na stávající územní plán, jak se má dodržovat a u mě se dodržovat nemusí. Co si mám o tom myslet! Za domem je ještě plot vzdálený 6 m viz letecký snímek a ve spodní části nad domem je postavena 20*10m plachtová oblouková hala tak tam není místo na další dům. Jediné místo pro moji zemědělskou činnost je u cesty. Plánuji postavit zemědělskou halu a stáje pro zvířata. A to mi vyhovuje nahoře u cesty. Za mnou je postavený dům až u cesty p.č. 680/3 a to nevdí! Zemědělství patří k venkovu a zemědělci se starají o přírodu. Přijďte se podívat osobně a uvidíte jak by to tady pěkně vypadalo.*

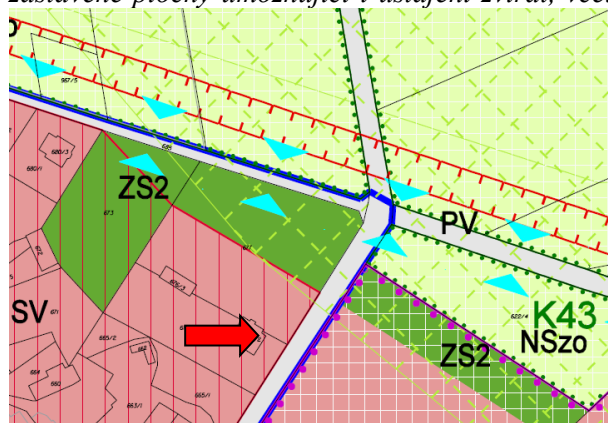
Žádám aby byl můj pozemek č. 677 k.ú. Lašťany zahrnut do zemědělské výstavby.

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 40 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Uvedený pozemek je dle návrhu územního plánu zařazen v zastavěném území a dílem ve stabilizované ploše SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ – venkovské a zbývající dílem ve stabilizované ploše ZS2 - PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená - ostatní soukromá zeleň. Takové členění funkčních ploch odpovídá i dosavadnímu využití předmětného pozemku. Tímto členěním je realizován požadavek návrhu územního plánu ve znění: I/B.3.2.3.2. Přejít zástavby do otevřené krajiny budou utvářet plochy zeleně ZS2 vymezené na vnějším obvodu zástavby tam, kde nenavazují územní rezervy nebo zeleň ÚSES, a to zejména ve vyšších polohách zástavby. Tímto je formou urbanistické koncepce podle § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona zajišťována ochrana civilizačních a krajinných hodnot podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Tento návrh je i průmětem limitu využití území v podobě ochrany úbočí svahů Nížkého Jeseníku, který je zevrubněji popsán ve společném odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítkách č. 23 až 25. Tento návrh územního plánu se ve stejném rozsahu promítá i východně, do členění navazující zastavitelné plochy Z07

Velikost plochy SV je návrhem územního plánu vymezena na poz. parc.č. 677 v k.ú. Lašťany v takovém rozsahu, aby umožnila i namítajícím požadovanou dostavbu hospodářské stavby, popř. i dalšího rodinného domu podél plochy veřejného prostranství PV. Současně však také jsou podmínky využití plochy ZS2 navrženy územním plánem tak, že umožňují mj. umístění: *stavby pro zemědělství do 300 m2 zastavěné plochy umožňující i ustájení zvířat, včetně související dopravní a technické infrastruktury, jen mimo plochy ZS2 převážně obklopené plochami s hlavním využitím pro bydlení a jen s podmínkou průkazu, že negativní vlivy provozu těchto staveb nepřesáhnou hranice pozemku provozovatele zařízení a neovlivní negativně kvalitu podzemních a povrchových vod.* Územní plán tedy za určitých hygienických podmínek obecně umožňuje záměr, který požaduje namítající.

Z tohoto důvodu se navrhuje námítce nevyhovět.



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námítky

Námitka č. 41 (námitka jedné fyzické osoby R. L.)

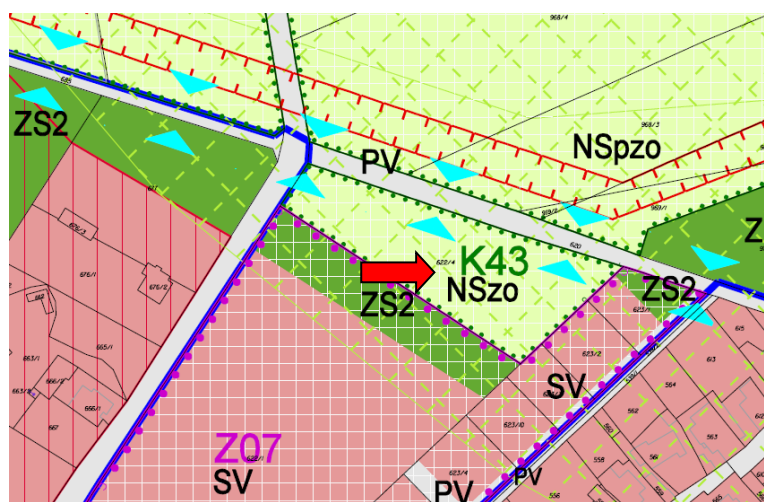
Vlastník pozemku parc. č. 622/4 v k.ú. Lašťany podal námitku ve znění:

Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu na mém pozemku. Jedná se o blok K43 NSzo.

Odůvodnění: Stavby navržené kolem mého pozemku jsou označeny SV až po cestu viz p.č. 623/1 a ta má zelený pruh jen kousek tak aby se tam dalo stavět. Tam jste majiteli vyhověli. Na veřejné schůzi mi pí. Ing. Moráňová řekla že je tam hezký výhled. Tak půjde o 50m dál a uvidí to samé. Vykrátit tam takový zub to nechápu. Všichni staví k cestě a já nemůžu to je divné. Měřte stejným metrem. Za bývalou česačkou je cesta z které je taky pěkný výhled na Kopeček a u cesty je plánovaná výstavba k cestě, a krásný pohled zmizí. To Vám nevadí. Hranice koridoru je cesta, a za tou se nebude stavět a ani já nechci i když tam mám pozemek. Nechápu tedy proč by se nemohlo stavět až k cestě. Moje děti by si tam rády postavily. Já tam bydlím od narození 54 let, dělám zemědělskou činnost, sázím stromy kolem cest, vyrábím lavičky ke stromům na posezení a vybudoval jsem dva rybníky veřejně přístupné. Mám rád krajinu a stále dávám připomínky na obec na zlepšení krajiny. Můžete ověřit u starostu p. Němčice. Moc dobře vím co je tady třeba.

Žádám aby byl můj pozemek č. 622/4 k.ú. Lašťany zahrnut do plánované výstavby SV.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 41 se nevyhovuje.



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námitky

Odůvodnění: V návrhu územního plánu je pozemek parc.č. 622/4 v k.ú. Lašťany podle svého současného stavu zachovávan v nezastavěném území a navrhuje se pro něj dosavadní využití v podobě zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití NSzo, tj. plochy NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí: z – zemědělská a o - ochranná a protierozní. Současně je toto území součástí plochy změny v krajině K43. V odůvodnění návrhu územního plánu se k tomuto uvádí: Plocha K43 k zemědělskému využití různého charakteru, např. záhumenky, pastvina, se zajištěním volného rozhledu do krajiny ze záhumenní cesty.

Důvody pro návrh využití jako NSzo jsou věcně shodné s důvody uvedenými v odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 39-4 a toto odůvodnění na ně odkazuje.

Důvody, proč není tento pozemek zařazován do zastavitelné plochy pro bydlení jsou obdobné, z jakých je část jiného pozemku namítajícího zařazována do plochy ZS2 a jsou uvedeny v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 40 a proto se na ně odkazuje. Toto území je totiž součástí Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu na území KKO9 svahy Nízkého Jeseníku.

Ani dosud platný územní plán nenavrhuje zastavění tohoto pozemku.

Návrh územního plánu tedy stabilizuje dosavadní využití území jako nezastavěného. Z výše uvedených důvodů se navrhuje námitce nevyhovět.

Námitka č. 42 (námitka jedné fyzické osoby P. Ž.)

Vlastník pozemku parc. č. 1090/2 v k.ú. Lašťany podal námitku ve znění:

Jsem vlastníkem pozemku part. č. 1090/2 v kat. území 601985 Lašťany v obci 500526 Bělkovice-Lašťany. Výše zmíněnou nemovitost jsem zakoupil od obce Bělkovice — Lašťany za účelem zřízení včelařského stanoviště.

Dne 30.09.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu obce Bělkovice — Lašťany. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít ke změně druhu pozemku z: TRVALÝ TRAVNÍ POROST - ZPF na: NSpl — Plochy smíšeného nezastavěného území, index přírodní, lesnická.

Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námítky:

1) Nesouhlasím se s navrhovanou změnou na NSpl a navrhuji změnit druh pozemku na: ZS — zeleň soukromá a vyhrazená, ev. takový regulativ, který odpovídá původní specifikaci tj. stávajícímu ÚP. Navrhovaná změna poškozujme moje vlastnická a občanská práva. (Omezuje mě v možnostech využití pozemku a degraduje hodnotu pozemku v řádově stotisících Kč.)

2) Žádám o dořešení zajištění přístupu k výše uvedenému pozemku tak, abych se k němu mohl dostat osobním automobilem (tj. včetně zakreslení přístupové cesty do katastrální mapy).

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

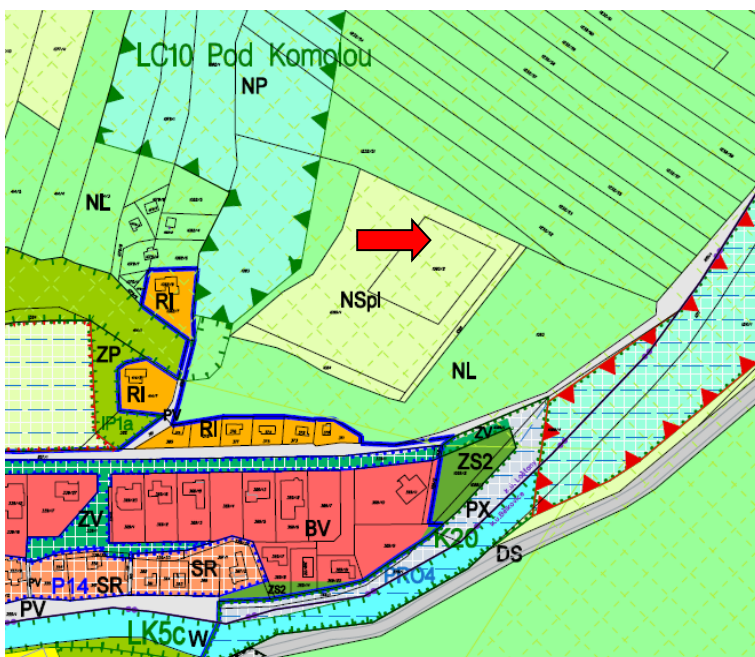
Ad 1) Jsem včelař s dlouholetou praxí, řadu let učím na včelařských školách, přednáším po celé ČR, jsem soudní znalec v oboru.

Mám v úmyslu zřídit na pozemku včelařské stanoviště, jehož součástí by také byla stavba, která by byla i částečně obyvatelná a sloužila k včelařskému zázemí, zpracování včelích produktů, šlechtění včel a také např. k apiterapii. Pozemek 1090/2 jsem řádně a podle všech zákonných norem koupil od obce Bělkovice-Lašťany za účelem zřízení včelařského stanoviště. Zaplatil jsem cenu více, než 10x vyšší, než byla cena obvyklá. Bývalý starosta pan David Berka mi tenkrát sdělil, že za tuto cenu prodává obec pozemky, které slouží pro podnikatelské účely. Proto jsem i takto vysokou cenu za pozemek, který je veden jako ZPF — trvalý travnatý porost, akceptoval. Mám také v úmyslu pozemek oplotit. (Přistihl jsem zde osoby při krádeži ovoce a také mi vandalové ničí stromy). Stávající ÚPO zřízení takového stanoviště umožňuje, nový regulativ NSpl to vylučuje!

Ad 2) Obecní úřad Dolany, odbor výstavby-stavební úřad vydal dne 20. 2. 2007 v návaznosti na prodej pozemku a v rámci „VYDÁNÍ SOUHLASU“ (č. j. DP/94/2007/I) povinnost zajistit přístup k výše uvedenému pozemku. Tato záležitost nebyla do dnešního dne dořešena. Přístup k pozemku je ve stále horším a horším stavu. V loňském roce jsem si při příjezdu k pozemku prorazil o vyčnívající kameny nové pneumatiky. (škoda 13.000,- Kč.)

Návrh rozhodnutí: Námítce č. 42 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Uvedený pozemek namítajícího je součástí nezastavěného území. Dosud platný územní plán tento stav stabilizuje a stanovuje podmínky odpovídající současnému využití území. Rovněž návrh nového územního plánu zde potvrzuje nezastavěné území, které tak tímto chrání v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona.



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námítajícího.

Namítajícím požadované zařazení do plochy ZS (resp. ZS2) není možné, pokud by se mělo jednat o zastavitelnou plochu. Vymezení zastavitelné plochy v otevřené krajině není koncepcí územního plánu a takový návrh by byl v rozporu s podmínkami vyplývajícími z ochrany Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu na území KKO9 svahy Nízkého Jeseníku, ve které se pozemek nachází a jak se také podrobněji uvádí v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce č. 22 týkající se obdobného požadavku.

Rozvoj zastavitelných ploch s funkcí bydlení vylučuje i schválené zadání územního plánu v bodě č. 15 ve znění: Malé enklávy zastavěných ploch pro bydlení nebo pro rekreaci mimo hlavní sídlo považovat za stabilizované a nepodporovat jejich rozvoj. V případě, že

jejich existence je v rozporu s požadavky na ochranu hodnot nebo ve střetu s limity využití území navrhnout změnu jejich využití (přestavbu) ve prospěch vhodnější funkce.

Zřídít v nezastavěném území včelařské stanoviště návrh územního plánu nevyklučuje, jelikož v podmínkách plochy NSpl se jako podmíněně přípustné využití uvádí *Stavby včelínů, bez pobytových místností* (obdobně jako v plochách ZS2 v nezastavěném území). Návrh územního plánu definuje také včelíny takto:

Stavby a zařízení pro chov včel:

- včelín – stavba, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky případně místnost na vytáčení medu, pro účely ÚP velikostně omezená na jedno nadzemní podlaží do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m, avšak zpravidla bez podsklepení,
- včelník, včelnice, kočovný vůz – zařízení pro chov včel, které nemá charakter stavby a umožňuje snadné přemístění. Lze je umístit mimo plochy OH, VX, DS, PV, PX, ZV, W a mimo aktivní zónu záplavového území bez uvedení v Podmínkách pro využití ploch RZV, pokud jejich umístění a provoz nebude mít negativní vliv na využití přilehlých ploch, např. na pohodu bydlení či rekreace mimo pozemek vlastníka zařízení, a pokud příslušná plocha pro jejich umístění poskytuje příhodné podmínky.

Tento návrh územního plánu je stanoven s ohledem na požadavek § 18 odst. 5 stavebního zákona: *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.*

Z uvedeného vyplývá, že funkce bydlení či pobytové rekreace jsou u zemědělských staveb vyloučeny ani územní plán je nemůže navrhovat.

Z těchto důvodů nelze námitce vyhovět.

Co se týče požadavku namítajícího na zajištění přístupu, tak pro tento požadavek návrh územního plánu vytváří předpoklad, jelikož přípustným využitím ploch NS a NL, které sousedí s předmětným pozemkem, jsou stavby účelových komunikací. Zajištění přístupu však nelze vymáhat po územním plánu. Územní plán k tomuto může vytvořit předpoklady. Z přiloženého souhlasu stavebního úřadu v Dolanech ze dne 20.2.2007 č.j. DP/94/2007/I vyplývá, že pozemek namítajícího byl na žádost Obce Bělkovice-Lašťany vydělen z pozemku sousedního, který jej obklopuje a přitom, v rozporu s požadavkem § 20 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., nedošlo k jeho *dopravnímu napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci*. Jak je výše uvedeno, nápravu tohoto nedostatku návrh územního plánu nevyklučuje.

Námitka č. 43 (námitka dvou fyzických osob J. H. a O. H.)

Spoluvlastníci pozemků parc.č. 71/2, 71/9 a 71/10 v k.ú. Lašťany podali námitku ve znění:

Na pozemku parcela číslo 71/2 zahrada, v k.ú. Lašťany máme, ... , stavebně povolený rodinný dům (RD), v současné době je před dokončením. Pozemek jsme zakoupili od developera s tím, že abychom měli možnost vlastního přístupu k RD, bylo nezbytné zakoupit /v podílu/ i pozemky parcela číslo 71/9 a 71/10, zahrada, a parcela číslo 63 orná půda, v k.ú. Lašťany. Z návrhu změny územního plánu obce Bělkovice – Lašťany, se dovídáme, že v části P18 (BV) je naplánována přístupová komunikace, a to přes náš vlastní pozemek ještě k sousedním pozemkům:

- parcela číslo 71/1 zahrada, v k.ú. Lašťany,
- parcela číslo 72 zahrada, v k.ú. Lašťany,
- parcela číslo 75/1 zahrada, v k.ú. Lašťany.

S tím rozhodně nesouhlasíme. Případná stavba budoucí přístupové komunikace by zasahovala do našeho práva na nerušené užívání nemovitostí (rodinného domu a zahrady). Námitky podáváme proti nevhodně

navrženému řešení. Stavba budoucího přístupu k dalším sousedním pozemkům ze dvou ne-li ze tří stran našeho rodinného domu nerespektuje okolí a narušovalo by jeho soukromí.

Pozemek parcela číslo 75/1 zahrada, v k.ú. Lašťany, LV 845, je přístupný z pozemku parcela číslo 124/1 ostatní plocha, silnice, v k.ú. Lašťany, vlastníka Olomoucký kraj s hospodařením se svěřeným majetkem kraje Správy silnic Olomouckého kraje, a pozemky jednoho vlastníka, parcely číslo 70, 72, 71/1 v k.ú. Lašťany, je prakticky možné připojit z pozemku parcela číslo 124/1 ostatní plocha, silnice, v k.ú. Lašťany, vlastníka Olomoucký kraj a hospodařením se svěřeným majetkem kraje Správy silnic Olomouckého kraje.

Náš pozemek parcela číslo 71/2 zahrada v k.ú. Lašťany, má výměru 498 m², dále podílový pozemek parcela číslo 71/9 zahrada, v k.ú. Lašťany, má výměru 280 m². Naproti tomu parcela číslo 75/1 zahrada, v k.ú. Lašťany, má výměru 2337 m², pozemek parcela číslo 71/1 zahrada, v k.ú. Lašťany, má výměru 1701 m², pozemek parcela číslo 72 zahrada, v k.ú. Lašťany, má výměru 1198 m². Jaký nepoměr v pohodě bydlení by vznikl, pokud z našeho soukromého pozemku bude chtít „někdo“ ukrojit pro přístupy k cizím pozemkům dvoj až trojnásobně větším, které de facto je možné zpřístupnit z veřejné komunikace.

Z dokumentace návrhu územního plánu je zřejmé, že tak markantní zásah do bydlení — připuštění možnosti vybudování a obehnutí našeho RD veřejnými komunikacemi ze dvou /ne-li ze tří stran/ by mělo zcela nový a podstatný vliv na hodnotu bydlení naší rodiny. Navrhovatel změny územního plánu váží zřejmě zájem veřejný, zatímco náš zájem /vlastnické právo/ a dalších některých vlastníků sousedních nemovitostí, je tímto záměrem bagatelizován. Nikdo asi nemůže očekávat, že poměry v okolí jeho nemovitosti zůstanou navždy zakonzervovány, nicméně v právním státě lze důvodně očekávat, že pokud dojde v okolí nemovitosti k zásadní změně výhledových a stísnujících poměrů jako nepochybné složce pohody bydlení, pak pohoda našeho bydlení nesmí být narušena nad míru přiměřenou poměrům. Souhlas s navrženým řešením by způsobil, že přijdeme o relaxační prostory rodiny - relaxační prostor pro rodinu je již tak značně limitován - máme tři malé děti. Nelze pominout ani „hluk“, „prach“, „dopravní zátěž“, „obtěžování pohledem“ z případného budoucího provozu přímo sousedící příjezdové komunikace k cizím pozemkům. Tak bychom si pohodu bydlení na zahradě rodinného domu nepředstavovali.

„Pohodou bydlení“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně. Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Namítáme porušení zásady zachování kvality prostředí, nesouhlasíme s navrženým řešením v části P18 (BV) — záborny pro obslužné komunikace pro přístupy k cizím pozemkům přes pozemky v našem vlastnictví.

Navrhujeme řešení: - navrhnout do změny územního plánu obce Bělkovice — Lašťany komunikační připojení pozemků parcely číslo 72, 71/1 v k.ú. Lašťany, z pozemku parcela číslo 124/1 ostatní plocha, silnice, v k.ú. Lašťany, viz připojená situace.

Návrh rozhodnutí: Námitce č. 43 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Namítající zjevně brojí proti urbanistické koncepci návrhu územního plánu vymezující plochu přestavby P18 ve prospěch funkcí BV PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské a PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství. Plochy PV jsou navrženy jako základní komunikační kostra určená pro obsluhu ploch BV. Konkrétně plocha PV navržená na poz. parc.č. 71/9 v k.ú. Lašťany má za úkol obsloužit veřejným prostranstvím pozemek namítajících parc.č. 71/2, dále sousední 71/3 a také má za úkol vytvořit předpoklad pro obsluhu částí pozemků parc.č. 71/1 a 72 v k.ú. Lašťany, a to formou prodloužení ulice i do ploch BV. Využití ploch BV je jejich přípustným využitím. Vymezení pozemku parc.č. 71/9 a 63 v k.ú. Lašťany jako veřejného prostranství odpovídá také jejich účelu podle územního rozhodnutí, které vymezilo na pozemku namítajících stavební pozemek pro rozestavěnou stavbu rodinného domu. Bez přítomnosti veřejného prostranství, totiž nemůže být vymezen stavební pozemek rodinného domu. V § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se totiž uvádí: *Stavební pozemek*

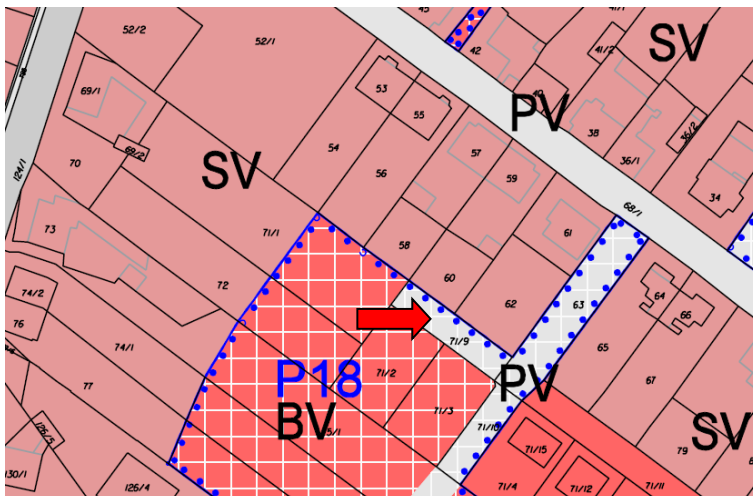
[§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dále se v § 22 odst. 2 téže vyhlášky požaduje: Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Z tohoto souboru požadavků je nutné vyvodit, že stavební pozemek rodinného domu musí sousedit s veřejným prostranstvím obsahující kapacitně vyhovující pozemní komunikaci.

Návrh územního plánu tak mj. tímto uspořádáním území v rámci urbanistické koncepce podle § 19 odst. 1 písm. b) a d) stavebního zákona respektuje právo stavby, které má v území namítající a vytváří proporcionálně obdobnou možnost i vlastníkům sousedních pozemků, která reálně umožní dostavbu přibližně dalších dvou rodinných domů. Taková míra využití je v území obvyklá a nemůže mít na území takový negativní vliv, který uvádí namítající. Namítající má zjevně mylnou představu, že možnosti výstavby využije on a dále již nikdo v jeho okolí.

Skutečnost, že společně s pozemkem, který je vymezen jako stavební, zakoupil, či musel zakoupit, i podíl na pozemku veřejného prostranství svědčí do vysoké míry o nenasytnosti uváděného developera, neboť pozemky veřejného prostranství se zpravidla bezplatně převádějí na obec, jako součást veřejné infrastruktury podle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona. Je běžné, že obce si v tzv. plánovací smlouvě s developerem, jejíž obsah je dán prováděcí vyhláškou, vymění bezplatný převod infrastruktury do svého vlastnictví.

Jelikož jsou pozemky určené pro obsluhu stavebního pozemku namítajícího stále evidovány v katastru nemovitostí jako orná půda a není tak dokončena změna jejich využití na zpravidla ornou půdu, včetně vynětí ze zemědělského půdního fondu, návrh územního plánu zde také vymezuje plochu přestavby, jako formu respektování platného záměru v území na základě územního rozhodnutí.

Okolnosti tohoto návrhu územního plánu jsou i zevrubně popsány v návrhu vyhodnocení připomínky č. 42 v kapitole č. 6 tohoto odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námítky.



Výřez výkresu č. 2b dosud platného Územního plánu obce Bělkovice-Lašťany jako podklad pod katastrální mapou.

Návrh územního plánu řešící využití vnitrobloku v zastavěném území je výše uváděnou urbanistickou koncepcí naplňující cíle a úkoly územního plánování. Navržená obsluha sousedního území je výhodnějším řešením, než jaké navrhuje namítající, jelikož předpokládaný úsek veřejného prostranství je kratší a úkolem územního plánování je podle § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*. Nicméně takové řešení namítajícího není v území dle návrhu územního plánu vyloučeno, zvláště pak dojde-li k výhodnému propojení veřejného prostranství na parc.č. 71/9 s veřejným prostranstvím na poz. parc.č. 124/1 v k.ú. Lašťany. Tímto řešením by se zvýšila prostupnost územím a bezpečnost a plynulost dopravy. Územní plán takové řešení však explicitně nenavrhuje.

Dále je třeba vyvrátit tvrzení, že namítající o přestavbě územní nevěděl, nebo si sliboval, že jeho záměr bude v územím tím posledním.

Návrh (nového) územního plánu tuto koncepci využití vnitrobloku z důvodů jeho částečného zastavění převzal

do svého řešení z dosud platného územního plánu obdobně, jako i u jiných vnitrobloků. Tento platný územní plán platí od roku 2000.

Návrh (nového) územního plánu touto koncepcí naplnil obecný požadavek cílů a úkolů územního plánování dle § 18 odst. 4 stavebního zákona (*určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území*) a § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (*stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*) a požadavek zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 22 ve znění: *Provéřit návrh intenzivnějšího využití zastavitelného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem. Provéřit přitom zejména takové návrhy z platného územního plánu obce.*

Plocha přestavby P18 je navrhována ve stejném rozsahu jako plocha určená pro intenzivnějším využití vnitrobloku v platném územním plánu. Reálně však bylo veřejné prostranství navrženo ve větším rozsahu, než jak jej navrhuje dosud platný územní plán.

Namítající nesouhlasí se stavbou komunikace, přitom se na pozemku parc.č. 71/9 v k.ú. Lašřany takto komunikace na základě územního rozhodnutí reálně nachází a územní plán vytváří předpoklad, aby byla zejména prodloužena započatým směrem pro možnost vymezení dalších dvou stavebních pozemků stejně orientovaných jako je stavební pozemek namítajících. Návrh územního plánu tedy vnáší do území záměr, který rozumně vede k cíli, jenž nepřesahuje míru obvyklého využití v okolí.

Z těchto důvodů se navrhuje námitce nevyhovět.

Námitka č. 44 (námitka jedné fyzické osoby P. P.)

Vlastník pozemku parc.č. 71/3 a spoluvlastník pozemků 71/10 a 63 v k.ú. Lašřany podal námitku ve znění:

Všechny výše uvedené pozemky, které podatel vlastní či spoluvlastní jsou zařazeny do plochy přestavby P18, přičemž podatel plánuje v lokalitě výstavbu rodinného domu. Pozemek parcelního čísla 71/3 v katastrálním území Lašřany zapsaný na LV Č. 790 U Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc je zařazen do plochy změn BV — bydlení v rodinných domech (venkovské).

Pozemek parcelního čísla 71/10 v katastrálním území Lašřany zapsaný na LV č. 883 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „dotčený pozemek podatele“) je zařazen do plochy změn PV— veřejná prostranství a je součástí plochy XP18US, u níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie XP18. Návrh územního plánu označuje tento pozemek v rozporu se skutečným stavem za pozemek, který zajišťuje přístup k zástavbě v lokalitě plochy přestavby P18. Naopak podatel chce využít dotčený pozemek podatele tak, aby sloužil pro výstavbu rodinného domu či jeho příslušenství.

Návrh územního plánu zařazuje dotčený pozemek podatele nově do plochy veřejných prostranství, které má sloužit pro místní obslužnou komunikaci zpřístupňující zástavbu v ploše přestavby PP18, přestože všechny pozemky v ploše přestavby mají v současné době zajištěn přístup na veřejnou pozemní komunikaci. Neexistuje přitom žádný legitimní důvod, aby byl pozemek podatele tímto způsobem zatížen, kdy má být zjednodušeně řečeno celý pozemek zabrán plochou místní komunikace, tj. fakticky vyvlastněn podateli.

Z uvedených důvodů má podatel za to, že jsou jeho vlastnická práva k pozemkům podatele nepřiměřeně a nepřipustně zkracována svévolným zásahem představovaným navrhovanou úpravou v návrhu územního plánu. Podatel proto podává k návrhu níže odůvodněnou námitku.

Námitka č. 1 Zařazení dotčeného pozemku podatele do plochy PV jako nepřiměřený zásah

dotčená nemovitá věc: dotčená část návrhu územního plánu:

dotčený pozemek podatele — hlavní výkres (plocha PV) II/1— koordinační výkres (místní komunikace funkční skupiny C, D)

Dotčený pozemek podatele je zařazen do plochy změn PV — veřejná prostranství. Pozemek je označen jako přístupová cesta k zástavbě v ploše přestavby PP18, ačkoliv k tomuto účelu nikdy nesloužil a neslouží fakticky ani podle stávající územně plánovací dokumentace. Dotčený pozemek podatele nebyl nikdy využíván ani jako jakékoliv jiné veřejné prostranství a z jeho stavu v terénu je patrné, že se o veřejné prostranství nejedná.

Dotčený pozemek podatele tak má být určen k využití jako veřejné prostranství bez souhlasu jeho podatele jako jeho většinového spoluvlastníka, přičemž takovou změnou naprosto ztratí jakéhokoliv ekonomického využití pro podatele. Takový zásah do práv podatele je nezákonný zejména, pokud nenaplní požadavky přiměřenosti takového zásahu do práva na majetek podatele zaručeného článkem 11 Listiny základních práv a svobod. Účelem požadavků na přiměřenost (proporcionalitu) zásahu do práva podatele na majetek je podle judikatury Nejvyššího správního soudu hledání nejvhodnějšího rozvržení břemene naplňování veřejných zájmů v obci mezi jednotlivé vlastníky pozemků.

Aby mohlo být vůbec uvažováno o tom, že by omezení vlastnického práva podatele spočívající v zařazení dotčeného pozemku podatele do plochy změn PV — veřejná prostranství bylo přiměřené, musí být dán ústavně legitimní a zákonný cíl takového zásahu, tento zásah musí být činěn v nezbytné nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, které k takovému cíli mohou rozumně vést. Zásah musí být činěn nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Podatel má přitom za to, že tyto podmínky nejsou v jeho případě splněny a navržené řešení nepřiměřeně omezuje a fakticky zbavuje podatele práva na majetek ve vztahu k dotčenému pozemku podatele.

Pořizovatel na stranách 56 až 58 svého odůvodnění uvádí, že se navrženou úpravou snaží zabránit tomu, aby došlo k zástavbě v lokalitě bez přímé návaznosti na ulici, jak k tomu došlo u pozemků parcelních čísel 125 a 126. Ačkoliv by to bylo možné za určitých okolností považovat za legitimní cíl, nezvolil pořizovatel k jeho dosažení nejšetrnější způsob. Pokud totiž bylo cílem zabránit zástavbě bez přímé návaznosti na ulici, bylo možné takový požadavek vložit mezi podmínky zástavby v dané lokalitě. Nebylo třeba pro dosažení takového cíle, aby se zřídila zcela nová ulice přes soukromé pozemky, a především pak přes dotčený pozemek podatele, který na rozdíl od stavebníků na uvedených pozemcích svůj záměr výstavby v přímé návaznosti na ulici realizovat může.

Pořizovatel na stranách 56 až 58 svého odůvodnění také uvádí, že se navrženou úpravou zajišťuje očekávatelná poptávka po nových bytech na území obce bez nároků na zábor zemědělské půdy v nezastavěném území. Podateli není známo, z čeho pořizovatel usuzuje, že by měla být poptávka po nových bytech právě v ploše přestavby PP18, kde vlastníci dotčených pozemků vesměs bydlí v již vystavěných domech, a to:

a) vlastnice pozemků parcelních čísel 71/1 a 72 bydlí v přiléhajícím rodinném domě č. p. 322 na pozemku parcelního čísla 69/1;

b) vlastnice pozemku parcelního čísla 75/1 bydlí v přiléhajícím rodinném domě č. p. 320 na pozemku parcelního čísla 73;

c) vlastník pozemku parcelního čísla 75/2 bydlí v rodinném domě č. p. 535, přičemž má k dispozici ještě přiléhající rodinný dům č. p. 618 na pozemku parcelního čísla 74/2;

d) vlastník pozemku parcelního čísla 75/3 bydlí v přiléhajícím rodinném domě č. p. 318 na pozemku parcelního čísla 76;

e) spoluvlastník pozemku parcelního čísla 108 bydlí v přiléhajícím rodinném domě č. p. 437 na pozemku parcelního čísla 107, který spoluvlastní i ostatní spoluvlastníci;

f) vlastnice pozemku parcelního čísla 115/1 bydlí v přiléhajícím rodinném domě č. p. 575 na pozemku parcelního čísla 115/2.

Jinými slovy, všichni vlastníci pozemků v ploše přestavby PP18, na kterých má být umožněna výstavba z důvodu očekávané poptávky po nových bytech, již bydlí v rodinných domech vystavěných v té stejné lokalitě. Podateli není známo, z čeho pořizovatel dovozuje, že by tito vlastníci chtěli stavět další domy s byty ve stejné lokalitě, a z čeho dovozuje, že by na umožnění takové výstavby osobám, které již bydlení zajištěno mají, byl dán veřejný zájem, který by mohl odůvodnit jinak ústavně nepřípustný zásah do vlastnického práva podatele.

Pokud má pořizovatel za to, že tito vlastníci zde stavět nebudou a pozemní komunikace představující novou ulici, k níž by měla nová výstavba směřovat, má tyto pozemky zpřístupnit za účelem jejich prodeje dalším osobám, pak takový cíl považuje podatel nejenom za nelegitimní, nýbrž za skandální. Nelze jakkoliv obhájit faktické vyvlastnění dotčeného pozemku podatele za účelem zhodnocení soukromých pozemků jiných osob v lokalitě pro jejich prodej hypotetickým zájemcům o výstavbu v lokalitě. Pokud by přesto chtěl pořizovatel zhodnocovat soukromé pozemky jiných osob zřízením pozemní komunikace (ulice) v území, lze považovat za mnohem šetrnější, aby taková komunikace (ulice) byla vedena přes tyto pozemky, které z ní mají těžit, tj. přes pozemky parcelních čísel 71/1, 72 a 75/1, a nikoliv přes dotčený pozemek podatele (viz alternativní návrh podatele níže). To platí tím spíše, že dotčený pozemek podatele je svou výměrou (224 m²) nejmenší ze všech pozemků v lokalitě, a tedy vedením komunikace nejcitelněji zasažen (ve 100 %), přičemž vedení cesty přes alternativní návrh (viz níže) by zasáhl pozemky parcelních čísel 71/1 (1 701 m²), 72 (1 198 m²) a 75/1 (2 337 m²) ve zcela nepatrném rozsahu, tj. odhadem v rozsahu 10 % či 20 % jejich výměry, a byly by tak nadále využitelné k případné zástavbě. Ostatně právě řešení obslužné komunikace pro pozemky parcelních čísel 71/1 a 72 má být předmětem územní studie XP18, což svědčí o tom, že přes takové pozemky bude stejně nutné nějakou komunikaci vést. Obdobně na straně 55 odůvodnění pořizovatele se naznačuje, že ke zpřístupnění zástavby bude využit také pozemek 71/9.

Nicméně, jakékoliv řešení obsahující vedení veřejného prostranství v ploše PV přes dotčený pozemek podatele nevede k deklarovanému cíli (tj. ke zpřístupnění a umožnění zástavby na pozemcích v lokalitě v přímé návaznosti na ulici) nejšetrnějším možným způsobem. Stejného cíle by totiž mohlo být dosaženo tím, že by byla přístupová cesta k pozemkům zaslepena, tj. nevedla by přes dotčený pozemek podatele, nýbrž by byla ukončena na pozemku parcelního čísla 75/1. Obdobně je ostatně situace řešena v případě zpřístupnění pozemků 71/4, 71/5, 71/6 a 71/8, které jsou taktéž zpřístupněny zaslepenou přístupovou cestou. Jen pro úplnost podatel upozorňuje, že skutečnost, že vlastníci pozemků v jižní části plochy přestavby PP18 nesouhlasili s vedením trasy z důvodu plánované výstavby v území, vedla pořizovatele ke změně trasy dle stávajícího návrhu. V souladu se zachováním zásady zákazu diskriminace tedy předpokládá podatel obdobný postup v jeho případě, kdy podatel taktéž plánuje výstavbu rodinného domu v oblasti, která by mohla jeho plány omezit (např. v důsledku omezení plynoucích z vybudování místní komunikace).

Z opatrnosti podatel upozorňuje, že legitimní cíl nemůže být spatřován ani ve zpřístupnění pozemků v ploše přestavby PP18. Dotčený pozemek podatele totiž nezpřístupňuje žádný z těchto pozemků, neboť:

- a) pozemky parcelních čísel 71/1, 71/2 a 71/3 jsou zpřístupněny stávající pozemní komunikací vedoucí přes pozemek parcelního čísla 71/9;*
- b) pozemek parcelního čísla 72 je funkčně propojen s pozemky parcelního čísla 71/1 a 70, které mají stejného vlastníka a přímo sousedí se stávajícími pozemními komunikacemi v lokalitě;*
- c) pozemek parcelního čísla 75/1 je napojen na stávající pozemní komunikaci vedoucí přes pozemek parcelního čísla 124/1;*
- d) pozemky parcelních čísel 75/2 a 75/3 jsou propojeny se sousedními pozemky parcelních čísel 74/1 a 77 týchž vlastníků, přičemž tyto jsou vždy napojeny na stávající pozemní komunikaci vedoucí přes pozemek parcelního čísla 124/1;*
- e) pozemek parcelního čísla 108 je přímo napojen na stávající pozemní komunikaci vedoucí přes pozemek parcelního čísla 5;*
- f) pozemek parcelního čísla 115/1 je funkčně propojen a sousedí s pozemkem parcelního čísla 115/2, který patří stejnému vlastníkovi a je přímo napojen na stávající pozemní komunikaci vedoucí přes pozemek parcelního čísla 5.*

Z uvedeného je patrné, že zřízení veřejného prostranství, respektive pozemní komunikace přes dotčený pozemek podatele vede pouze k pohodlnější cestě k pozemkům v předmětné ploše přestavby anebo přístup k těmto pozemkům zdvojuje. To nelze považovat za legitimní cíl pro omezení vlastnického práva podatele k dotčenému pozemku podatele, které se svou povahou rovná jeho vyvlastnění.

Podatel tedy žádá, aby byl dotčený pozemek podatele vyjmut z plochy PV — veřejná prostranství a aby byl zařazen do plochy BV — bydlení v rodinných domech (venkovské) a aby byl z dotčeného pozemku

podatele vyňat návrh vedení místní komunikace, přičemž žádá, aby tato změna byla provedena jak v textové, tak především v grafické části návrhu územního plánu.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 44 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Tato námitka úzce souvisí s předcházející námitkou č. 43 a s připomínkou č. 42 a toto odůvodnění návrhu rozhodnutí na jejich odůvodnění odkazuje.



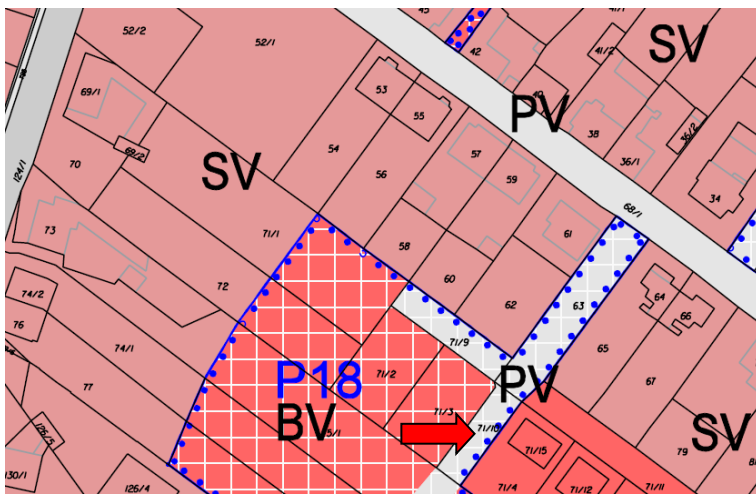
Výřez výkresu č. 2b dosud platného Územního plánu obce Bělkovice-Laštiny jako podklad pod katastrální mapou.

a doporučení „výměnou za to“ je menší pozemek namítajícího navrhován formou plochy přestavby P18 navrhován jako veřejné prostranství. O tomto záměru návrhu tohoto územního plánu se namítající mohl dozvědět, neboť návrh územního plánu pro společné jednání byl zveřejněn předtím, než jej zakoupil. Tyto údaje jsou pořizovateli známy, neboť vydal vyjádření k záměru stavby rodinného domu na poz. parc.č. 71/3 a namítající se aktivně zajímal o možnosti zastavění tohoto pozemku podle připravovaného návrhu nového územního plánu.

Nelze se ztotožnit s namítajícím, když uvádí, že: „Návrh územního plánu označuje tento pozemek v rozporu se skutečným stavem za pozemek, který zajišťuje přístup k zástavbě v lokalitě plochy přestavby P18. ...“. Účelem navržené plochy přestavby P18 je právě změna funkčního využití předmětného pozemku parc.č. 71/10 v k.ú. Laštiny na veřejné prostranství. Návrh územního plánu tedy neoznačuje veřejné prostranství jako stav, nýbrž je zde navrhuje. K tomuto užívá legitimní nástroj územního plánování, a to plochu přestavby podle § 2 odst. 1 písm. l) a § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Na větší části pozemku parc.č. 71/10 v k.ú. Laštiny je současně platným územním plánem vymežováno veřejné prostranství pro veřejně prospěšnou stavbu místní komunikace. Tento platný územní plán nabyt účinnosti 22.11.2000 a vzhledem k ročníku namítajícího (1990) a jeho způsobilosti k právním úkonům lze s jistotou konstatovat, že tento měl možnost se před nabytím tohoto pozemku seznámit se s platným územním plánem. Nelze tedy zakládat žádné legitimní očekávání ve vztahu k zastavění tohoto pozemku v celé části. Dále pak celý další pozemek namítajícího parc. č 71/3 v k.ú. Laštiny je současně platným územním plánem taktéž navrhován jako veřejné prostranství.

K uspokojení zájmů namítajícího, je v návrhu nového územního plánu jeho větší pozemek parc.č. 71/3 navrhován k zastavění formou zastavitelné plochy BV



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námítky.

Účel této plochy PV v rámci plochy přestavby P18 je podrobněji odůvodněn v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítkě č. 43 a také v odůvodnění návrhu vyhodnocení připomínky č. 42, na které toto odůvodnění odkazuje. V těchto odůvodněních je prokázáno, že návrh územního plánu je urbanistickou koncepcí na podkladě cílů a úkolů územního plánování a schváleného zadání územního plánu. Možnost intenzivnějšího využití zastavěného území vnitrobloku je prostředkem rozvoje sídla, je určeno pro uspokojení poptávky pro bydlení, a to nejen pro současné rezidenty v území, jak se namítající mylně domnívá. Ostatně sám namítající hodlá této možnosti

intenzivnějšího zastavění na pozemku parc.č. 71/3 sám využít, a přitom svou námítkou o tuto možnost hodlá připravit vlastníky sousedních pozemků, podél navržené trasy veřejného prostranství PV.

Z těchto uvedených důvodů se navrhuje námítce nevyhovět.

Námítka č. 45 (námítka devíti fyzických osob O. H., J. H., M. M., M. M., K. M., S. N., P. P. J.S. a B. S.)

Devět spoluvlastníků pozemku parc.č. 63 v k.ú. Lašťany podali společně námítku ve znění:

My, níže uvedení vlastníci, podáváme námítky proti zakreslení plochy PV – cesty vyznačenou modrým územím v lokalitě P 18 (vnitroblok u hostince) do návrhu územního plánu obce Bělkovice- Lašťany.

Již jsme uplatnili svoje námítky v rámci přípravy územního plánu, které byly označeny připomínkami č. 42 a tyto byly zamítnuty v odůvodnění pořizovatele. Dle něj veřejné prostranství k přístupu do vnitrobloku je koncepcí dosud platného územního plánu od r. 2000 a výše uvedení připomínkující se nemohou domáhat konzervace současného stavu jen proto, že již byli uspokojeni výstavbou vlastních rodinných domů a nepřejí si, aby tuto možnost měli i vlastníci pozemků navazujícího území.

K tomuto zdůvodnění máme zcela jasnou námítku, protože Obec Bělkovice Lašťany od roku 2000 doposud vůbec nedodržovala platný územní plán v lokalitě P18 a soustavně nás uváděla v omyl. Platný územní plán má vyústění na druhé straně vnitrobloku přes parcely čísla 126/3, 125, 123, 122. Na parcelách číslo 126/3, 125 došlo i obcí Bělkovice Lašťany k povolení výstavby RD a tím pádem k nemožnosti bezproblémového zachování původního územního plánu, a hlavně stále zmiňovaného záměru, že vnitroblok se zastaví za podmínky, že vznikne průjezdná komunikace. Tato podmínka nám byla panem Daškem z Magistrát města Olomouc na veřejném projednávání stále zmiňována a zdůrazňována.

V prvním návrhu změny ÚP bylo navrženo vyústění cesty přes parcely 115/1 a 139/2. Majitelka zmiňovaných parcel vznesla námítku, námítka číslo 43 bylo vyhověno a také bylo schváleno stavební povolení na výstavbu RD na parcele číslo 139/2. Zde vidíme jasný záměr netransparentnosti a možnosti korupce, protože vyhověním této námítky majitelce výše uvedených parcel vznikají 2 pozemkové parcely vhodné pro bytovou výstavbu místo návrhu vedení společné cesty. Výstavbou povoleného RD se vyústění průjezdné komunikace z lokality P18 na parcelu číslo 5 zcela znemožňuje.

Obec Bělkovice Lašťany díky tomu, že nám povolila výstavbu 6 RD ve vnitrobloku mimo platný ÚP, jsme předpokládali, že touto zástavbou se již záměr výstavby ve vnitrobloku naplnil. V žádném případě neuznáváme tvrzení k zamítnutí námítky, že bychom nepřáli ostatním vlastníkům. Všichni vlastníci mají přístup ke svým pozemkům ze stávajících komunikací a jsou již bytovou výstavbou uspokojeni.

Další výstavbou by došlo k tomu, že z klidné lokality v centru obce se stane hustě osídlená oblast. Došlo by k narušení přirozené nasákavosti povrchových vod, citelnému zásahu do ochranného pásma spodních vod.

Jsme občany obce Bělkovice Lašťany, vnitroblok je již zastavěn 5 RD a 1 RD ve fázi stavebního řízení, máme za to, že záměr výstavby je již naplněn. Původní ÚP počítal s výstavbou 7 RD do této lokality a tento záměr dle našeho názoru se již naplnil. Nesmyslné návrhy obce, pořizovatele, se mohou jevit jako účelové, přinášející prospěch jednotlivce na úkor většiny.

Obec Bělkovice Lašťany nás také uváděla v omyl, protože při stavbě našich RD nám bylo vlastníky pozemků ve vnitrobloku sděleno, že s další výstavbou nesouhlasí, což dokazuje i námitka číslo 43, kde se všichni vyjádřili s nesouhlasem vybudování příjezdové komunikace, až pouze na 2 vlastníky. Pokud nebude námitce vyhověno, budeme se muset obracet s dotazy na kontrolní a nadřízené orgány, zda se jedná o transparentní, férové jednání nebo zda jde pouze o prosazování zájmů úzké skupiny na úkor většiny, nebo se jedná o zcela jiné zájmy.

Takto zpracované využití vnitrobloku P18 je zcela nevhodné, protože přináší pouze několika vlastníkům možnost BV na úkor většiny, kteří se zakreslením PV — cesty dlouhodobě nesouhlasí s ohledem na znehodnocení svých pozemků a kvality bydlení.

Návrh vedení PV našimi pozemky je tak také v rozporu se článkem 11 ods. 1 Listiny základních práv svobod, kdy vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

Všichni spoluvlastníci příjezdových komunikací jsou proti zakreslení plochy PV — cesty na jejich soukromých pozemcích, protože by tímto došlo k narušení vlastnického práva a u některých z nich i ke znehodnocení těchto pozemků i přilehlých, které jsou v jejich vlastnictví. Pořizovatel tedy nejedná ve veřejném zájmu, ale pouze v zájmu úzkého okruhu vlastníků, kterým umožňuje vznik BV a nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv většiny spoluvlastníků pozemků, kde by měla být zakreslena PV v lokalitě P18.

Žádáme, aby shora uvedená cesta, jako plocha PV byla z územního plánu vyjmuta v lokalitě P 18 (vnitroblok u hostince).

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 45 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Tato námitka úzce souvisí s předcházející námitkou č. 43 a 44 a s připomínkou č. 42 a toto odůvodnění návrhu rozhodnutí na jejich odůvodnění odkazuje.

Dále se uvádí: Na pozemku parc.č. 63 v k.ú. Lašťany je současně platným územním plánem vymezováno veřejné prostranství pro veřejně prospěšnou stavbu místní komunikace. Tento platný územní plán nabyl účinnosti 22.11.2000 a namítající tak měli dostatečný prostor k seznámení se se záměrem platného územního plánu. Nelze tedy zakládat žádné legitimní očekávání ve vztahu k vyloučení plochy veřejného prostranství na tomto pozemku.



Tento pozemek je užíván jako veřejné prostranství, jelikož zajišťuje veřejný přístup k dalším nemovitostem namítajících, k jejich rodinným domům nebo dalším pozemkům.

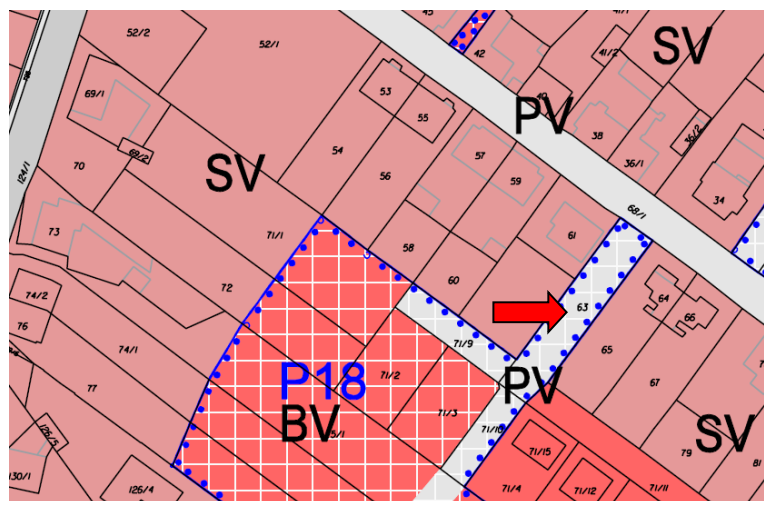
Vymezení pozemku parc.č. 63 v k.ú. Lašťany jako veřejného prostranství odpovídá tak jeho účelu podle územního rozhodnutí, které zajistilo obsluhu území a vytvořilo zde stavební pozemky namítajících. Bez přítomnosti veřejného prostranství, totiž nemůže být vymezen stavební pozemek rodinného domu. V § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se totiž uvádí: *Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy*

vynechává tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dále se v § 22 odst. 2 téže vyhlášky požaduje: Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Z tohoto souboru požadavků je nutné vyvodit, že stavební pozemky rodinných domů musí být napojeny na veřejné prostranstvím obsahující kapacitně vyhovující pozemní komunikaci.

Jelikož je poz. parc.č. 63 stále veden v katastru nemovitostí jako orná půda a nedošlo k vynětí tohoto pozemku ze zemědělského půdního fondu např. na ostatní plochu, je tento pozemek, v souladu s územním rozhodnutím, navrhován k přestavbě na veřejné prostranství, tj. územní plán zde vytváří předpoklad pro dokončení procesu změny využití území.

Pozemek parc.č. 63, společně s poz. parc.č. 71/10 a 71/9 v k.ú. Lašťany podle urbanistické koncepce návrhu územního plánu i dosud platného územního mají dále zajistit přístup do zbývajících částí vnitrobloku, pro možnost jejího zastavění.

Účel této plochy PV v rámci plochy přestavby P18 je podrobněji odůvodněn v odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 43 a také v odůvodnění návrhu vyhodnocení připomínky č. 42, na které toto



odůvodnění odkazuje. V těchto odůvodněních je prokázáno, že návrh územního plánu je urbanistickou koncepcí na podkladě cílů a úkolů územního plánování a schváleného zadání územního plánu. Možnost intenzivnějšího využití zastavěného území vnitrobloku je prostředkem rozvoje sídla, je určeno pro uspokojení poptávky pro bydlení, a to nejen pro současné rezidenty v území, ale také např. pro budoucí generace.

Z těchto uvedených důvodů se navrhuje námitce nevyhovět.

Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Šipka označuje pozemek námitky.

Námitka č. 46 (námitka sedmnácti fyzických osob)

Vlastníci či spoluvlastníci pozemků parc.č. 63, 71/10, 75/1, 75/2, 122, 123, 128 a 130/2 v k.ú. Lašťany podali společně námitku ve znění:

Námitka níže označených vlastníků proti návrhu Územního plánu v Bělkovicích – Lašťanech proti vedení veřejného prostranství – silnice jako obsluha vnitrobloku našimi pozemky.

My, níže označení vlastníci, podáváme námítky proti zakreslení plochy veřejného prostranství (PV) – cesty vyznačenou modrým územím v lokalitě přestavby P 18 (vnitroblok u hostince) do návrhu územního plánu obce Bělkovice-Lašťany. Na části našich pozemků a v jejich těsné blízkosti má být vymezena plocha přestavby P 18, s jejímž vymezením zásadně nesouhlasíme.

My níže podepsaní vlastníci dotčených parcel jsme již uplatnili námítky v rámci přípravy územního plánu, které byly označeny připomínkami č. 43, a č. 44 a zamítnuty v odůvodnění pořizovatele. Dle něj „stanovení možnosti využití území vnitrobloku je tedy veřejným zájmem.“ Tuto možnost ale chtějí využít pouze vlastníci pozemků par. č. 108 a parc. č. 75/3. Naproti tomu vlastníci pozemků parc. č. 75/1 a parc. č. 75/2 jsou proti této možnosti a vlastník pozemku parc. č. 115/1 má již vydané stavební povolení s přístupem z komunikace na par. č. 5.

S tímto postupem nemůžeme souhlasit, umístění plochy PV na našich pozemcích není v tuto chvíli nutné, pozemky se pro umístění plochy veřejného prostranství ani fakticky nehodí. Plochu veřejného prostranství není možné v lokalitě P 18 racionálně umístit. Tato lokalita tedy není pro navrhovanou zástavbu vhodná.

O tom svědčí také odůvodnění návrhu územního plánu, které uvádí: „Po společném jednání však část vlastníků v plaše P18 navržené záměry znovu rozporuje, návrh se tak vrací, za cenu snížení kapacity plochy, k principu původního řešení dle ÚPO, avšak s úpravou zohledňující nové stavby v ploše, pro které takové řešení může být výhodné — přináší řešení korektní z hlediska legislativních požadavků a které respektuje také zásady struktury zástavby.“ Obec se tedy pokouší umístit veřejné prostranství na našich pozemcích za každou cenu a nerespektuje přitom názor dotčených vlastníků.

My níže podepsaní vlastníci dotčených parcel od počátku přípravy územního plánu s řešením veřejného prostranství nesouhlasíme. Obec má v tomto případě možnost zvolit mnohem hospodárnější způsob řešení s menším zásahem do vlastnických práv vlastníků pozemků. Návrh územního plánu tak nesplňuje požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Jedná se o omezení vlastnického práva, které je učiněno mimo nezbytně nutnou míru a které diskriminuje vlastníky existujících staveb. Zájem na využití územní obce přitom v tomto případě je v hrubém nepoměru k našemu vlastnickému právu. Obec tedy v návrhu územního plánu nerespektuje zásadu minimalizace zásahu do vlastnického práva.

Dotčené části plochy P 18 také nesplňují definiční znaky veřejného prostranství vymezené zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), nálezem Ústavního soudu Pl. ÚS 21/02 ze dne 22. 3. 2005 či prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pozemky totiž dnes nejsou veřejně přístupné.

Pokud by přitom mělo být vymezení ploch PV v rámci lokality P 18 odůvodněno potřebou nových ploch bydlení v rodinných domech, není podle nás takové odůvodnění relevantní. To potvrzuje například pozemek parc. č. 115/1 v k. ú. Lašťany, pro který bylo vydáno územní rozhodnutí počítající s dopravním přístupem z veřejné komunikace nacházející se na jihu od tohoto pozemku. Je tedy patrné, že i v případě nových ploch pro bydlení neexistuje objektivní důvod pro vymezení komunikací na našich pozemcích a v jejich těsné blízkosti. Tato lokalita se přitom pro plochy pro bydlení nehodí, jelikož nemůže naplnit požadavky uvedené v § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Podle našeho názoru zároveň nemůže být v případě plochy P 18 splněna podmínka minimální šířky veřejného prostranství, tj. 6,5 m.

Zároveň není pravdou, že by došlo k návrhu předběžné dohody na výsledném obslužném systému plochy P 18, natož k jejímu přijetí, jak uvádí odůvodnění návrhu územního plánu. Pořizovatel v tomto případě nejedná ve veřejném zájmu, ale pouze v zájmu úzkého okruhu vlastníků, kterým umožňuje vznik ploch BV zhodnocení jejich pozemků. Toto řešení ale nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv většiny vlastníků pozemků v místech, kde by měla být zakreslena v lokalitě P18 zakreslena PV. Všichni níže podepsaní vlastníci jsou tak proti zakreslení plochy PV — cesty na jejich soukromých pozemcích, protože by tímto došlo k narušení jejich vlastnického práva a znehodnocení jejich pozemků.

Pokud by k umístění navrhované plochy PV došlo, přineslo by to do území dopravní zatížení související s prašností a hlukem. Dále by došlo k narušení soukromí jednotlivých vlastníků podatele, kvality prostředí (dříve též označováno soudní judikaturou jako „pohoda bydlení“) a zrušení parkovacích míst. O možnost parkování by tak byli připraveni například vlastníci pozemků parc. č. 122 a 128, oba v k. ú. Lašťany. Výstavba a provoz by mohly poškodit sklep na pozemku parc. č. 128, k. ú. Lašťany.

Zakreslená plocha PV je dále v rozporu s požadavkem zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18. 9. 2014, a to z bodu č. 22 ve znění: „Prověřit návrh intenzivnějšího využití zastavitelného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem. Prověřit přitom zejména takové návrhy z platného územního plánu obce.“ Navržené využití vnitrobloku P 18 je zcela nevhodné a nepřiměřené, protože přináší pouze několika vlastníkům možnost BV na úkor většiny, kteří se zakreslením PV — cesty dlouhodobě nesouhlasí s ohledem na znehodnocení svých pozemků a kvalitu bydlení.

Předkládáme odborný posudek zpracovaný společností 2G geolog s.r.o., který uvádí, že navrhované řešení dále nesplňuje zákonný požadavek na vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění. Pro veřejné pozemní komunikace je taková vzdálenost stanovena na 30 m u prostupného prostředí. Tato vzdálenost by pak nebyla splněna v případě existujících studen, které na pozemcích se nacházejí. Vymezení plochy veřejného prostranství by tak mohlo mít také vážné negativní vlivy na kvalitu pitné vody ve studních jednotlivých vlastníků. Studny přitom pro vlastníky pozemků slouží jako zdroje pitné vody.

Důkaz - odborný posudek zpracovaný společností 2G geolog s.r.o.

Níže podepsaní vlastníci přitom upozorňují obec na to, že pokud jim realizací veřejného prostranství vznikne škoda související s kvalitou pitné vody v jejich studních, budou po obci vymáhat vzniklé náklady.

Vymezení veřejného prostranství není v návrhu územního plánu dostatečně odůvodněno a územní plán je tak v rozporu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Odůvodnění proto není přezkoumatelné pro nedostatek rozhodovacích důvodů. Součástí odůvodnění územního plánu podle § 53 odst. 5 stavebního zákona musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. To však v návrhu územního plánu chybí. Z odůvodnění návrhu územního plánu není zřejmé ani to, jak plocha PV zajišťuje přístup k nové zástavbě. Na dotčených pozemcích totiž není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění, ani možnost uplatnění předkupního práva.

Vymezením plochy veřejných prostranství na našich pozemcích a v jejich blízkosti tedy dojde k omezení našeho vlastnického práva. V tomto ohledu odkazujeme na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1425/2014. Pro veškerá omezení vlastnického práva, která jsou důsledkem opatření vydaných podle stavebního zákona, pokud jejich „citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu.“ Navrhovaná regulace je tedy porušením čl. 11 Listiny základních práv a svobod a dotčeným vlastníkům v takovém případě náleží náhrada. Plochy veřejného prostranství by omezily podatele v možnosti využívání jejich pozemků a dále by vedly ke snížení jejich ceny. Umístěním veřejného prostranství na našich pozemcích by došlo také k bezdůvodnému obohacení obce. I v tomto případě jsme připraveni vymáhat u obce toto bezdůvodné obohacení. Zároveň v případě přijetí navrhovaného řešení budeme zvažovat napadení územního plánu pro rozpor se zákonem.

My, níže podepsaní vlastníci, tedy žádáme o vypuštění našich pozemků a jejich částí z plochy přestavby P 18 vymezené jako plocha veřejného prostranství PV a požadujeme zařazení těchto pozemků do ploch SV.

Návrh rozhodnutí: Námitka č. 46 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 46 a 47 a nachází se níže.

Námitka č. 47 (námitka jedné fyzické osoby M. S.)

Vlastník pozemků parc. č. 125, 130/1 v k.ú. Lašťany a staveb na nich podal námitku ve znění:

Námitka týkající se plochy vymezené jako P18

II A. Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně části plochy přestavby P18 (L_vnitroblok u hostince) vymezené jako plocha veřejného prostranství PV. Tato plocha je dle návrhu ÚP vymezena na části pozemku podatele parc. č. 125 v k. ú. Lašťany („pozemek parc. č. 125“).

II. B. Věcný obsah námitky

Podatel nesouhlasí se záměrem vymezením na části jeho pozemku část plochy přestavby P18 jako plochu veřejného prostranství PV.

Odůvodnění námitky:

Pro zahrnutí části pozemku podatele do plochy přestavby P18, konkrétně mezi plochy veřejného prostranství PV, neexistují racionální důvody. Naopak proti tomuto postupu pořizovatele hovoří hned několik skutečností, které podatel rozvádí dále v textu.

III A. Nesprávné a nedůvodné vymezení veřejného prostranství na pozemku podatele

Pojem veřejné prostranství je vymezen v ustanovení § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení). Veřejným prostranstvím jsou podle tohoto právního předpisu všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Z této definice je zřejmé, že proto aby byl určitý pozemek považován za veřejné prostranství, je klíčové, jaké funkce takový pozemek plní.

Ke znakům a vymezení veřejných prostranství se opakovaně vyjadřoval také Nejvyšší správní soud a Ústavní soud. Ústavní soud tak například v nálezu Pl. ÚS 21/02 ze dne 22. 3. 2005 uvedl, že „prostor splňující zákonné znaky veřejného prostranství je veřejným prostranstvím ex lege. Kromě zákonného výčtu jsou veřejným prostranstvím také plochy s „obdobným charakterem“ jako plochy vyjmenované v § 34 zákona o obcích. Dále tedy mohou veřejnému prostranství odpovídat například parkoviště, letiště, nádraží, dětská hřiště, lávky, vodní plochy či koupaliště (srov. Nález Pl. ÚS 21/02 ze dne 22. 3. 2005).

Podatel ovšem uvádí, že dotčená část pozemku parc. č. 125, na které má být plocha veřejného prostranství umístěna, zcela jistě nesplňuje znaky pojmu veřejné prostranství.

Pozemek podatele parc. č. 125 slouží jako soukromá zahrada pro podatele a členy jeho domácnosti. Tento pozemek není veřejně přístupný každému bez omezení. Zeleň, která se na pozemku nachází, není možné právně ani fakticky považovat za zeleň veřejnou či veřejně přístupný park.

Podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území („vyhláška č. 501/2006 Sb.“), se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Vyhláška č. 501/2006 Sb. v tomto ohledu odkazuje na citované ustanovení zákona o obcích. Plochy veřejných prostranství zahrnují podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Dotčená část pozemku podatele parc. č. 125 přitom nesplňuje ani tyto znaky.

Podatel považuje za hlavní důvod vymezení veřejného prostranství na jeho pozemku požadavek uvedený v ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Z návrhu ÚP je patrné, že se pořizovatel vymezením plochy veřejného prostranství pokouší dostat svým zákonným povinností. „Po společném jednání však část vlastníků v ploše P18 navržené záměry znovu rozporuje, návrh se tak vrací, za cenu snížení kapacity plochy, k principu původního řešení dle ÚPO, avšak s úpravou zohledňující nové stavby v ploše, pro které takové řešení může být výhodné – přináší řešení korektní z hlediska legislativních požadavků a které respektuje také zásady struktury zástavby. Jejich popis a odůvodnění je součástí odůvodnění těchto ploch změn.

Konkrétní způsob řešení a vymezení případných dalších prostranství „rekreačního“ charakteru bude předmětem požadovaných územních studií“ (str. 129 Odůvodnění návrhu ÚP).

Podle podatele ovšem není možné vymezit plochu veřejného prostranství za každou cenu, jak se o to v uvedeném případě pořizovatel pokouší. Nemožnost racionálního vymezení plochy veřejného prostranství totiž svědčí dle podatele o tom, že lokalita vymezená plochou P 18 není pro navrhovanou zástavbu vhodná.

Podatel si je vědom toho, že využití plochy P 18 je dále podmíněno zpracováním územní studie XP 18, která je dále podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Územní studie XP 18 má dle návrhu ÚP prověřit a stanovit uspořádání zástavby a veřejných prostranství na základě návrhu ÚP, zásady prostorového uspořádání a charakteristiky zástavby v podrobnosti přesahující kompetence a možnosti územního plánu a rozsah a způsob zástavby na severním okraji plochy včetně řešení její obsluhy ve vazbě na veřejné prostranství vymezené na pozemku parc. č. 71/9 v k. ú. Laštany. Návrh ÚP ovšem plochu veřejného prostranství na pozemku podatele vymezuje. Územní studie se tedy v tomto ohledu nemá možnost od návrhu ÚP odchýlit a skutečně prověřit potřebu a reálnost vymezení tohoto veřejného prostranství.

Z výše uvedených důvodů tedy nemůže obstát vymezení plochy PV na části pozemku podatele parc. č. 125. Na pozemku není nutné ani důvodné umístit veřejné prostranství.

Pozemek zároveň není veřejně přístupný a ani se fakticky pro umístění plochy veřejného prostranství nehodí.

B. Nevhodnost řešení s ohledem na současný charakter lokality

Podatel kromě nezákonného a neproporcionálního vymezení plochy PV považuje navrhované řešení také za nevhodné s ohledem na současný charakter a vývoj v lokalitě okolo plochy P 18.

Podatel namítá, že vymezení plochy veřejného prostranství na jeho pozemku není odůvodnitelné ani s ohledem na vymezení nových ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

V současné době do vnitrobloku P 18 již existuje cesta přes pozemky parc. č. 63 a 71/10, oba v k. ú. Lašťany. Pokračování této cesty přes pozemek podatele parc. č. 125 je tak zcela zbytečné a neodůvodněné. Poslední (nejjižnější) navržená plocha BV se nachází na pozemku parc. č. 115/1 v k. ú. Lašťany a také pro tuto plochu je zajištěn přístup ze severní strany. Podatel v tomto ohledu dodává, že vlastník pozemku parc. č. 115/1 v k. ú. Lašťany má v současné době již vydané územní rozhodnutí a stavební povolení, která počítají naopak s přístupem z jihu, tedy z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 5 k. ú. Lašťany.

Podle Odůvodnění návrhu ÚP je plocha P 18 „převzatá z dosavadního ÚPO, ale provedené změny v území spolu s nesouhlasem části majitelů pozemků prakticky vylučují původně navržený systém obsluhy vnitrobloku. Protichůdné požadavky na využití pozemků vedly k návrhu a předběžné dohodě na výsledném obslužném systému. Konkrétní rozsah vymezení ploch PV ho umožňuje v krajním případě budovat i ve dvou etapách“ (str. 83 Odůvodnění návrhu ÚP).

S tímto tvrzením ovšem podatel zásadně nesouhlasí. Podatel se způsobem obsluhy plochy P 18 nikdy nevyslovil svůj souhlas. Současné řešení obsažené v návrhu ÚP vyhovuje pouze úzkému okruhu vlastníků pozemků parc. č. 75/1, 75/2, 75/3 a 108, vše v k. ú. Lašťany. Vlastníci ostatních dotčených pozemků (tj. pozemků parc. č. 63, 71/10, 122, 126/3, 128 a 130/2, vše v k. ú. Lašťany) by naopak v případě přijetí návrhu ÚP v současné podobě byli nuceni strpět výrazné omezení svého vlastnického práva. Již při zveřejnění návrhu zadání nového územního plánu obce Bělkovice-Lašťany podatel tento návrh dne 6. 11. 2012 připomínkoval. Podatel se vyjadřoval i v dalších fázích pořizování územního plánu (například připomínky ze dne 25. 8. 2014). Je tedy zřejmé, že podatel od počátku přípravy návrhu ÚP vznášel připomínky a s vymezením veřejného prostranství na svých pozemcích nesouhlasil. K dohodě o vymezení veřejného prostranství ani obslužného systému nikdy nedošlo a z výše uvedených důvodů ani dojít nemůže.

Postup pořizovatele je podle podatele v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Podle ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona je pak úkolem územního plánování mimo jiné prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, a dále pak stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Navrhané umístění plochy PV přinese na pozemek podatele dopravní provoz. Doposud klidová část vnitrobloku tak bude narušena hlukem a prachem z projíždějící dopravy. Umístěním veřejně přístupného veřejného prostranství zároveň dojde k narušení soukromí podatele a okolních nemovitostí, pohody bydlení v dané lokalitě a zrušení parkovacích míst.

V těsné blízkosti veřejného prostranství by se nacházela terasa, která je součástí rodinného domu podatele. Návrhem ÚP by tak mohlo dojít k výraznému narušení soukromí a kvality prostředí.

Rodinný dům je zároveň situován a otevřen do klidové části zahrady podobně jako další objekty v této lokalitě. Právě zde by ale měla být vymezena plocha veřejného prostranství.

Nevhodnost navrženého řešení se přitom neprojevuje pouze ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví podatele, ale i dalších pozemků v lokalitě. Např. rodinný dům č. p. 316 užívá pan Vlastimír Navrátil jako sídlo své firmy na zednické a stavební práce. Místo, kde by mělo být vymezeno veřejné prostranství slouží jako stání pro pracovní automobily i jako parkovací místo pro osobní automobil. Pozemek parc. č. 122 v k. ú. Lašťany by tímto zásahem přišel o jedinou možnost parkovacích míst na vlastním pozemku.

Obdobná je situace také na pozemku parc. č. 128 v k. ú. Lašťany, kde stojí dvougenerační rodinný dům č. p. 317. Vymezením veřejného prostranství by zde zaniklo stání pro 2 osobní automobily.

Uvedené pozemky se navíc nacházejí v těsné blízkosti dopravní komunikace, a není zde tedy ani možnost vyhrazení parkovacích stání na pozemku obce. Veřejné prostranství by mohlo svou výstavbou a provozem dále poškodit sklep na pozemku parc. č. 128, který patří k domu č. p. 317.

Řešení plochy P 18 dále neodpovídá ani zadání návrhu ÚP, které bylo dne 18. 9. 2014 schváleno Zastupitelstvo obce. Podle bodu č. 22 zadání má návrh ÚP „prověřit návrh intenzivnějšího využití zastavitelného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem.“ Navrhované využití vnitrobloku je však v tomto případě extenzivní a zcela nepřiměřené.

Podatel dále připomíná, že v platném územním plánu obce z roku 1999 je sice plánovaná cesta na pozemcích podatele, toto řešení ovšem vychází z původního urbanistického záměru využití vnitrobloku a dělení pozemků. Toto urbanistické řešení se promítlo do Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 509-120/2010, vyhotoveného společností GEOL, spol. s.r.o., ke kterému dne 30. 6. 2010 vydal stavební úřad Dolany svůj souhlas. Dne 13. 7. 2010 tak došlo ke změnám v katastrálním území Lašťany, v rámci kterých byl z původního pozemku parc. č. 129 oddělen díl A o výměře 227 m², a z původního pozemku parc. č. 126 díl B o výměře 167 m². Sloučením dílů A, B a původního pozemku parc. č. 130/1 o výměře 315 m² byl vytvořen pozemek parc. č. 130/1 o nové výměře 709 m². Pozemek parc. č. 129 měl nově výměru 189 m² a pozemek parc. č. 126 měl nově výměru 2045 m². Na základě této změny došlo k prodeji pozemků parc. č. 130/1 a 125 podatelé a pozemků parc. č. 126 a 129 manželům Zárubovým.

Oproti původnímu řešení vymezenému v platném územním plánu tedy došlo ke zcela zásadní změně okolností a vymezení pozemků, a dále k zastavení vnitrobloku způsobem, který platný ÚP vůbec nepředpokládal. Pokud tedy návrh ÚP uvádí, že přebírá plochu P 18 z platného územního plánu, přebírá zastaralé a dnes již nepoužitelné urbanistické řešení. Řešení navrhované v návrhu ÚP je tedy nevhodné a vůbec nereflakuje stav dotčené lokality v okolí plochy P 18.

Plocha PV vymezená na části pozemku parc. č. 125 dále koliduje s vydaným kolaudačním souhlasem s užíváním stavby č. j. STA/428/2014/2/Šk ze dne 27. 8. 2014. Tímto kolaudačním souhlasem byla mimo jiné zkolaudována akumulární jímka na dešťovou vodu mezi vsakovacími křechty, která se nachází v místě vymezení plánované plochy PV. Komunikace, která by měla dle návrhu ÚP s největší pravděpodobností na pozemku parc. č. 125 vzniknout by tak nemohla být s ohledem na jímku realizována. Plochu PV dále není možné na pozemku parc. č. 125 vymezit s ohledem na kolaudační souhlas č. j. SMOI/ŽP/55/392/2014/Sm/47/KOL vydaný Magistrátem města Olomouce, Odborem životního prostředí, dne 27. 6. 2014. Tento kolaudační souhlas se týká vrtané studny na pozemku parc. č. 125 a výtláčného potrubí na pozemcích podatele. Tyto skutečnosti vysvětluje podatel podrobněji v části III. C. těchto námitek.

Návrh ÚP dále při vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku parc. č. 125 nereflakuje nevyhovující vyústění veřejného prostranství kolem domu na pozemku parc. č. 128 v k. ú. Lašťany na veřejnou komunikaci nacházející se na pozemku par. č. 124/1, k.ú. Lašťany. Toto řešení by nemohlo podle podatele splňovat technické požadavky na napojení komunikací.

Návrh ÚP zároveň v případě jiných vnitrobloků (například v lokalitách P 13 či P 23) počítá pouze s jedním vstupem do vnitrobloku. Obslužné komunikace jsou tedy v těchto případech neprůjezdné. Ostatně pouze jeden vstup se ve vnitrobloku P 18 nachází i nyní. Návrh ÚP však neuvádí žádné důvody, proč by v případě vnitrobloku P 18 bylo nutné vymezit plochu veřejného prostranství také na pozemku podatele parc. č. 125, a tedy nezduvodňuje potřebnost navrženého řešení.

Podle podatele zároveň nemůže být v případě plochy P 18 splněna podmínka minimální šířky veřejného prostranství. Podle ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. může být nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit na 6,5 m. V případě pozemku parc. č. 125 však tuto šířku nebude možné podle návrhu ÚP dodržet.

Pořizovatel tedy nedostal výše uvedeným požadavkům stavebního zákona, jelikož se v rámci návrhu ÚP pokouší vymezit novou plochu P 18 zcela bez přihlídnutí k současnému charakteru území, vlastnickým vztahům a vhodnosti využití této lokality. Dle názoru podatele tak není z návrhu ÚP vůbec patrné, proč má být na části jeho pozemku parc. č. 125 vymezena plocha PV, a to způsobem, který je uplatněn v návrhu ÚP.

C. Nevhodnost řešení s ohledem na umístění studen v území

Jak naznačil podatel výše, Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, vydal dne 27. 6. 2014 kolaudační souhlas k užívání vrtané studny na pozemku parc. č. 125 a výtlačného potrubí na pozemcích podatele. Studna slouží jako individuální zdroj pitné vody pro podatele a členy jeho domácnosti. Umístění veřejného prostranství na pozemku parc. č. 125 by přitom mohlo tento zdroj pitné vody ohrozit.

Podle ustanovení § 24a odst. 3 písm. d) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění (v případě veřejné pozemní komunikace) stanovena u prostupného prostředí na 30 m. Tato vzdálenost by pak v případě 4 existujících studen nemohla být splněna, jak je patrné z následujícího nákresu. Na něm jsou zakresleny jednotlivé studny, a dále znázorněn jejich odstup od hranice pozemku parc. č. 125, na kterém má být veřejné prostranství (v tomto případě veřejná komunikace) vymezeno.

Návrh ÚP tak není v souladu s obecnými požadavky na využívání území. Tato skutečnost by přitom v případě přijetí návrhu ÚP měla zcela zásadní dopady na podatele. V případě umístění veřejné komunikace na části pozemku podatele parc. č. 125 by došlo k protiprávnímu stavu, který by musel být řešen ještě před vybudováním této komunikace. Vymezení veřejného prostranství na tomto místě je tedy nevhodné a hrozí, že by se rodinný dům podatele ocitl minimálně na přechodnou dobu zcela bez zásobování pitnou vodou. Takový důsledek je však podle podatele zcela neproporcionální.

Návrhu ÚP by však kromě právních důsledků mohl mít také důsledky faktické. Podatel v tomto ohledu odkazuje především na Odborný posudek zpracovaný společností 2G geolog s.r.o. v září 2020 („odborný posudek“), který předkládá jako návrh důkazu. V rámci odborného posudku bylo zjištěno, že případné vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku podatele by mohlo mít

velmi vážné negativní vlivy na kvalitu pitné vody ve studni podatele, a dále ve studních na pozemcích parc. č. 122, 126/3 a 130/2, vše v k. ú. Lašťany.

Podle odborného posudku „jakákoli havárie na komunikaci, spojená s únikem nebezpečných látek do zemního a horninového prostředí, bude rizikem pro jakost a zdravotní nezávadnost podzemních vod (obou zvodnělých obzorů). [...] Jakost a zdravotní nezávadnost mělké podzemní vody, využívané kopanými studněmi je obecně silně zranitelná jakýmkoli únikem závadných látek do zemního prostředí v jejich blízkém i širším okolí. Havárie i běžný provoz na komunikaci budou rizikové jako v bodech 2. a 3., avšak rychleji a s větší intenzitou.“ Podle odborného posudku může být zároveň problematický také běžný provoz na nově budované komunikaci, a to zejména při odvodnění komunikace vsakováním srážkových vod do zemního prostředí či při zimní údržbě komunikace solením.

Vymezení veřejného prostranství na části pozemku podatele parc. č. 125 by tedy mohlo vést k ohrožení jakosti pitné vody ve studni podatele, popřípadě až k nutnosti odstranění studny samotné. Podatel upozorňuje, že je v takovém případě připraven vymáhat po obci jakékoliv náklady, které by mu v této souvislosti vznikly.

IV. Neodůvodněné omezení práva podatele

Jak bylo uvedeno výše, změny provedené návrhem ÚP na pozemku podatele, nejsou dostatečným způsobem odůvodněny. Řádné odůvodnění je přitom v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, jednou z povinných náležitostí územního plánu.

Odůvodnění musí vyhovovat požadavkům na přezkoumatelnost, jak vyplývá například z rozsudku Nejvyššího správního soudu („NSS“) ze dne 16. 12. 2008, č. j. I Ao 3/2008-136. Nedostatek rozhodovacích důvodů tak způsobuje nepřezkoumatelnost územního plánu.

V rozsudku ze dne 18. 9. 2008, č. j. 9 Ao 1/2008 – 34, NSS konstatoval, že aby bylo možné následně posoudit, zda se rozhodnutí o vydání územně plánovací dokumentace „nachází v mantinelech daných zákonnými pravidly územního plánování obsaženými zejména ve stavebním zákoně, je nezbytné, aby příslušné správní orgány velice pečlivě zvážily všechny v úvahu přicházející varianty řešení území, a to především s ohledem na zajištění harmonického rozvoje lokality. Jimi zvolená varianta musí být následně dostatečným a přesvědčivým způsobem zdůvodněna, přičemž pouhá citace zákonných ustanovení vztahujících se na řešenou problematiku jistě nepostačí, neboť je nanejvýš vhodné a potřebné promítnout preferované řešení na pozadí specifických podmínek a vztahů v posuzovaném území.“

Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Úkolem pořizovatele územního plánu je dle § 53 odst. 4 přezkoumat soulad návrhu územního plánu právě s cíli územního plánování, zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území.

Součástí odůvodnění územního plánu pak dle § 53 odst. 5 stavebního zákona musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Odůvodnění návrhu ÚP v souvislosti s podmínkou zpracování územní studie XP 18 uvádí, že „územní plán pro výše uvedené stěžejní plochy vymezuje základní kostru veřejných prostranství, které podmiňují a umožňují jejich využití. Ve své podrobnosti však nemůže řešit další náležitosti, které jsou předpokladem uspokojivého výsledného řešení. Mezi ně patří stanovit podrobnější podmínky pro charakter zástavby včetně prověření možnosti vytvoření kompaktnější formy zástavby aspoň v částech ploch, které přímo nenavazují na extrémně nesourodou zástavbu v sousedství, dotvoření veřejných prostranství i mimo vymezený nezbytný rozsah, řešit podrobnější uspořádání ploch přilehlých k silnicím s ohledem na ochranu proti hluku (způsobem zástavby, vymezením dalších veřejných prostranství a ploch zeleně aj.)“ (str. 165 Odůvodnění návrhu ÚP).

Dále je dle Odůvodnění návrhu ÚP „z požadavku na podmínění změn územní studii je vyloučena malá část již územně vyřešená provedenou parcelací a zahájenou zástavbou. Vzhledem k tomu a k potřebě zajištění návaznosti do další části plochy P18 zde ÚP jednoznačně vymezuje plochu PV na pozemku, který v této části přístup k této zástavbě zajišťuje.“ Odůvodnění návrhu ÚP tedy pouze informuje o tom, že je plocha P 18 na části pozemku podatele vymezena, důvody pro její vymezení však chybí.

Z odůvodnění návrhu ÚP není ani zřejmé, jak plocha PV na pozemku podatele zajišťuje přístup k zástavbě, když návrhem ÚP není na pozemku vymezena žádná veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění, ani nejde o plochu veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

V odůvodnění pořizovatele návrhu ÚP je naopak vytýkáno, že rodinný dům podatele byl umístěn „bez vybudování příslušného úseku komunikace ze západu.“ Tento argument ovšem není v uvedeném případě relevantní. Podatel připomíná, že s umístěním rodinného domu vyslovily souhlas jak dotčené orgány státní správy, tak stavební úřad Dolany a v neposlední řadě také obec Bělkovice-Lašťany. Tvrzení pořizovatele tak není konzistentní. Zástavba v obci Bělkovice-Lašťany je nesourodá a mnoho objektů není umístěno přímo u veřejného prostranství (např. domy na pozemcích parc. č. 412/6, 791, 793, 824/2, 838/4 či 839/3, vše v k. ú. Lašťany). Návrh ÚP přitom v případě těchto objektů nenavrhuje vymezení zcela zbytečných ploch veřejného prostranství a dostavbu komunikace, jako v případě pozemku parc. č. 125. Navrhovaná plocha PV naopak nerespektuje charakteristické umístění ploch SV v obci se zahradou jako klidovou částí pozemku.

Odůvodnění vymezení veřejného prostranství na pozemku podatele neobsahuje řádné, racionální a transparentní argumenty, proč bylo návrhem ÚP zvoleno právě toto řešení.

Podatel shrnuje, že pokud má návrhem ÚP dojít k zásadní změně funkčního využití části jeho pozemku, musí být tato změna podložena relevantními důvody, které musí být srozumitelně a řádně popsány v odůvodnění návrhu ÚP. Pokud tedy v odůvodnění návrhu ÚP absentuje popis relevantních důvodů takto zásadní změny funkčního využití části dotčeného pozemku, jak bylo vysvětleno výše, pak je návrh ÚP nepřezkoumatelný.

V. Nepřiměřený zásah do práv a legitimního očekávání podatele

V odůvodnění pořizovatele k vypořádání připomínky podatele v předchozí fázi pořizování územního plánu (připomínka č. 43) je uvedeno, že „tuto možnost územní plán navrhuje na období cca 15 let a není tedy nezbytné, aby k její realizaci došlo okamžitě, ale např. řetězově od vstupních míst podle toho, jak se budou měnit potřeby vlastníků či další generace.“ Od počátku přípravy návrhu ÚP je přitom patrné, že s řešením veřejného prostranství nesouhlasí zejména vlastníci pozemků umístěných na obou navržených koncích plochy PV. Jak podatel zdůraznil výše, vymezení plochy PV na pozemku podatele není pro využití ploch BV v rámci plochy P 18 nezbytné. Pořizovatel tedy má možnost zvolit mnohem hospodárnější způsob řešení s menším zásahem do vlastnických práv podatele a ostatních vlastníků pozemků.

Návrh ÚP přitom musí mimo jiné splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřeny důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli,

nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. 9 Ao 1/2011 – 192, NSS uvedl: „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

Z rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 – 54, dále plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě návrhu ÚP se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť zcela pomíjí jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání.

Návrh ÚP musí dle ustálené judikatury správních soudů (viz zejména usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120), zároveň vyhovovat testu přiměřenosti (proporcionality). Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrně deklarovanému cíli. Podatel je přesvědčen, že v jeho případě návrh ÚP výše uvedené požadavky nesplňuje, a to z důvodů uvedených již v předchozích částech tohoto podání.

Z výše citované judikatury NSS plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Podatel je proto přesvědčen, že návrh ÚP nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím a podmínkám „testu proporcionality.“ Zásah do práv podatele nelze v žádném případě považovat za legitimně odůvodněný a nezbytný při zachování požadavku maximálního ohledu na ochranu práv dotčených osob. I z tohoto důvodu je vymezení plochy PV na části pozemku podatele parc. č. 125 nezákonné.

VI. Potenciální náhrada škody

Dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je omezení vlastnického práva možné pouze ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu („NS“) ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, který dále odkazuje na usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, pro veškerá omezení vlastnického práva, která jsou důsledkem opatření vydaných podle stavebního zákona, pokud jejich „citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu“.

Nejvyšší soud již v několika rozsudcích konstatoval, že nárok na náhradu může vznikat i v jiných případech, než na které přímo dopadá § 102 stavebního zákona, a to na základě přímé aplikace čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V rozsudku ze dne 26. 4. 2016, sp. zn. 22 Cdo 1425/2014, NS konstatoval, že "Dlouhodobý stav, kdy je vlastník pozemku omezen na svém vlastnickém právu bez jakékoliv náhrady, může nabyt ústavněprávní roviny a s přihlédnutím k okolnostem individuálního případu vést k přiznání náhrady za omezení vlastnického práva na základě přímé aplikace článku 11 odst. 4 Listiny. Je totiž zřejmé, že obecná využitelnost a realizace vlastnických práv k pozemku omezeného obsahem územního plánu je limitována oproti stavu, kdy by územní plán konkrétní záměr využití pozemku nestanovil."

V daném případě by schválením návrhu ÚP bylo na části pozemku podatele parc. č. 125 vymezeno veřejné prostranství. Podatel by tedy nemohl využívat pozemek jako doposud. Je zřejmé, že pokud

by byl návrh ÚP v současné podobě schválen, bude se jednat o zásah do práv podatele a také o ekonomické znehodnocení dotčených pozemků.

Podatel si je přitom vědom, že v případě vymezení a realizace veřejného prostranství na pozemku podatele by došlo k bezdůvodnému obohacení ve prospěch obce. V tomto ohledu podatel upozorňuje na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu, podle které v případech využití pozemku ve vlastnictví soukromé osoby jakožto veřejného prostranství by obec měla s takovým vlastníkem uzavřít nájemní smlouvu. Pokud k uzavření takové nájemní smlouvy (nebo jiné dohody) nedojde, je obec povinna vydat vlastníkům veřejných

prostranství finanční částku, o kterou se takto bezdůvodně obohatila, a to ve výši odpovídající průměrnému nájmu (srov. rozsudky NS ze dne 7. 5. 2014 sp. zn. 28 Cdo 3684/2013, ze dne 15. 1. 2004 sp. zn. 32 Odo 823/2003, sp. zn. 33 Odo 396/2004, sp. zn. 33 Odo 1253/2005, sp. zn. 33 Odo 1064/2005 a sp. zn. 28 Cdo 3382/2010).

Dále by s ohledem na vymezení veřejného prostranství mohla podateli vzniknout výše popsaná škoda související s nemožností využití studně, která se na pozemku nachází a která slouží k zásobování pitnou vodou.

Omezení využitelnosti pozemku podatele a vymezení plochy PV pro obec fakticky znamená, že se vystavuje budoucímu riziku nejen napadení návrhu ÚP pro rozpor se zákonem, ale rovněž podání žaloby na náhradu škody a vymáhání bezdůvodného obohacení.

Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá o vypuštění části pozemku parc. č. 125 v k. ú. Lašťany z plochy přestavby P 18 vymezené jako plocha veřejného prostranství PV a zařazení této části pozemku do ploch SV. V opačném případě by došlo k nezákonnému a neproporcionálnímu zásahu do vlastnického práva podatele, což ve výsledku může znamenat vydání územního plánu v rozporu se zákonem.

Návrh rozhodnutí: Námitky č. 47 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Odůvodnění rozhodnutí o této námitce je zpracováno společně pro námitky č. 46 a 47 a nachází se níže.

Společné odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitkách č. 46 a 47:

Námitka č. 46 je společnou námitkou vlastníků či spoluvlastníků pozemků v ploše přestavby P18 v návrhu nového územního plánu. Jeden z namítajících námitky č. 46 současně podal ještě samostatně námitku č. 47. Námitky brojí proti vymezení plochy přestavby P18, a zvláště pak proti vymezení plochy veřejného prostranství PV, která si klade za cíl obsloužit plochy bydlení BV.

Tato námitka navazuje na připomínku č. 43 k návrhu územního plánu ve společném jednání. Z odůvodnění vyhodnocení této připomínky je patrná geneze návrhu územního plánu a jeho úprava po společném jednání. Tato námitka souvisí také s námitkami č. 43 až 45 a na odůvodnění rozhodnutí o nich lze v některých bodech odkázat.

Návrh územního plánu vymezením plochy přestavby navazuje na dosud platný územní plán, která je platný od r. 2000. V tomto platném územním plánu je jako veřejně prospěšná stavba vymezena místní komunikace procházející vnitroblokem zastavěného území s cílem vytvořit možnost intenzivnějšího využití vnitrobloku pro pokrytí potřeby nových bytů (v rodinných domech) v obci. Uspokojení této potřeby, resp. vytvoření předpokladů pro její uspokojení je veřejným zájmem souvisejícím s udržitelným rozvojem sídla podle § 18 odst. 1 stavebního zákona. Využití vnitrobloku je také prostředkem hospodárného využití zastavěného území a ochrany nezastavěného v souladu s požadavky § 18 odst. 4 stavebního zákona.



Rámec návrhu územního plánu také stanovilo jeho zadání, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014 a to konkrétně v bodě č. 22 ve znění: *Provéřit návrh intenzivnějšího využití zastavěného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem. Provéřit přitom zejména takové návrhy z platného územního plánu obce.*

Výsledkem tohoto prověření je návrh urbanistické koncepce využití území podle § 43 odst. 1 stavebního zákona, včetně vymezení veřejného prostranství v souladu s úkoly územního plánování podle § 19 odst. 1 stavebního zákona, zejména podle písm. b), c), d), e), i) a j).

Přítom má návrh územního plánu podle § 43 odst. 1 stavebního zákona možnost k dosažení cílů územního plánování, a tedy ve veřejném zájmu vymezit i veřejně prospěšné stavby s možností omezení vlastnického práva. Jedná se však vždy až o nejzazší možnost, jelikož prvotním úkolem návrhu územního plánu je ke změně území pozitivně motivovat vlastníky nemovitostí vytvořením možnosti využití území změnit, a to ve prospěch intenzivnějšího bydlení. Návrh územního plánu, stejně jako dosud platný územní plán, v podobě veřejného prostranství vytváří možnost a také návod, jak mohou být pozemky ve vnitrobloku zastavěny.

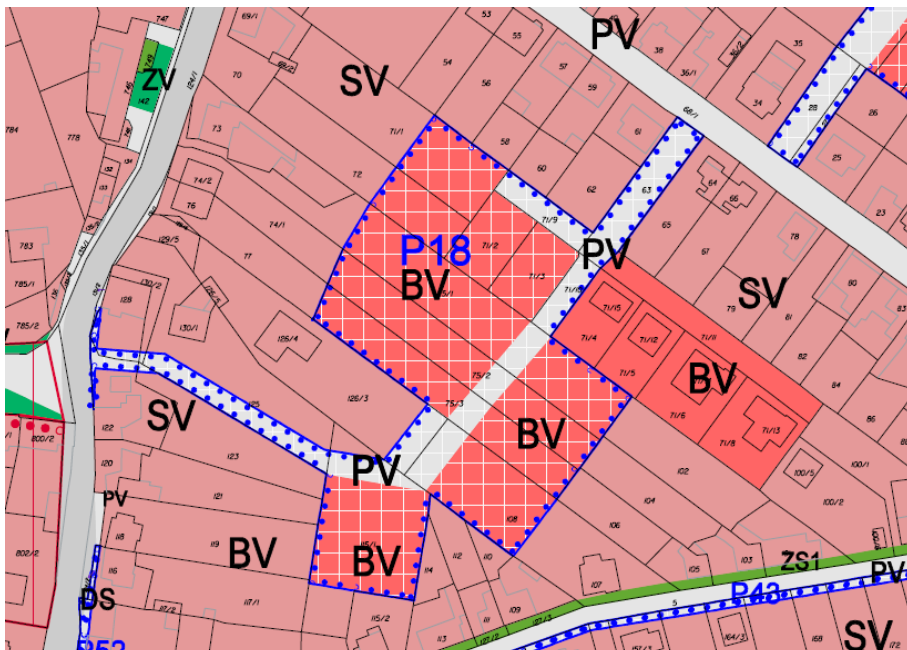
Tento návrh územního plánu je nadále navrhován i přesto, že mnoho vlastníků dotčených pozemků vyjádřili nelibost s tímto řešením. Návrh územního plánu tuto možnost totiž vytváří a zachovává i pro budoucí generace. Rovněž se čerpá ze zkušenosti, že mnohdy k možnosti intenzivnějšího zastavění dojde svobodným rozhodnutím vlastníka i přes jeho prvotní odpor, např. vlivem změny životní situace (např. prodej pozemku z důvodů finanční tísně, dospění potomka a potřeby nového bydlení apod.). Územní plán musí tímto zajistit vyváženost soukromých a veřejných zájmů podle § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Jednu skupinu namítajících tvoří vlastníci nových rodinných domů, kteří byli nedávno uspokojeni na své potřebě a zájmu bydlení ve vnitrobloku a nepřejí si, aby byl tento vnitroblok dále zastavován. Na tento postoj je třeba nahlížet jako na neproporcionální (nevyvážený), jelikož koncepcí jak platného, tak navrhovaného územního plánu je zastavět vnitroblok celý. Druhou skupinu tvoří vlastníci staveb po obvodu vnitrobloku, jejichž zahrady jsou místem, kde je navrhováno realizovat novou zástavbu. Tito vlastníci užívají své pozemky jako zahrady a sady a myšlenka, že se toto dosavadní využití změní se jim příčí (často si to nedokáží představit). Přítom jedním z podnětů pro opětovné uplatnění možnosti výstavby ve vnitrobloku byl požadavek vlastníků několika pozemků ve vnitrobloku na možnost zástavby na těchto jejich pozemcích, předaný obcí v rámci požadavků na řešení ÚP (viz Problémový výkres doplňujících průzkumů a rozborů). Také zkušenosti se soustavného sledování území nasvědčují tomu, že u těchto rozsáhlých pozemků vnitrobloku, zejména při generační obměně vlastníků, roste zájem a tlak na jejich zastavění. Územní plán musí proto být na tento zájem připraven a stanovovat koncepci rozvoje využití území – vytvářet návod. Je totiž zjevně pouze otázkou času, kdy dojde k převážení zájmu o toto zastavění. Jedná se tak o zcela přirozený a do vysoké míry svobodný rozvoj sídlení struktury formou odstředného rozvoje a zahušťování.

Na severovýchodě je již do vnitrobloku realizován vstup přes poz. parc.č. 63 v k.ú. Lašťany, na kterém se také nachází veřejná komunikace a veřejné inženýrské sítě a který zpřístupňuje již realizovanou zástavbu na pozemcích parc.č. 71/2, 71/4, 71/5 atd. ve vnitrobloku. Lze tedy konstatovat, že využití tohoto vnitrobloku bylo již započato a mj. i proto územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství na poz. parc.č. 63 (nebyl dosud dokončena změna z orné půdy na ostatní plochu, a proto se jedná o plochu přestavby) a dále na navazujícím pozemku parc.č. 71/10, aby mohlo být pokračována déle do středu bloku přes pozemky parc.č. 75/1, 75/2 a tak dále.

Protějším místem druhého vstupu do území, z tzv. Fatkova, je území, které bylo původně pozemkem (zahradou) rodinného domu na poz. parc.č. 128. Tuto zahradu tvořily pozemky č. 125 a 126/3 a 129/5, což je patrné na výřezu dosud platného územního plánu. Přes jižní okraj této zahrady parc.č. 125 a na rozhraní pozemků parc.č. 128 a 122 v k.ú. Lašťany je platným územním plánem navrhována veřejně prospěšná stavba místní komunikace.

Z důvodů pořizovateli neznámých rozhodl stavební úřad v Dolanech tak, že v tomto území povolil rozdělení území a novou stavbu rodinného na poz. parc.č. 130/1 v k.ú. Lašťany. Tato stavba, resp. vymezení jejího stavebního pozemku je v kolizi s touto veřejně prospěšnou stavbou. Pořizovatel si je vědom, že zájemci o takové dělení předtím, než k němu došlo, sdělil formou konzultace, že se jedná o záměr rozporný s územním plánem. Podle tehdy platné legislativy však za soulad záměru dělení, vymezení stavebního pozemku a umístění stavby zodpovídal stavební úřad a pořizovatel se těchto rozhodnutích ani nedozvěděl. Stavebník tak zjevně nesprávným rozhodnutím stavebního úřadu nabyl práva v dobré víře, ačkoliv i stavebník má povinnost podle § 76 odst. 2 stavebního zákona dbát požadavků stavebního zákona a územního plánování a musí být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy. Nelze tedy očekávat žádné legitimní očekávání ze strany namítajících na tom, že vnitroblok zůstane stabilizován po uspokojení jejich zájmů a potřeb.



Výřez hlavního výkresu návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

I přes umístění této stavby na poz. parc.č. 130/1 je však záměr územního plánu nadále rozumně možný, neboť plocha veřejného prostranství se mu vyhýbá. K tomuto závěru došlo projektant návrhu územního plánu, když naplnil požadavek zadání a prověřil dosud platné záměry platného územního plánu s výsledkem, který je navrhován. Případná realizace veřejného prostranství a komunikace se v podrobnějším územním řízení pak musí vypořádat s limity využití i v podobě existující studny, jak se uvádí v námitce. Studny se na území obce hojně

nacházejí, a to i v koexistenci hojně zastoupených komunikací.

Záměrem územního plánu dojde také ke zlepšení postavení rodinného domu na poz. parc.č. 130/1 (a také na poz. parc.č. 126/4) vůči veřejnému prostranství, neboť tyto jsou umístěny bez přímé a tradiční návaznosti na ně. Dojde tak současně i k naplnění požadavku zadání územního plánu ve znění: *Prověřit využití nástrojů územního plánování k nápravě výrazných nevhodných novodobých zásahů do urbanistické struktury obce.* Ze srovnání těchto dvou nových staveb s okolní zástavbou je totiž patrné, že jsou vůči ní cizorodé.

Ačkoliv vlastníci pozemků parc.č. 122, 125 a 128 v k.ú. Lašťany nejsou na změně v území příliš pozitivně motivováni, není podle § 43 odst. 1 stavebního zákona realizace místní komunikace opět navrhována jako veřejně prospěšná stavba s možností omezení vlastnického práva vyvlastněním. Návrh nového územního plánu tak nezatěžuje vlastníky takovým způsobem jako doposud platný územní plán a ponechává možnost realizace využití vnitrobloku na jejich svobodném rozhodnutí.

Jak vyplývá z vyhodnocení připomínky č. 43 v návrhu územního plánu pro společné jednání bylo prověřováno jiné vyústění veřejného prostranství, avšak návrh územního plánu pro veřejné prostranství se vrátil k původnímu řešení.

Veřejné prostranství se navrhuje jako průjezdné, což zajišťuje vysokou míru plynulosti a bezpečnosti dopravní obsluhy. Přes pozemky parc.č. 122, 125 a 128 v k.ú. Lašťany je veřejné prostranství navrhováno v nezbytně nutné šíři 8 m ve smyslu § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Z těchto uvedených důvodů se navrhuje námitkám nevyhovět.

6. Návrh vyhodnocení připomínek

6.1 Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání o návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona:

Všechna podání byla vyhodnocena jako připomínky, ačkoliv některá byla označena jako námitky nebo stanoviska. K návrhu územního plánu doručovaného veřejnosti v rámci tzv. společného jednání podle § 50 stavebního zákona se podávají pouze připomínky. Pro účely vyhodnocení jsou připomínky jednotlivých podatelů očíslovány. Z důvodu ochrany osobních údajů nejsou uváděna jména fyzických osob, které uplatnily připomínky, pouze parcelní čísla pozemků, kterých se připomínky týkají. Výsledky projednání byly v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Připomínka č. 1 (společná připomínka 5 fyzických osob, M.Š., M.Š., M.Š., J.H.)

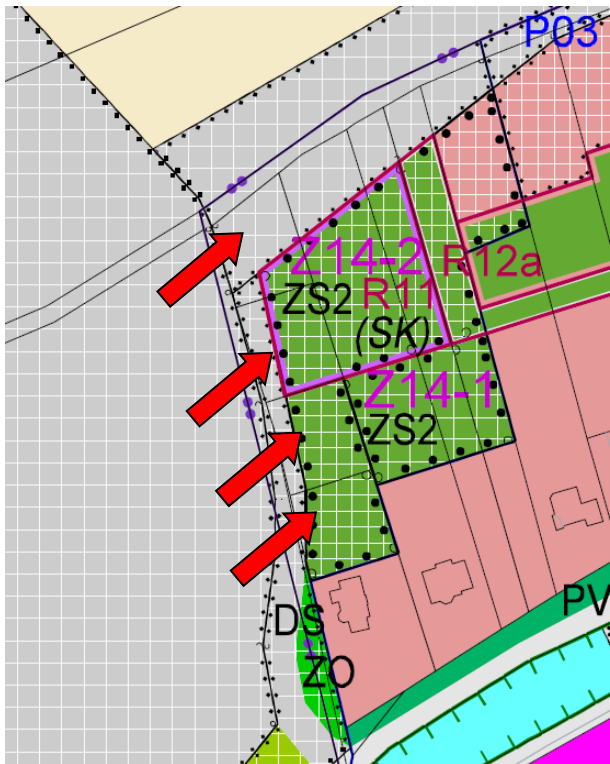
Celkem pět vlastníků, či spoluvlastníků pozemků parc.č. 444/8, 448/9, 444/10 a 444/11 v k.ú. Bělkovice podali společně, v zastoupení H.K., připomínku ve znění:

1. Požadují, aby v návrhu územního plánu obce Bělkovice-Lašťany nebyly uvedené parcely zahrnuty do ploch zeleně a dopravní infrastruktury.
2. Požadují, aby byly důsledně respektována vlastnická práva vlastníků těchto pozemků na možnost výstavby a nebyl jim způsobena finanční i sociální újma. Záborem soukromých pozemků pro veřejné účely není respektováno vlastnické právo majitelů dotčených pozemků.
3. Návrh změny ÚP Bělkovice-Lašťany nerespektuje polohu a umístění záměru ŘSD na provedení mimoúrovňové křižovatky u obce Bělkovice a je v rozporu s platným územním rozhodnutím vydaným SÚ Šternberk dne 19.12.2011 MEST 24623/2011.
4. Návrh změny ÚP Bělkovice-Lašťany nerespektuje vybudované a povolené sítě pro výstavbu na parcelách č. 444/9, č. 444/8, č. 444/10 a č. 444/11.
5. Majitelé pozemků budou nárokovat finanční náhradu za způsobenou újmu.

Odůvodnění připomínky:

Vlastníci řešených pozemků v nedávné době zakoupili v dobré víře (mnozí se i na dlouhou dobu zavázali u finančních institucí) pozemky se záměrem výstavby rodinných domů a vytvoření zázemí pro své rodiny (dle platného územního plánu obce, kde jsou tyto pozemky zařazeny do ploch s funkčním využitím pro smíšenou zástavbu - ozn. SV - smíšené plochy pro bydlení s vyšším podílem výroby a zemědělské činnosti), jak jim bylo také SÚ Dolany potvrzena. Majitelům pozemků bude návrhem změny ÚP narušeno soukromí a bude jim způsobena újma jak finanční tak sociální. Majitelé pozemků, a jedná se o 4 mladé páry, zakoupili v dobré víře a v souladu s platným ÚP pozemky, kde chtějí svým rodinám zajistit stabilní zázemí pro budoucí život. Parcely č. 444/9, č. 444/8, č. 444/10 a č. 444/11 jsou v současné době zasíťovány všemi inženýrskými sítěmi (Voda, kanalizace, NN), tyto byly stavebně řádně povoleny a tím jsou parcely připraveny pro výstavbu RD. Na parcelách č. 444/9 a č. 444/8 jsou v současnosti již vedena řízení nebo jsou umístěny stavby rodinných domů, které vyřizuje SÚ Dolany. Stavebníci investovali nemalé finanční prostředky do projektové dokumentace a možnosti vyřízení povolení ke stavbám. Majitelé parcel č.444/10 a č.444/11 mají již zpracovanou projektovou dokumentaci na své RD a aktivně vyřizují všechna důležitá povolení či stanoviska pro podání žádosti o územní řízení o umístění RD (příloha č. 8 a 9). Návrh změny ÚP Bělkovice-Lašťany nerespektuje polohu a umístění záměru ŘSD na provedení mimoúrovňové křižovatky u obce Bělkovice a je v rozporu s platným územním rozhodnutím vydaným SÚ Šternberk dne 19.12.2011 MEST 24623/2011. Na základě dlouhodobého záměru ŘSD na provedení mimoúrovňové křižovatky u obce Bělkovice jsou zmíněné parcely částečně zahrnuty do ploch nové dopravní infrastruktury. Tento záměr se řeší cca od roku 2009 a v letošním roce bylo Krajským úřadem města Olomouce zrušeno (viz příloha č. 10) prodloužení platnosti územního rozhodnutí a bylo předáno zpět na SÚ Šternberk k projednání.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 1 se částečně zohledňuje.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipky označují dotčené pozemky.

Odůvodnění: V návrhu územního plánu pro společné jednání byly předmětné pozemky parc.č. 444/8 až 444/11 v k.ú. Bělkovice zařazeny z části do zastavitelné plochy Z14-2 s navrženým využitím ZS2 – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, ostatní soukromá zeleně a z části do zastavitelné plochy DS-PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-silniční, která je současně navrhována pro realizaci veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/46 včetně mimoúrovňového křížení (dále také jen „MÚK“) a včetně souvisejících staveb, jako je v tomto případě napojení křížení na stávající komunikační síť obce. Na části předmětného území se také navrhovala územní rezerva R11 pro budoucí prověření tohoto území pro funkci SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční.

Záměr přeložky silnice I/46 včetně mimoúrovňového křížení je znám dlouhodobě a v dosud platné územně plánovací dokumentaci obce se nachází od 22.11.2000. Jako nadmístní záměr je tato přeložka silnice obsažena i v krajské územně plánovací dokumentaci, tj. v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (ZÚR). Z čl. 21.5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vyplývá povinnost hájit na území obcí koridory přeložek na komunikačních tazích nadregionálního významu, konkrétně i I/46 –

Olomouc, Dolany, Bělkovice-Lašťany, Šternberk, Lipina, Horní Loděnice, Moravský Beroun. Podle čl. 43 se pro vymezení koridoru silnice 1. a 2. třídy stanovuje šířkový parametr 200 m uváděný od osy na obě strany. Povinnost územního plánu zpřesnit nadmístní záměry ZÚR vyplývá z § 43 odst. 3 stavebního zákona. Podle této právní normy také musí být územní plán v souladu se zásadami územního rozvoje. Požadavek, aby územní plán upřesnil tento záměr, vyplývá také ze zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18. 9. 2014, a to z bodu č. 34 ve znění: *Respektovat silnici I/46 (Olomouc-Opava) a upřesnit záměr státu a kraje na přeložení této komunikace včetně mimoúrovňového křížení Mezi Bohuňovicemi a Bělkovicemi-Lašťany a u Lhoty i Šternberka. Záměr upřesnit zejména návrhem zúženého koridoru pro umístění této stavby v rámci koridoru navrženého dle ZÚR, včetně souvisejících staveb a křížení se stávajícími komunikacemi (včetně cyklostezky do Bohuňovic) a limity v území. Tento koridor navrhnout o šířce budoucího ochranného pásma této silnice. Navrhnout přitom napojení přeložky I/46 na stávající silniční síť, včetně napojení obce Bělkovice-Lašťany. Prověřit přitom využití dostupných podkladů k tomuto záměru. Navrhnout způsob využití nevyužitých částí koridoru po umístění stavby.* Tento požadavek byl upřesněn na podkladě stanoviska Ministerstva dopravy ČR ze dne 26. 8. 2014. V tomto stanovisku se mj. hovoří o technické studii na tuto přeložku z roku 2006. V rámci zpracování návrhu územního plánu se dne 20.6.2016 uskutečnilo jednání s tzv. oprávněným investorem (Ředitelství silnic a dálnic ČR, dále také jen „ŘSD“) a pořizovatelem, obcí a zpracovatelem návrhu, při kterém se upřesnil rozsah navržené plochy DS pro připravovanou stavbu. Předmětem jednání byla také změna připojení obce na MÚK, jelikož původně navrhovaný koridor trasy byl mezitím z části zastavěn (zúžen), zejména novými rodinnými domy a jejich uličním oplocením, vinou nesprávného rozhodování stavebního úřadu podle dosud platného územního plánu. Nyní se tedy, jako řešení vzniklé situace, navrhuje připojení v trase komunikace 1243/1 v k.ú. Lašťany. Původně to bylo ŘSD i dosud platným územním plánem navrhováno v trase pozemku parc.č. 1014/1 v k.ú. Bělkovice.

Jak dosud platný územní plán, tak i návrh nového územního plánu a ZÚR navrhuje tuto stavbu jako veřejně prospěšnou s možností omezení vlastnického práva vyvlastněním. V současné době je zpracována dokumentace pro územní řízení pro tuto stavbu (investorem je Ředitelství silnic a dálnic ČR, dále také jen „ŘSD“) a z této dokumentace vyplývá, že předmětné pozemky jsou dotčeny záměrem na nové dopravní napojení obce v úseku mezi MÚK a zemědělským areálem a dále vyvolanou přeložkou stávající obecní účelové komunikace, která se doposud nachází na poz. parc.č. 1014/1 v k.ú. Bělkovice a

má v budoucnu sloužit pro obsluhu částí předmětných pozemků v ploše ZS2. Návrh ÚP tedy respektuje polohu a umístění nadmístního záměru ŘSD.

Na podkladě výše uvedeného veřejného zájmu vznikl návrh územního plánu obsahující rozsah plochy DS pro uvedenou přeložku v podobě, v jaké byl projednáván ve společném jednání. Z důvodů předpokládané zátěže sousedního území hlukem a kvůli všeobecné neslučitelnosti plochy bydlení s plochami silniční dopravy bylo sousední území v návrhu pro společné jednání zařazeno do ploch ZS2, aby teprve po realizaci dopravní přeložky bylo možno prověřit rezervované využití pro funkci SK s navrženou podmínkou budoucího prověření stanovenou v návrhu územního plánu takto: *Využití plochy podmíněno realizací místní a navazující účelové komunikace v lokalitě, podmíněných stabilizací pozemkového vymezení nového silničního napojení obce do MÚK Bohuňovice a souvisejících staveb. V případě požadavku na zařízení s větší intenzitou dopravní obsluhy je využití plochy přípustné až po realizaci napojení místní komunikace na tuto silnici.*

Jen pro doplnění uvádíme, že v rámci vyhodnocení společného jednání byly plochy SK z návrhu zcela vyloučeny a pro jejich území byla použita jiná funkce.

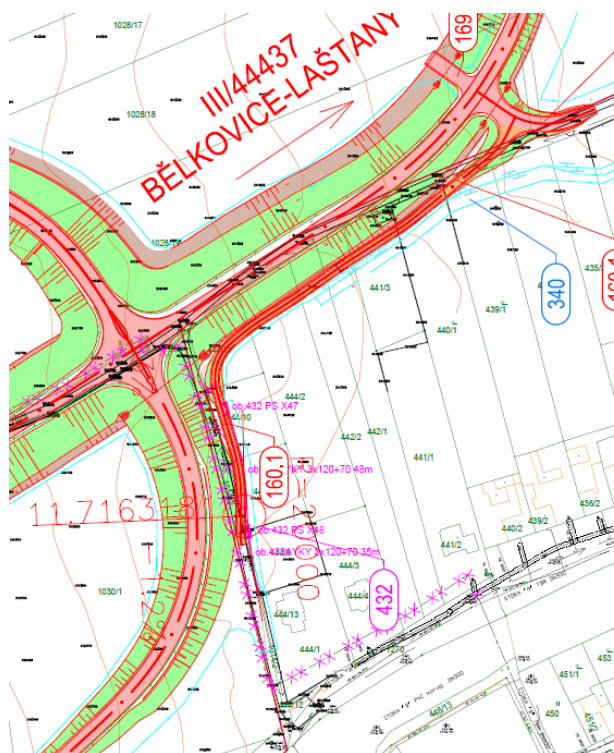
Dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se plochy bydlení obvykle vymezují v *kvalitním prostředí umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel ...* Vzhledem k navržené přeložce silnice I/46, která je veřejným zájmem, by se však o kvalitní prostředí pro bydlení z pohledu územního plánování nejednalo. Tato urbanistická koncepce je v tomto území zjevná dle výše uvedeného už od roku 2000, kdy dosud platný územní plán toto dotčené území navrhnul ve prospěch funkce správně uváděné v připomínce jako *smíšené plochy bydlení venkovského charakteru s vyšším podílem výroby a zemědělské činnosti – SV*. Z dosud platného územního plánu dále mj. vyplývá, že *tyto plochy slouží pro umístění bydlení a nebytových funkcí charakteru služeb, obchodu, výrobních a řemeslných provozoven a zemědělské činnosti, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách, podíl výměr pozemků určených pro bydlení ve vymezené funkční ploše cca do 60 %*.

K záměru zastavět uváděné pozemky 444/8 až 444/11 rodinnými domy vydal na žádost obce Bělkovice-Lašťany úřad územního plánování dne 20.12.2013 pod č.j. SMOL/226511/OKR/UPA/Das vyjádření, ve kterém konstatoval: *Z uvedeného výkresu č. 2b – Prostorová regulace v měř. 1:2000 vyplývá, že záměrem územního plánu je vymezení pozemků staveb podélně orientovaných ke stávající komunikaci na jižním okraji plochy, v jejíž blízkosti je nutné umístit hlavní stavby (např. pro bydlení). Zadní části podlouhlých pozemků směřující až ke stávající záhumenní cestě, kde je navržena nová silnice, jsou určeny jako zázemí hlavních staveb, např. pro doplňující stavby související s hlavní funkcí plochy, tj. pro výrobu a zemědělskou činnost. Tento charakter pozemků je vyžadován i výše uvedeným ustanovením vyhlášky v čl. 12 odst. (2) požadující zachování tradičního charakteru zástavby. Tradiční charakter zástavby se totiž vyznačuje právě protáhlými pozemky, které svou užší stranou přiléhají k veřejnému prostranství, aby svými zadními částmi směřovaly do krajiny nebo dovnitř bloku. Rovněž textová část územního plánu v urbanistické koncepci (na str. 23) popisuje využití této plochy jako problematické z hlediska navrženého zvýšeného dopravního zatížení jejího severozápadního okraje (zejm. hlukem) a omezuje využití této lokality zastavěním pouze v návaznosti na stávající zástavbu, tj. podél Trusovického potoka tak, jak je uvedeno ve výkresu č. 2b. Z tohoto důvodu není možné připustit ani např. vymezení pozemků a umístění staveb podél severního okraje této lokality tak, jak je tomu navrhováno u sousední a vzdálenější plochy pro bydlení. Z výše uvedených důvodů tedy předložený záměr vymezení 4 nových pozemků rodinných domů, není v souladu se záměry územního plánování. Rovněž z uvedených důvodů není možné připustit zastavění severní části uvedeného souboru pozemků podél v blízkosti navržené silnice jako je tomu navrženo u sousední plochy pro bydlení.*

Úřad územního plánování se v tomto území poprvé vyjadřoval až výše uvedeným vyjádřením z roku 2013. Do této doby tento úřad neeviduje žádnou žádost o vyjádření, nebo oznámení stavebního úřadu o zahájení územního řízení, ačkoliv byl úřad územního plánování již od účinnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tedy od 1.1.2007, dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.

V připomínce uváděná řízení stavebního úřadu jsou úřadu územního plánování známa. Na žádost vlastníka poz. parc.č. 444/8 vydal úřad nesouhlasné vyjádření k záměru nové stavby rodinného domu a ke dvěma samostatným zahájeným řízením o umístění staveb rodinných domů na poz. parc.č. 444/8 a 444/9 vydal úřad taktéž záporné vyjádření. Proti vydaným rozhodnutím stavebního úřadu se obec Bělkovice-Lašťany odvolala, načež krajský úřad rozhodnutí stavebního úřadu o umístění rodinného domu zrušil a vrátil věc k novému projednání stavebnímu úřadu. V odůvodnění svého rozhodnutí ze dne 9.3.2018 č.j. KUOK 21905/2018 Krajský úřad Olomouckého kraje mj. uvedl, že tím, že dosud platný územní plán ve své dokumentaci obsahuje namísto vymezení koridoru přeložky trasu přeložky, překročil tak zákonný

rámec podrobnosti náležející územnímu plánu podle § 43 odst. 1 a 3 stavebního zákona (podle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. účinné od 1.1.2013) a nelze tak podle tohoto územního plánu v území přeložky rozhodovat. Pro rozhodování je pak v souladu s § 36 stavebního zákona nutno použít zásady územního rozvoje (ZÚR), které vymezují koridor pro přeložku silnice I/46 v šířce 200 m oboustranně od osy koridoru, přičemž v tomto území se nacházejí i předmětné pozemky. V odůvodnění krajského úřadu se mj. dále uvádí, že k záměru vydalo ŘSD dne 7.5.2013 vyjádření, ve kterém uvedlo nesouhlas nejen s dnes již stávajícím rodinným domem na poz. parc.č. 444/1, ale také s plánovanou výstavbou rodinných domů na poz. parc.č. 444/8, 444/9, 444/10 a 444/11, vše v k.ú. Bělkovice. Krajský úřad dále uvedl, že stavební úřad je povinen posoudit záměr umístění rodinného domu nejen podle platného územního plánu, ale také, vzhledem k blízkosti přeložky silnice a MÚK, podle ZÚR a zvláště pak s ohledem na vyjádření ŘSD.



Jak je výše uvedeno, návrh územního plánu nemohl jinak, než zpřesnit nadmístní záměr přeložky silnice I/46, který vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace. Nelze proto mít za to, že je navržená regulace založena na libovůli. Zpřesnění provedl návrh vymezením koridoru plochy DS, jehož rozsah byl koordinován s technickými podklady, které poskytl stát prostřednictvím ŘSD, jakožto investor této dopravní stavby. Z důvodů střetu požadovaného využití pro bydlení a záměru přeložky silnice není možné vyhovět připomínce ani na těch částech pozemků, které nejsou dotčeny plochou DS (z povahy věci může být negativně ovlivněno vznikem dopravní infrastruktury bydlení, nikoli naopak).

V rámci vyhodnocení výsledků společného jednání byl ze strany zástupců ŘSD vznesen podnět na prověření zastavitelné plochy s jinou funkcí než ZS2. Tento návrh byl prověřen a následně v upraveném návrhu územního plánu pro veřejné projednání navržen. Namísto územní rezervy R11 se, alespoň k částečnému vyhovění připomínky a zvýšení míry využití předmětných pozemků, navrhuje zastavitelná plocha Z14-2 s rozdílným způsobem využití VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba a k ochraně nejbližší obytné zástavby na malé části také ZO – PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační. Jednou z navržených podmínek využití plochy Z14-2 je stabilizace pozemkového vymezení silničního napojení Lašťan do MÚK Bohuňovice, tj. realizace výkupů částí pozemků pro navrhovanou dopravní stavbu. Společně připomínce se tedy částečně vyhovuje, když vlastníci požadují možnost výstavby na uvedených pozemcích. Část pozemků se tedy navrhuje pro zastavitelnou plochu VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba. Tato úprava návrhu nadále umožní dosáhnout stanoveného cíle, zároveň omezuje vlastnická práva dotčených vlastníků v menší míře, a to v souladu se zásadou proporcionality.

K tvrzení, že na uvedených pozemcích byly vybudovány sítě pro výstavbu je třeba uvést, že dle zjištění úřadu územního plánování byly tyto sítě provedeny bez povolení a následně dodatečně povoleny jako přípojky ke stávajícímu rodinnému domu na poz. parc.č. 444/1 a nejedná se tak o veřejné inženýrské sítě umožňující napojení dalších samostatných staveb. Ani jejich případnou realizaci si však nelze nárokovat vyhovění uplatněné připomínce.

Uváděné rozhodnutí stavebního úřadu při Městském úřadě Šternberk a jeho zrušení krajským úřadem se týká přeložky silnice I/46, která sice zasahuje správní území obce Bělkovice-Lašťany, avšak jiného severnějšího úseku. Pro předmětný úsek přeložky s MÚK na území obce Bělkovice-Lašťany nebylo dosud zahájeno územní řízení. V současné době je však již zpracována dokumentace pro územní řízení a je požádán příslušný úřad (Krajský úřad Olomouckého kraje) o vydání územního rozhodnutí – viz. výřez situačního výkresu této dokumentace.

*Výřez koordinačního situačního výkresu stavby I/46
Týneček – Šternberk z projektové dokumentace z
10/2018 pro územní řízení, objednatel ŘSD*

Součástí stavby přeložky, v objektu označeném jako SO 111, jsou řešeny rampy mimoúrovňové křižovatky Bohuňovice, které se odpojují / napojují na překládanou silnici I/46 (SO 101), na druhé straně ústí do průsečných křižovatek, jejichž dalšími větvemi jsou silnice III. tříd (III/44610 a III/44437). Připomínající nesouhlasí se záborem jejich pozemků, kterých se dotýká prostor řešené úrovňové křižovatky a přeložky komunikace III/44437, nacházející se blíže k zastavěné části obce Bělkovice – Lašťany.

Při návrhu každé stavby je třeba zohlednit řadu technických, provozních, dispozičních řešení s ohledem na vlivy okolí. Řešení této průsečné křižovatky bylo jejím projektantem vybráno jako nejvhodnější z mnoha důvodů, které jsou podrobněji popsány a odůvodněny níže.

Pokud je nutné nově navrhnout úrovňové křížení hlavní komunikace a dvou vedlejších, je dle ČSN 73 6102 projektování křižovatek na pozemních komunikacích, považováno za nejvhodnější uspořádání průsečné. Pro polohu této řešené křižovatky je limitující bod připojení obousměrné křižovatkové větve (v obrázku označené 111A, 111B), který se odvíjí od poloměru směrového oblouku větve Olomouc – II/646, který je $R = 50$ m a odpovídá návrhové rychlosti na větví $v = 40$ km/h, což je nejmenší možná návrhová rychlost na větví mimoúrovňových křižovatek, v případě rychlosti na komunikaci, ze které se odpojuje (v tomto případě $v = 100$ km/h). Pro srovnání, doporučená návrhová rychlost je 70 km/h. Při posunutí bodu připojení větve (ozn. 111A, 111B) blíže směrem k přemostění I/46, by se snížil poloměr směrového oblouku větve s důsledkem nižší návrhové rychlosti, tedy v rozporu s příslušnou normou.

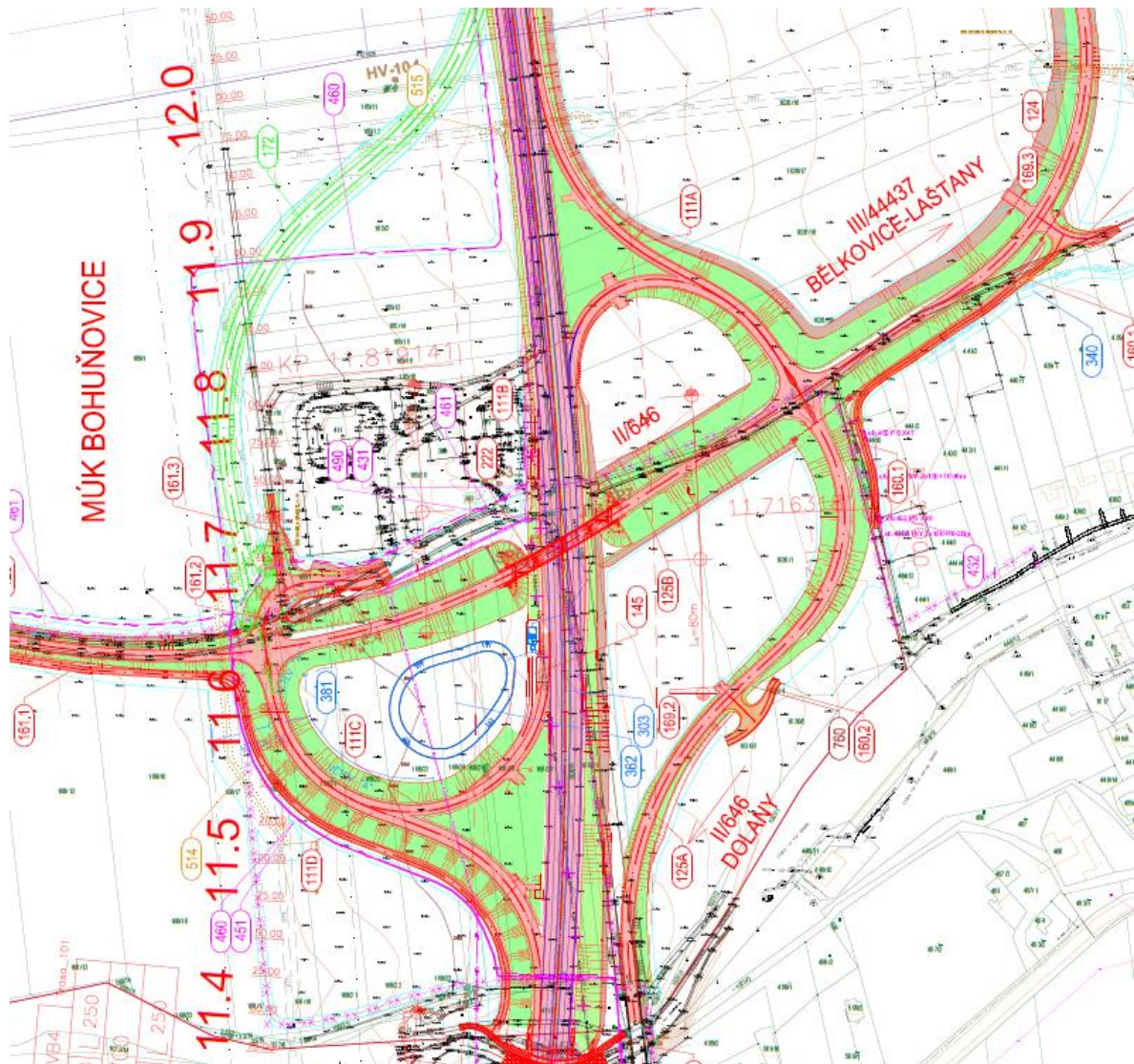
Odsunutím silnice II/646 (ozn. 125A) směrem k přemostění bychom dosáhli vzniku odsazené křižovatky, která je na novostavbě silniční komunikace nevhodná z důvodu bezpečnosti a přehlednosti dopravního uspořádání. V případě vzniku takovéto křižovatky je uveden požadavek na usměrnění dopravních proudů, vložením přídatných pruhů, z kterého vyplývá rozšíření vozovky a následně i násypového tělesa, které spolu s odsunutím směrem k přemostění vyvolá nemalé rozšíření silničního tělesa v patě.

Dále byl zábor přilehlých pozemků snížen navržením minimálního poloměru výškového oblouku v místě mimoúrovňového křížení komunikací (ozn. 101 a 125B) pro odpovídající návrhovou rychlost 70 km/h. Pokud by byl navržen větší poloměr výškového zakružovacího oblouku, byla by niveleta komunikace II/646 a navazující komunikace III/44437 umístěna výše a z tohoto umístění plynoucí rozšíření násypových těles a záboru pozemků.

Umístění mostní konstrukce je navrženo co nejbližší stávající poloze motorestu, kdy pata násypu kopíruje původní komunikaci napojující se na komunikaci I/46. Výškové řešení mostní konstrukce je navrženo tak, aby byla dodržena normou stanovená podjezdná výška v křížení s novou I/46. Přesunutí celé mimoúrovňové křižovatky dál ve směru na Šternberk není možné z důvodu porušení ochranného pásma stávajícího letiště, kdyby se stavba nacházela v průběhu vzletového a přistávacího kuželu. Navržená regulace musí být činěna nejšetrnějším možným způsobem, ale tak, aby ještě vedla k zamýšlenému cíli, tj. vzniku komunikace jako veřejně prospěšné stavby. Jiný způsob by přitom k tomuto cíli při splnění všech požadavků vést nemohl.

Na základě výše uvedeného je patrné, že zásah je také činěn nediskriminačním způsobem. To ostatně ani podatel nenamítá. Na základě výše uvedeného máme za to, že navrhovaná regulace odpovídá zásadám subsidiarity a minimalizace zásahů.

Z výše uvedených důvodů proto nebylo možno společné připomínky zcela vyhovět.



Výřez koordinačního situačního výkresu stavby I/46 Týneček – Šternberk z projektové dokumentace z 10/2018 pro územní řízení, objednatel ŘSD

Přípomínka č. 2 (přípomínka fyzické osoby, J.S.)

Vlastník pozemků parc. č. 444/1 a 444/13 v k.ú. Bělkovice podal, v zastoupení advokátkou B.W., přípomínku ve znění:

a) Klient nesouhlasí s plánovaným napojením (sjezdu) obchvatu, které významně omezuje jeho vlastnické právo.

b) Klient nesouhlasí s návrhy změn funkčních využití okolních pozemků (parc. č. 444/8, č. 444/9, č. 444/10, č. 444/11, to ve výše zmíněném katastrálním území) ze zastavitelných na nezastavitelné, které se jeho, jako ač nevladníka, přímo dotýkají jako dotčené osoby.

Odůvodnění přípomínek:

I Zásah do vlastnického práva: Plánovaná změna územního plánu výrazně zasahuje do vlastnického práva klienta, a to zejména v souvislosti s plánovaným napojením obchvatu. Toto napojení výrazně zasáhne do jeho vlastnického práva tím způsobem, že se v lokalitě výrazně zvýší hlukové a emisní zatížení v souvislosti s plánovaným rozšířením komunikace a většího počtu vozidel. Toto napojení je plánováno jako silnice I. třídy, což podporuje argumentaci. Zhoršení kvality ovzduší a zvýšení hlukové zátěže povedou k naprosté ztrátě pohody bydlení, kvůli které si klient pozemek zakoupil a vybudoval na něm rodinný dům se zahradou. V důsledku plánovaného napojení se taktéž sníží kupní cena jeho pozemku (nemovitého majetku), jelikož cena pozemků v blízkosti rušných komunikací je nižší než cena pozemků ve větší vzdálenosti od těchto komunikací. Tento návrh územního plánu tedy považuje klient za nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva. Jak vyplývá z judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 21. 7. 2009, č. j.: Ao 1/2009-120), jsou územní plány způsobilé zasáhnout do vlastnického práva a takové zásahy jsou přípustné, jen pokud je dodržena zásada subsidiarity a minimalizace takového zásahu do ústavně zaručených práv, včetně práva vlastnického.

II Změna funkčního využití okolních pozemků: Podle NSS je nutno ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona vykládat širěji než jen tak, že může být naplněn pouze u vlastníků pozemků či staveb, na které přímo dopadá změna územního plánu. „Mezující soused“ má právo uplatnit námitky vždy; „nemezující soused“ výjimečně, a to v závislosti na okolnostech konkrétního případu (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 10. 2007, Č. j. 2 Ao 2/2007-73 [1462/2008 Sb.NSS]), logickým výkladem lze totéž uplatnit pro přípomínky, kdy každý má právo uplatnit přípomínky ke zveřejněnému návrhu územního plánu, v našem případě do 20.11.2017. Jakožto mezující soused a současně osoba oprávněná podat přípomínky nesouhlasí klient se změnou funkčního využití sousedních pozemků (parc. č. 444/8, č. 444/9, č. 444/10, č. 444/11, to ve výše zmíněném katastrálním území) ze zastavitelných na nezastavitelné. Důvodem jeho nesouhlasu je rozvoj dané lokality v souvislosti s bydlením. Tím, že dojde ke změně územního plánu, se území zakonzervuje pro další výstavbu.

Na základě výše uvedených důvodů pan J.S. požaduje, aby byla plánovaná dopravní infrastruktura posunuta ve větší vzdálenosti od jeho pozemku a změna územního plánu se nedotýkala pozemků v okolí pozemku jím vlastněnému. Klient žádá o projednání výše uvedených přípomínek.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 2 se částečně zohledňuje.

Odůvodnění: Z důvodů uvedených ve vyhodnocení přípomínky č. 1 není možno plně vyhovět ani přípomínce č. 2, která je věcně obdobná. Odůvodnění se pouze doplňuje tím, že posouzení míry zátěže rodinného domu přípomínkujícího na parc.č. 444/13 výstavbou přeložky silnice I/46 a MÚK bude předmětem územního řízení o umístění předmětné dopravní stavby. Již nyní je z dokumentace stavby I/46 pro územní rozhodnutí patrné, že její součástí je i protihluková stěna. Je tedy zjevné, že se investor této stavby mírou ovlivnění hlukem zabýval. Ochrana stávající zástavby je také úkolem orgánu ochrany veřejného zdraví, který bude k této stavbě vydávat závazné stanovisko.

Úřadu územního plánování je známo, že přípomínkující umístil předmětný rodinný dům v době platnosti dosud platného územního plánu, ze kterého je a bylo zjevné, že se v těsné blízkosti jeho záměru navrhuje přeložka silnice I/46 včetně mimoúrovňového křížení. Stavebníkovi tedy muselo být už v této době zřejmé, že okolí bude navrhovanou dopravní stavbou negativně ovlivněno. Pokud mu nebyly podmínky v území známy, mohl o jejich sdělení požádat příslušný úřad územního plánování podle § 21 odst. 1 písm. a) a ve smyslu § 76 odst. 2 stavebního zákona účinného od 1.1.2007.

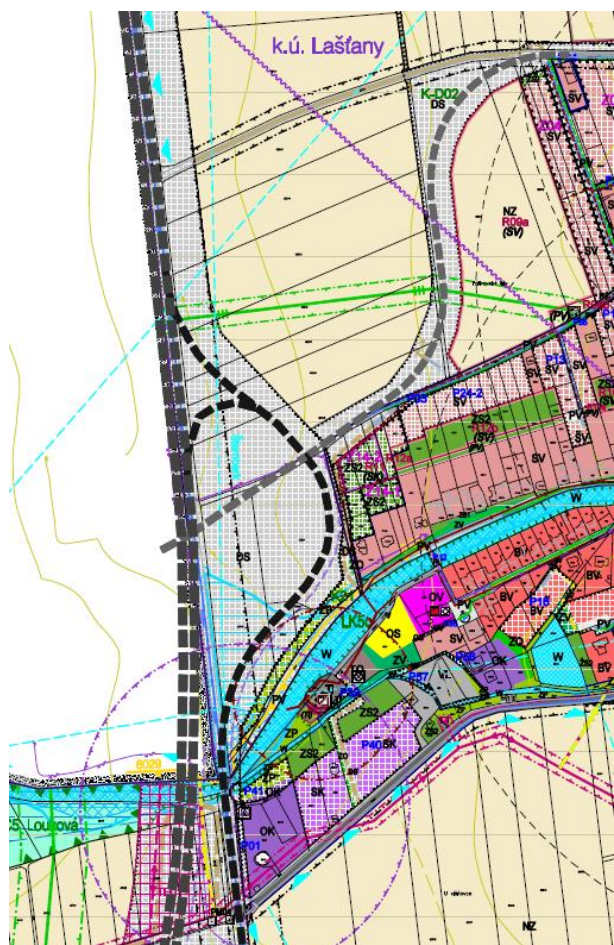
Pokud jde o druhou část připomínky, je nutné uvést, že dříve navrhované plochy s využitím ZS2 jsou, resp. byly zastavitelnými plochami, avšak s jiným navrženým využitím, než jak je požadováno v připomínce č. 1 a 2 (pro bydlení). Tvrzení, že území bude zakonzervováno, není pravdivé. Pokud jde o nesouhlas s jiným využitím ploch, než pro bydlení, odkazujeme na odůvodnění vypořádání připomínky č. 1.

Jak je uvedeno ve vyhodnocení připomínky č. 1, navrhuje se i k částečnému zohlednění připomínky č. 2 vymezení zastavitelné plochy Z14-2 s rozdílným způsobem využití VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a k ochraně nejbližší obytné zástavby také ZO – PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační.

Připomínka č. 3 (společná připomínka 17 fyzických osob)

Připomínka ve znění:

Nesouhlasíme s umístěním točny dálnice v blízkosti zón Z-14-1 a Z-14-2 a s umístěním nájezdu na dálnici podél zóny Z-14-2 a P-24-2 dle aktuálního územního plánu Bělkovice-Lašťany.



Výřez Koordinačního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání.

stávající zástavby před hlukem nad míru

Odůvodnění připomínky:

Točna i sjezd jsou umístěny příliš blízko obytné zóny Bělkovic. Máme důvodné obavy z hluku a prašnosti. Při výstavbě točny dle aktuálního návrhu dojde ke snížení hodnoty okolních pozemků. Proto žádáme od změnu umístění točny, například otočení k Bohuňovicím nebo posunutí ke Šternberku.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 3 se nezohledňuje.

Odůvodnění: Jak je uvedeno ve vyhodnocení připomínky č. 1, současný návrh územního plánu v podobě mimoúrovňového křížení je dlouhodobou koncepcí umístěnou do koridoru ZÚR podpořenou technickými podklady a limity využití území. Zvoleno je řešení, které při zohlednění všech faktorů vede rozumně k požadovanému cíli. Poloha MÚK na straně Bělkovic je dána vzájemnou polohou navrženého obchvatu a připojující se stávající silnice zprava ve směru na Šternberk. Poloha navrženého MÚK na trasování silnice je dána polohou připojující se stávající silnice z Bohuňovic a nutnosti jejího úrovněového křížení se stávající silnicí na Šternberk. Výsledný tvar křižovatky je vázán také normativními hodnotami pro projektování křižovatek. V podrobnostech lze odkázat na vyhodnocení připomínky č. 1 a 2.

Pořizování této územně plánovací dokumentace se zákonným způsobem účastní také orgán ochrany veřejného zdraví, který bude i dotčeným orgánem při umísťování stavby přeložky I/46 a MÚK, jehož úkolem je zajistit ochranu stanovenou příslušným nařízením vlády ČR.

Přípomínka č. 4 (společná připomínka 30 fyzických osob)

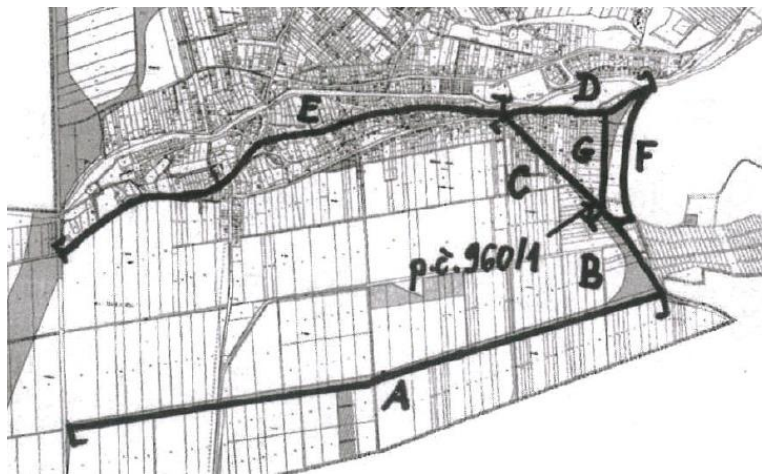
Vlastník pozemků parc. č 960/1 a 960/4 v k.ú. Bělkovice a stavby rodinného domu na nich podal připomínku, ke které se připojilo dalších 29 fyzických osob, ve znění:

Uplatňuji tímto připomínky ke zveřejněnému návrhu územnímu plánu Bělkovice-Laštany ... (dále jen „NÚPI“). Dle NÚPI je část pozemku parc. č. 960/1 v k.ú. Bělkovice součástí koridoru s možností vyvlastnění „VD03 Přeložka silnice III/44436 jižně od obce - koridor včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření“ (dále jen „přeložka“).

Nesouhlasím s tím, aby část mého pozemku byla určená k vyvlastnění.

Nesouhlasím s výstavbou přeložky silnice III/44436 jako takovou, pokud jde o část přeložky, kterou jsem v příloze těchto připomínek označil písmenem G.

Ačkoli v NÚPI to není uvedeno, dle mých informací důvodem přeložky je zajištění dopravního spojení ke kamenolomu Bělkovice, který provozuje společnost Českomoravský štěrk, a.s., HEIDELBERG CEMENT GROUP. Tato společnost dle mých informací zaměstnává v tomto kamenolomu pouze několik (méně než 10) zaměstnanců, takže její provoz pro obec Bělkovice-Laštany nepředstavuje veřejný zájem takového rozsahu, aby odůvodňoval vyvlastnění soukromého majetku. Naopak se přeložka jeví jako výhodná pro soukromý zájem společnosti provozující štěrkovnu na úkor veřejného zájmu vlastníků



Výřez z grafické přílohy připomínky

nemovitostí, kteří mají být přeložkou negativně dotčeni. Přeložka by neznamenal obchvat kolem obce, ale komunikaci vedoucí obydlenu částí obce v blízkosti rodinných domů. Na jednu stranu by sice přeložka pravděpodobně snížila počet nákladních automobilů projíždějících středem obce, na druhou stranu by došlo k nárůstu projíždějících nákladních vozidel kolem rodinných domů v části obce dotčené přeložkou. Takže přeložka by byla zbudovaná ve prospěch zájmu jedné skupiny obyvatel na úkor skupiny jiných obyvatel, a to bez rozumného odůvodnění.

Obec se bez přeložky v úseku G obejde. Výsledku, který má být dosažen

zbudováním přeložky v části G. může být dosaženo i jiným způsobem, aniž by došlo k vyvlastnění. Uvádím několik variant alternativních řešení.

1. Zbudování části přeložky jižně od obce vyznačené v příloze písmenem A, oprava úseku označeného písmenem B, C (silnice vedoucí od Pohořan) a úseku D (stávající silnice vedoucí z obce ke kamenolomu), nebo

2. Zbudování části přeložky jižně od obce vyznačené v příloze písmenem A a vybudování komunikace přes les označené písmenem F,

3. Oprava stávající komunikace vedoucí středem obce v úseku označeném v příloze písmenem E a D. Nyní je vozovka z žulových kostek, což má za následek velký hluk a otřesy v zástavbě. Pokud by byl zbudovaný nový, hladký asfaltový povrch, došlo by ke značnému snížení hlučnosti a otřesů způsobovaných dopravou a nebylo by nutné budovat přeložku. Již nyní dochází na části vozovky k výměně za asfalt.

Dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, ú.z. č. 23/1991 Sb., v účinném znění: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“ Dle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v účinném znění, „vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem.“ Je-li možné zajistit dopravní spojení ke kamenolomu a dosáhnout uspokojení veřejného zájmu zbudováním, resp. opravou komunikace v jiném úseku než v části G, tj. bez nutnosti vyvlastnění, pak nejsou splněny podmínky pro vyvlastnění.

Na pozemku p.č. 960/4 jsem postavil rodinný dům. Nemovitosti užívám k bydlení a k rekreaci ve vesnickém prostředí nedaleko od lesa. Založil jsem rodinu. Jsem přesvědčen, že je ve veřejném zájmu obce zajišťovat svým obyvatelům zdravé a bezpečné životní prostředí a podporovat rodiny s dětmi. Dům již nyní stojí u silnice směřující od Pohořan, Jívové a Moravského Berouna do Bělkovice-Lašťan, tato silnice není zpevněná a je velmi frekventovaná. V případě, že by došlo ke zbudování přeložky v původně navrhovaném rozsahu, ocitl by se můj dům na křižovatce ze tří stran obehnaný silnicemi. Po silnici v jihozápadním směru (od Pohořan) přijíždějí vozidla do obce a po silnici na východ od mého domu by jezdila nákladní vozidla z kamenolomu, čímž by se zvýšila ekologická zátěž. Markantně by se navýšil hluk, prašnost, množství výfukových plynů a vibrací. Došlo by ke snížení bezpečnosti. Silnice ve směru od kamenolomu by vedla po mírném svahu nad mým domem, takže prach by padal od kamenolomu na naši zahradu a i z psychologického hlediska by tento provoz působil velmi negativně.

V případě, že se v budoucnu bude stavět dálnice na Opavu anebo obchvat v Olomouci z Holice do Týnečka, pak by se dle mých informací štěrka na stavbu dovážel právě z bělkovického kamenolomu. Tehdy by byla nově zbudovaná cesta ze štěrkovny natolik frekventovaná, že bychom se v našem domě cítili jako na staveništi.

Přeložka v úseku „G“ by neznamenal omezení vlastnického práva pouze v podobě vyvlastnění části parcely č. 960/1, jak je vyznačena v NÚPI, ale kolem nově zbudované vozovky by vzniklo ze zákona také ochranné pásmo, kdy podle ust. § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění, „silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy. Existence ochranného pásma by mě omezovala např. pokud jde o vysazování stromů, vysokých keřů, povinnost strpět vstup na pozemek za účelem oprav, údržby, umístění zásněžek, odstraňování následků nehod a jiných překážek omezujících silniční provoz, povinnost strpět použití pozemku v zájmu zachování sjízdnosti a schůdnosti komunikace. Provádění staveb nebo terénních úprav v ochranném pásmu podléhá povolení vydávaného silničním správním úřadem.

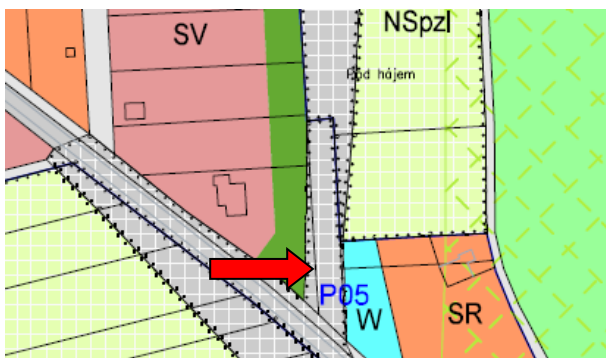
Pokud by obec přes veškeré mé námitky hodlala přeložku realizovat v celém rozsahu a požadovala ode mě odprodej části parcely Č. 960/1 a pokud by byly splněny předpoklady pro vyvlastnění, pak upozorňuji na to, že v takovém případě bych nesouhlasil s odprodejem části parcely č. 960/1, nýbrž bych vyžadoval, aby ode mě obec vykoupila oba pozemky p.č. 960/1 a 960/4 jako celek za tržní cenu, protože zbudováním silnice (v části G) dojde k rapidnímu snížení tržní ceny mého domu, neboť dům s pozemky bude možné užívat s nepřiměřenými obtížemi ve srovnání s tím, v jakém rozsahu a kvalitě je užívám se svou rodinou nyní. Nemovitosti nebude možné užívat k dosavadnímu účelu (viz § 4 odst. 3 zákona o vyvlastnění).

Výstavbou přeložky bych nebyl negativně dotčen pouze já, ale i vlastníci dalších nemovitostí, jako například manželé Kubáčkovi, p. Marcela Turek nebo p. Miroslav Janhuba. Mé připomínky se tedy netýkají pouze mého soukromého zájmu, ale také zájmů vlastníků sousedních pozemků.

Ze shora uvedených důvodů žádám o změnu územního plánu obce Bělkovice-Lašťany v tom smyslu, aby byl koridor VD03 vyňat z části „UG. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plocha pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ (strana 65 I Územního plánu (návrh pro společné jednání)). Navrhuji, aby náklady spojené se změnou územního plánu nesla Obec Bělkovice-Lašťany.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 4 se nezohledňuje.

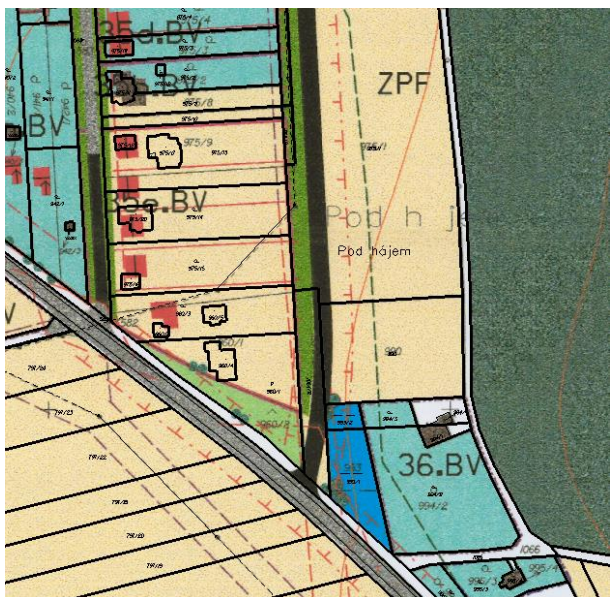
Odůvodnění: V návrhu územního plánu je v koridoru plochy DS- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-silniční navrhována přeložka silnice III/44436 vedená převážně mimo zastavěné území obce. Dle rozsahu veřejně prospěšných staveb a opatření je stavba přeložky označena jako veřejně prospěšná stavba VD04 s možností vyvlastnění. Jako plocha přestavby P05 tento koridor zasahuje i východní část pozemku parc.č. 960/1 v k.ú. Bělkovice.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany pro společné jednání. Šipka označuje dotčené místo pozemku.

uvedeno, že přeložka je navrhována jako podmínka rozvoje těžby v kamenolomu Tepenec. Ze zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury návrhu územního plánu také vyplývá, že navrhováno je vymístění dopravy kameniva z lomu Tepenec přes uliční síť Bělkovic.

Veřejný zájem na této přeložce je představován právě naplněním uvedených požadavků na ochranu zastavěného území obce. Zvolené řešení trasy navrhované přeložky je výsledkem prověření technických možností v území při zohlednění limitů využití území, jako je zde například i ochrana lesa, resp. přírody a krajiny. Veřejný zájem tak není představován zaměstnáváním občanů obce v kamenolomu, jak se uvádí v připomínce. Zájem vlastníka nemovitostí je přitom zájmem soukromým. Projednání návrhu územního plánu se účastní i orgán ochrany veřejného zdraví, který i v případných následných řízeních bude dotčeným orgánem dbajícím na ochranu stávajících staveb pro bydlení před nepříznivými účinky z dopravy.



Výřez výkresu č. 2b dosud platného Územního plánu obce Bělkovice-Laštany jako podklad pod katastrální mapou.

Tato přeložka je v návrhu územního plánu navržena k naplnění požadavku zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 35 ve znění: „Navrhnout přeložku silnice III/44436 k jejímu úplnému, nebo podstatnému vyloučení ze zastavěného území obce“. Tímto řešením se také naplňují obecné požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR, bod č. 20), Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR, bod 5.4.8. Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví) a také § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona (stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení) z hlediska ochrany zastavěného území před nepříznivými účinky dopravy. V odůvodnění návrhu územního plánu je

Návrh nového územního plánu také vychází ze stávající koncepce dosud platného územního plánu, který ve stejném místě již platně navrhuje zmíněnou přeložku a to i jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění. Nový územní plán tedy nemění stávající využití území. Jak je patrné z výkresu č. 2b platného územního plánu, pozemek rodinného je vymezen v rozporu s platným územním plánem, když je vymezen mimo plochy BV v (zelené) ploše veřejného prostranství a rodinný dům umístěn mimo stavební čáru v místě blíže k navrhované přeložce. K takovému řešení došlo pravděpodobně pochybením stavebního úřadu při nesprávném vyhodnocení souladu záměru s územním plánem podle § 90 stavebního zákona.

Jak je patrné z grafické části návrhu územního plánu, počítá se v souladu se zadáním územního plánu s vedením přeložky silnice III/44436 převážně mimo zastavěné území obce.

Ochranné pásmo jakékoliv silnice se dle § 30 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších změn vymezuje mimo souvisle zastavěné území obce, které splňuje definici podle § 30 odst. 3 téhož zákona a do této

definice spadá i pozemek připomínajícího. Jeho obavy ze vzniku ochranného pásma budoucí přeložky tedy nejsou opodstatněné.

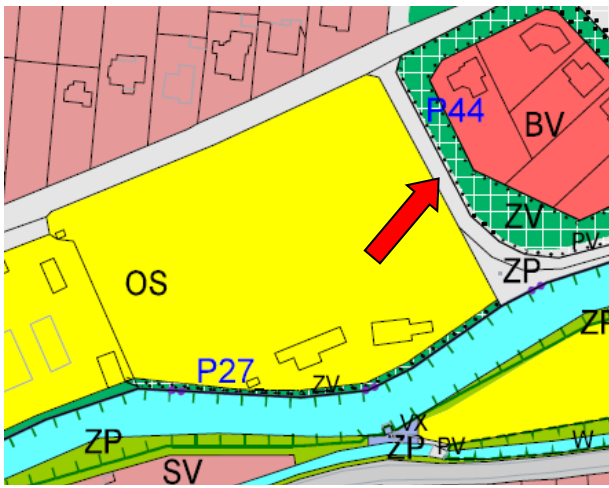
Malá východní část předmětného pozemku je navrhována ke změně využití (přestavbě) na plochu DS v souvislosti s navrhovanou přeložkou, aby následné zpřesněné technické řešení návrhu samotné vozovky v případné dokumentaci pro územní rozhodnutí vyhovělo požadavkům norem pro navrhování

křižovatek vedoucí zejména k co největšímu „nakolmení“ připojované větve přeložky na stávající komunikaci.

Přípomínka č. 5 (Sportovní klub Bělkovice-Lašťany z.s.)

Přípomínka ve znění:

Sportovní klub Bělkovice-Lašťany (dále jen SK) podává připomínku k návrhu územního plánu a požaduje o úpravu návrhu využití ploch (lokalit) P44 a P27 následujícím způsobem. V rámci plochy P44 požadujeme posunutí trasy místní komunikace v sousedství fotbalového hřiště směrem východním blíže ke stávajícím RD a rozšíření plochy hřiště P27 směrem východním. O toto žádáme z důvodu možného rozšíření ploch k přímému sportovnímu využití, které již započalo úpravou terénu ve východní části stávajícího hřiště. SK by tuto plochu rád využil jako tréninkovou (tréninkové hřiště), případně jako hřiště pro soutěže benjamínků a žáků, což se nám jeví jako smysluplný požadavek, kterému lze vyhovět.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipka označuje dotčené místo.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 5 se nezohledňuje.

Odůvodnění: Přípomínka navrhuje rozšíření stabilizované plochy stávajícího sportoviště OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení východním směrem na úkor plochy PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná prostranství, popř. ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (jako plochy přestavby P44). Takové řešení se jeví jako neproporcionální, vzhledem k výraznému nepoměru plochy OS a ploch PV a ZV. V ploše PV se navíc nachází stávající komunikace. Plochy ZV jsou zpravidla nedílnou součástí sídla a obytné zástavby. Důležité je také pro zajištění kvality obytného prostředí udržovat určitý odstup ploch sportoviště od obytné zástavby, což zde zajišťují plochy PV a ZV,

které z východní strany sousedí s plochou BV, určenou pro bydlení. Z hlediska § 19 odst. 1 písm. i) a j) navrhovaný požadavek nevytváří podmínky pro kvalitní bydlení a pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Vzhledem k odůvodnění připomínky č. 6 a jejímu obsahu je také žádoucí zachovat dostatečnou kapacitu (šíři) veřejného prostranství v na plochách PV a ZV.

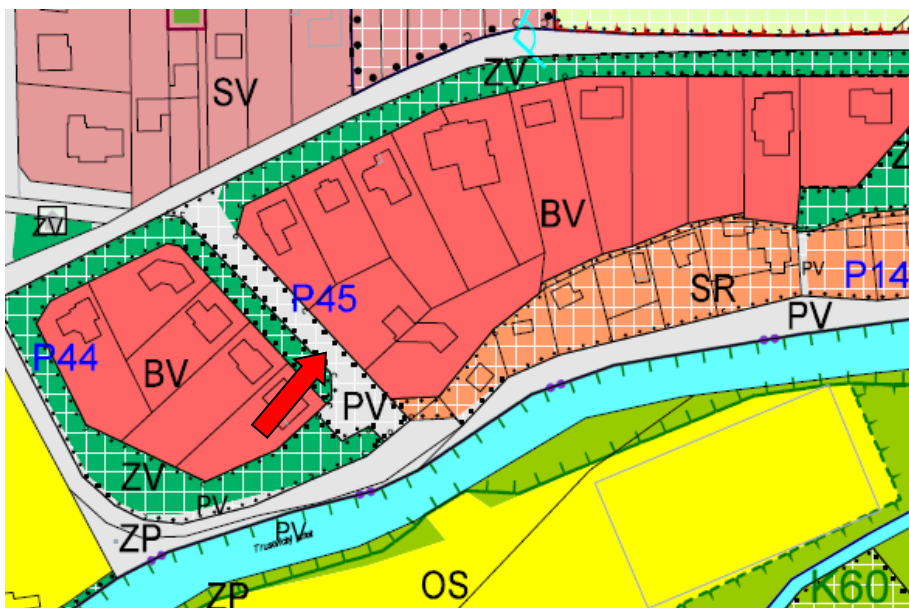
Přípomínka č. 6 (společná připomínka 11 fyzických osob)

Přípomínka ve znění:

Z návrhu územního plánu shora uvedeného jsme zjistili, že lze předpokládat schválení napojení slepé ulice p.č. 339/1, okolo níž máme postavené domy, s komunikací p.č. 340 vedoucí k chatám. S tímto řešením zásadně nesouhlasíme a své námitky odůvodňujeme takto: změna územního plánu „Za hřištěm“ v naší obci před zakoupením pozemků k výstavbě našich domů byla schválena se slepou ulicí a dle této změny byl i realizován projekt na stávající komunikaci, vedoucí mezi našimi domy. Pozemky jsme kupovali z důvodu, že tyto byly a jsou umístěny v klidné zóně obce, okolo komunikace končící točnou pro vozidla, zajišťující provoz domácností. Již při výstavbách svých domů jsme své projekty nechali vypracovat v souladu s neprůjezdnou úzkou komunikací, vykazující parametry slepé ulice, když v územním plánu propojení této slepé ulice zakresleno nebylo. Dne 14.3.2016 jsme již podávali na Radu obce Bělkovice-Lašťany naše stanovisko k této problematice-vyjádření přikládáme v příloze. Je možno komunikaci vést kolem hřiště, kdy v současné době všechna auta k chatám projíždějí.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 6 se nezohledňuje.

Odůvodnění:



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipka označuje dotčené místo.

Uvedené území poz. parc.č. 339/1 a 339/47 a 340 v k.ú. Lašťany fakticky slouží jako veřejné prostranství ať již jako zpevněné plochy veřejných komunikací či nezpevněné plochy veřejné zeleně. Z návrhu územního plánu je zřejmé, že plochy přestavby P45 (PV – veřejná prostranství) a plocha P44 (ZV-veřejná zeleň) jsou navrhovány za účelem potvrzení stávající plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství s komunikací na ZPF a u plochy P45 je nadto stanoven požadavek: *Zajistit nezbytné*

parametry veřejného prostranství pro přístup k ploše přestavby P14, která je skutečně navržena jako plocha přestavby stávající zástavby rekreačních chat na bydlení. Pro tento účel, na podkladě požadavků vlastníků mnohých chat v ploše P14 (SR), je nezbytné vytvořit i předpoklad pro zajištění odpovídajícího dopravní a technického napojení této lokality, což se v tomto případě nabízí na stávající veřejné prostranství a komunikaci. Návrh územního plánu přitom nevylučuje možnost, aby dopravní napojení, či zvolený dopravní režim upřednostnilo napojení kolem hřiště, jak navrhuje připomínka. Resp. návrh územního plánu, ve výkrese dopravní koncepce, požadované dopravní řešení přístupu kolem hřiště přímo navrhuje a komunikaci v ploše P45 ukončuje obratištěm. O konkrétní a podrobnější podobě dopravního řešení (nad rámec podrobnosti územního plánu) rozhoduje obec, jako vlastníci a investori místních komunikací. Územní plán ve své podrobnosti v tomto případě nerozlišuje, zda bude plocha PV sloužit pouze pro pěší průchod, nebo i dopravní průjezd. Pro vyloučení dopravního průjezdu na úrovni územního plánu zde není znám žádný veřejný zájem. Navržená síť ploch PV se nevymyká svým uspořádáním plochám PV v jiných částech obce.

Obecně je prospěšné, aby dopravní síť obce byla průjezdná, jelikož to zlepšuje prostupnost územím (např. při uzavírce, přístupu záchranných složek apod.). Omezení nežádoucího průjezdu v určitých lokalitách lze pak řešit různými dopravními opatřeními zachovávající nezbytnou (např. havarijní) průjezdnost.

Konkrétní zkapacitnění dopravního řešení pro obsluhu plochy P14 bude předmětem případné podrobnější dokumentace pro územní rozhodnutí, jejímž zadavatelem bude pravděpodobně obec (jedná se o obecní pozemky), která prostřednictvím zastupitelstva obce rozhodne o zvolení varianty konkrétního dopravního napojení. Z povahy své podrobnosti a koncepční úrovně návrh územního plánu nemůže vyloučit ani jednu z variant, jelikož funkční využití obou ploch ZV i PV umožňuje umístění dopravní infrastruktury.

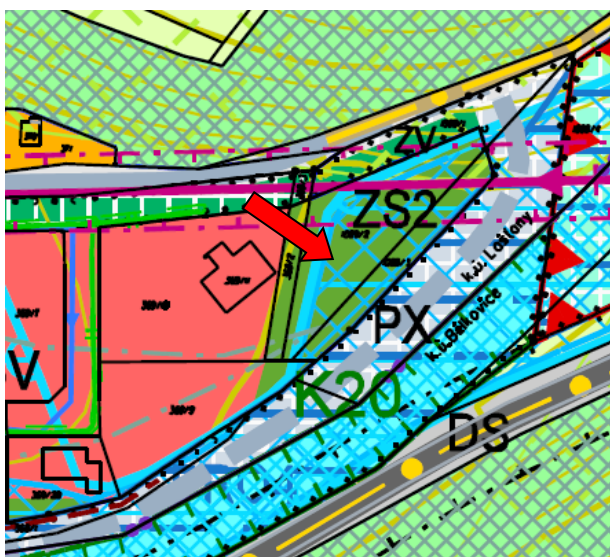
Přípomínka č. 7 (společná přípomínka 2 fyzických osob)

Spoluvlastníci pozemků parc. č 368/2, 1089/2 a 1088/3 v k.ú. Lašťany podali přípomínku ve znění:

Nesouhlasím, aby parcely č. 368/2, 1089/2 a 1088/3 v k.ú. Lašťany, vlastníci J. a A. I., byly zařazeny v rámci Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany do kategorie ZS2, ale byly změněny na charakter BV z důvodu plánované výstavby RD jednoho z vlastníků parcel.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 7 se částečně zohledňuje.

Odůvodnění: Předmětné pozemky parc.č. 368/2, 1088/3 a 1089/2 v k.ú. Lašťany se dle dosud platného územního plánu nacházejí v nezastavěném území, v ploše krajinné zeleně. Jelikož pozemky není a nebylo možno zastavět, skutečnosti ani neodpovídá navržené vymezení zastavěného území v podobě plochy ZS2 na těchto pozemcích v návrhu nového územního plánu.



Výřez Koordinačního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipka označuje dotčené místo.

Z územně analytických podkladů je zřejmé, že na poz. parc.č. 1088/3 a 1089/2 se nachází limit využití území v podobě aktivní zóny záplavového území Trusovického potoka (viz. modrá šrafa na výřezu koordinačního výkresu). Podle Politiky územního rozvoje ČR, bodu č. 26 je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Takovými případy mohou být např. obce, jejichž převážná část se nachází v záplavovém území nebo situace, kdy dochází ke kolizi s veřejným zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu v řešeném území tímto zvlášť výjimečným případem není. Politika územního rozvoje je podle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná mimo jiné pro pořizování a vydávání územních plánů. Z tohoto důvodu je možné vyhovět přípomínce pouze u pozemku parc.č. 368 v k.ú. Lašťany. Naopak pozemky parc.č. 1088/3 a 1089/2 v k.ú. Lašťany je nutné ponechat v nezastavěném území, ve

stabilizované ploše s rozdílným způsobem dle současného využití.

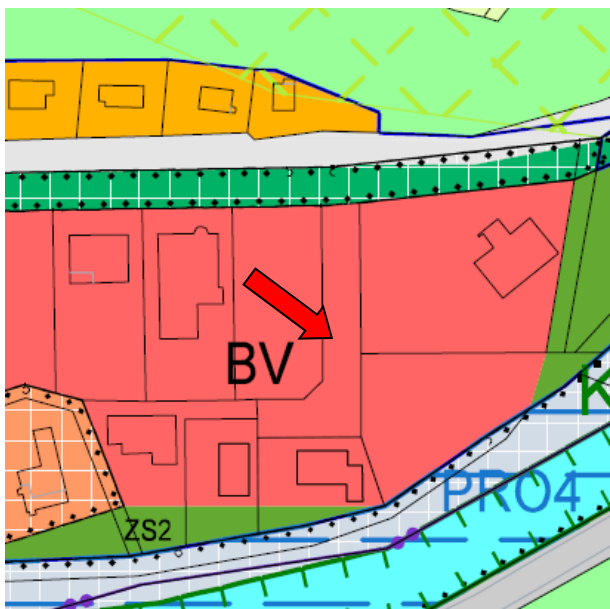
Přípomínka č. 8 (společná přípomínka 6 fyzických osob)

Přípomínka ve znění:

Přípomínkujeme územní plán Bělkovice-Lašťany 2017, konkrétně vyšrafovanou část pozemku p.č. 339/1 - viz. příloha. Dle územního plánu je záměr převést tuto plochu na „BV“, tedy plocha bydlení. Tato plocha je užívána jako veřejný prostor, konkrétně přístupová cesta k rodinným domům č.p. 741, 747 a 729 a k parcele p.č.369/9. Plocha by měla mít tedy status „PV“ - plochy veřejných prostranství, stejně jako p.č. 267/1. Žádáme tímto o posouzení námítky a uvedení plánu do námi požadované podoby.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 8 se nezohledňuje.

Odůvodnění: Přípomínkující požadují, aby část pozemku parc.č. 339/1 v k.ú. Lašťany sloužící jako veřejné prostranství pro přístup k pozemkům rodinných domů byla vyznačena jako plocha veřejného prostranství PV a nikoliv jako plocha bydlení BV. Tato část slepého veřejného prostranství je návrhem územního plánu zařazena do stabilizované plochy bydlení BV. Tyto plochy podle § 4 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění obsahují zpravidla nejen pozemky rodinných domů, ale také pozemky veřejných prostranstvích. Dle § 3 odst. 1 téže vyhlášky se



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipka označuje dotčené místo.

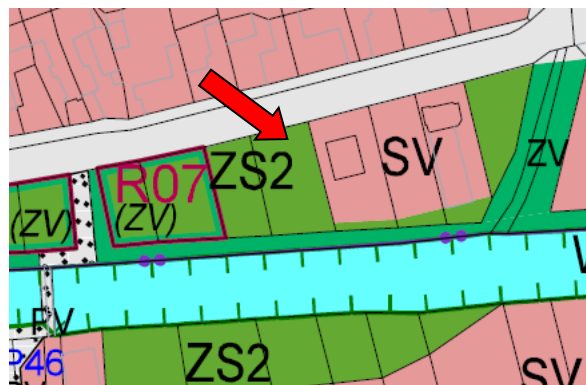
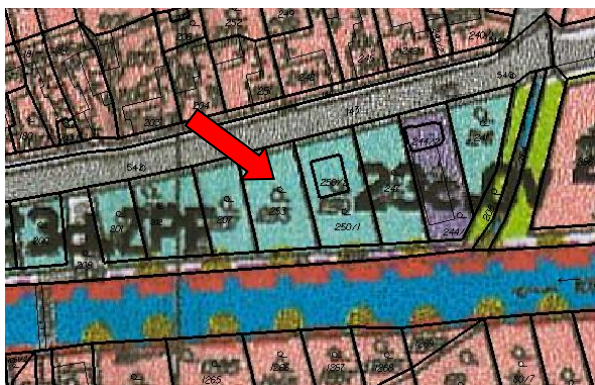
samostatné plochy vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m². Jelikož se jedná o nevýznamnou slepou větev veřejného prostranství, která může být dle výše uvedeného součástí plochy bydlení, není účelné ji zde samostatně vymezovat. Jedná se o stabilizované území, tudíž není návrhem územního plánu navržena žádná změna (přestavba) tohoto území, ale naopak je současný stav stabilizován. K provedení změn slouží v návrhu územního plánu plochy změn – zastavitelné nebo přestavbové plochy.

Přípomínka č. 9 (přípomínka fyzické osoby, P.P.)

Vlastník pozemku parc.č. 253 v k.ú. Lašťany podal připomínku ve znění:

Dne 29.5.2017 jsem podal podnět ke změně druhu pozemku a to ze zahrady na stavební pozemek (pro výstavbu rodinného domku). Stavba by byla realizována v přední části pozemku (ke komunikaci) v zákrytu sousední stavby (p.č. 250/2). V případě potřeby (úprava toku ...) je možnost přístupu k Trus. potoku ze zadní části. Aktivní zóna zápl. území zasahuje na konci pozemku asi 3m.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 9 se nezohledňuje.



Vlevo: výřez výkresu č. 2a dosud platného územního plánu podloženého katastrální mapou. Vpravo: výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipka označuje dotčené místo.

Odůvodnění: Přípomínkující požaduje změnu využití uvedeného pozemku ve prospěch bydlení. Koncepti návrhu územního plánu je ponechat toto území ve stabilizované podobě malých zahrad podél Trusovického potoka a navrženou územní rezervou R06 a R07 rezervovat a v budoucnu prověřit využití tohoto území jako plochy veřejné zeleně. Odůvodnění návrhu územního plánu k tomu uvádí: R06, R07 (ZV): územní rezerva pro postupné přetváření exponované části nábřeží Trusovického potoka ve prospěch otevření prostoru plochami veřejné zeleně, i s možností úpravy břehů jako součástí protipovodňových opatření v aktivní zóně záplavového území (PRO6r). Vymezení této územní rezervy vyjadřuje žádoucí směr dalšího rozvoje nábřeží Trusovického potoka ze strany jedné z hlavních os obce – ulice z centrální části obce ke sportovnímu areálu, v lokalitě v okolí významné pěší spojnice částí Bělkovice a Lašťany – lávky v

poblíž jednoho ze splavů dobře přístupných z této ulice. Představuje komplexní řešení veřejného prostranství, revitalizace toku a protipovodňové ochrany za cenu postupného uvolňování zahrádek poměrně malé hloubky mezi ulicí a potokem (včetně nemovitostí v nich), které zasahují i do aktivní zóny záplavového území. Případné uspořádání záměru by bylo nesporným přínosem pro kvalitu prostředí nejen této části obce (mj. vazba na připravovanou fit stezku podél potoka).

Součástí této urbanistické koncepce, navržené v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, je i stabilizace využití předmětného pozemku jako plochy zeleně ZS2 - ostatní soukromá zeleň, sady, a tedy nezastavěného rodinným domem.

Pro úplnost je také třeba uvést, že dosud platný územní plán (od r. 2000) neumožňuje zastavění sousedního pozemku 250/1 v k.ú. Lašťany rodinným domem, a proto se stávající rodinný dům č.p. 650 na něm jeví jako stavba povolená v rozporu s tímto územním plánem, a tak i v rozporu se stavebním zákonem. Leč i na chybné rozhodnutí stavebního úřadu, nyní zapsané v katastru nemovitostí, je nutno nahlížet jako na právo nabyté v dobré víře a tento stav respektovat, popř. jej navrhnout ke změně. Záměr návrhu územního plánu je tento stav nadále nerozšiřovat na sousedních pozemcích. Zastavění je tak možné pouze na poz. parc.č. 247 v k.ú. Lašťany, jakožto proluce mezi stávající zástavbou.

Přípomínka č. 10 (společná připomínka 2 fyzických osob, K.A., M.A.)

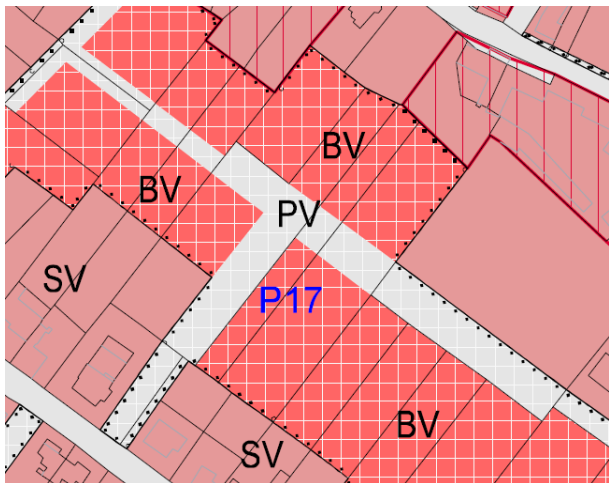
Spoluvlastníci pozemku parc.č. 27, 28, 29, 31 a 32 v k.ú. Lašťany podali připomínku ve znění:

Nesouhlasím s umístěním a šířkou komunikací na mém pozemku k.ú. Lašťany parc.č. 27, 28, 29, 31, 32. V tomto případě se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu. Na základě jednání na MmOl – odbor koncepce a rozvoje nesouhlasím s šířkou zákresu cesty (12-15m) a s umístěním komunikací na pozemku v mém vlastnictví. Jelikož se bude jednat o vnitroblok pro malý počet rod. domů, tudíž bude postačující cesta 5,5 m (možno řešit jako jednosměrnou cestu). Jelikož se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu, nevidím důvod takhle předimenzovat zákres návrhu územního plánu (pozemky nepatřící Obci Bělkovice-Lašťany). Žádám o změnu zákresu dle přílohy. (viz. obrázek vlevo)



Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 10 se částečně zohledňuje.

Odůvodnění: Návrh územního plánu, obdobně jako dosud platný územní plán, navrhuje zastavění (přestavbu) stávajícího vnitrobloku novou obytnou zástavbou jako plochu přestavby P17, pro účel vymezení nových stavebních pozemků (rodinných domů) na plochách bydlení BV vymezuje nezbytné veřejné prostranství PV pro obsluhu těchto pozemků, pro vznik ulic a pro uložení veškeré technické a dopravní infrastruktury, včetně veřejné zeleně a také např. pro hospodaření se srážkovými vodami z komunikací (např. vsakováním přilehlém mělkém průlehu). Nejmenší šíře veřejného prostranství obsahující obousměrnou pozemní komunikaci zpřístupňující pozemky rodinných domů je dle § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006Sb. nejméně 8 m. U jednosměrného provozu 6,5 m.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání.

Připomínající si zjevně zaměňuje šířku veřejného prostranství s šířkou pozemní komunikace. Veřejné prostranství v sobě zahrnuje nejen vozovky, ale také chodníky a nebezpečné plochy veřejné zeleně a plochy pro uložení technické infrastruktury apod. Ve smyslu § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nezbytné vybavit plochy bydlení příslušnými výměrami veřejného prostranství, jejichž plochy mimo výměry pozemních komunikací zajistí příznivé životní podmínky a kvalitní bydlení, jak požadující cíle a úkoly územního plánování v § 18 a § 19 stavebního zákona (zejm. § 18 odst. 1 a § 19 odst. 1 písm. d) a i)). Bez zajištění ploch veřejného prostranství v nezbytném rozsahu by tedy nebylo možné vymezit ani plochy pro bydlení.

Navržený rozsah ploch veřejného prostranství PV je tedy neoddelitelnou součástí navržených ploch BV, je navrženou urbanistickou

konceptí v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a z tohoto důvodu nelze vyhovět požadavku připomínky na jejich redukci. Rovněž nelze vypustit tu část veřejného prostranství zajišťující využití i sousedních pozemků směrem na východ, jelikož je nutno dle § 18 odst. 4 stavebního zákona zajistit hospodárné využití zastavěného území. Tedy nejen toho ve vlastnictví připomínajícího, ale i území navazujícího.

Na podkladě připomínky se však částečně zužuje navržené veřejné prostranství PV a to na poz. parc.č. 29 v k.ú. Lašťany tak, aby jeho šíře plynule navazovala na plochu PV na poz. parc.č. 27 a 28 v k.ú. Lašťany.

Připomínka č. 11 (společná připomínka 2 fyzických osob, H.J., H.M.)

Spoluvlastníci pozemku parc.č. 1070/3 v k.ú. Lašťany podali připomínku ve znění:

Jako majitelé pozemku p.č. 1070/3 v k.ú. Lašťany, uplatňujeme námitku k Územnímu plánu dle § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Námitka spočívá ve změně zařazení pozemku p. č. 1070/3 s označením „NSpzo - plochy smíšené nezastavěného území“ do plochy s označením „BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské“, tzn. zarovnání severní hranice zástavby.

Odůvodnění připomínky:

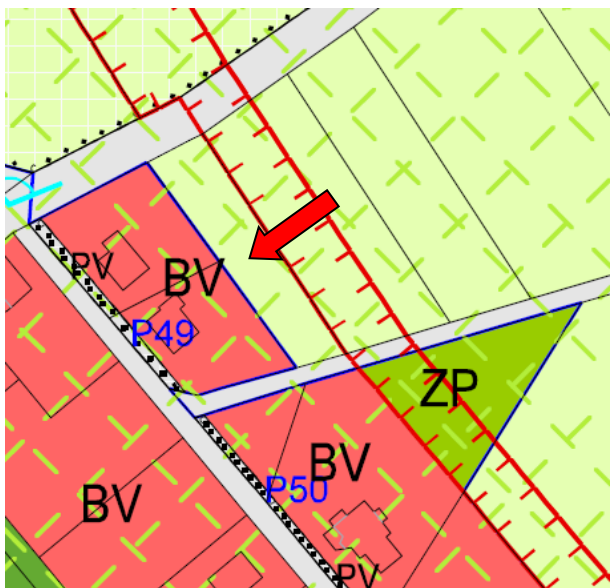
Zarovnání severovýchodního zastavěného území obce by bylo logické až po navrhované hranici LK4b - lokální biokoridor. Tzn. zároveň s linií vedoucí pozemkem p.č. 1073/2

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 11 se nezohledňuje.

Odůvodnění: Návrh územního plánu zařazuje předmětný pozemek podle současného způsobu využití do nezastavěného území, do stabilizované plochy NSpzo - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (s funkcemi p - přírodní, z - zemědělská, o - ochranná a protierozní). Konceptí návrhu územního plánu je nerozšiřovat zastavěné území obce tímto severovýchodním směrem.

Podle územně plánovacího podkladu - Územní studie kulturních krajinných oblastí Nízkého Jeseníku se jedná o území čelních (hlavních) svahů (viz. zelená šrafa na výřezu hlavního výkresu), ve kterém se jako jeden z cílů ochrany krajinného rázu tohoto území stanovuje: *omezovat růst sídel a zahrad do úpatí, do úbočí pak vůbec nepřipouštět.* Rovněž i zadání územního plánu schválené zastupitelstvem obce v tomto smyslu obsahuje následující požadavek č. 12: *Rozvoj zastavitelných ploch směřovat mimo úpatí a úbočí svahů Nízkého Jeseníku s ohledem na výstupy „krajské“ Územní studie kulturních krajinných oblastí – svahy Nízkého Jeseníku.*

Rozvoj sídla obce lze tedy považovat za ukončený tímto směrem a vyhovění požadavku by znamenalo připustit zástavbu podél jedné či obou radiálních polních cest vybíhajících ze sídla do krajiny, což je v protikladu s uvedenou územní studií i zadáním územního plánu.



I pro sousedství navrženého biokoridoru je vhodnější pruh nezastavěného území oddělující jej od zastavěného území, než aby biokoridor sousedil přímo se zastavěným územím, jako je tomu severně od předmětného pozemku.

Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipka označuje dotčené místo.

Přípomínka č. 12 (společná přípomínka 2 fyzických osob, L.S., V.S.)

Spoluvlastníci pozemku parc.č. 1068/6 v k.ú. Lašťany podali přípomínku ve znění:

Podáváme - jako vlastníci pozemku parc.č. 1068/6 v KU Lašťany - přípomínku k Návrhu územního plánu, který neuplatnil náš požadavek zahrnutí tohoto pozemku do ploch zastavitelného území obce Bělkovice - Lašťany (viz požadavek č. 21 dle Odůvodnění územního plánu, str. 35, odůvodnění K). Výše zmíněný pozemek přitom leží v přímém kontaktu se stávající infrastrukturou v obci - komunikace, kanalizace, elektro, plyn - a v proluce mezi stávající zástavbou RD (oboustranná zástavba v příčné ulici) a stávající oplocenou zahradou na okraji. Zahrnutím pozemku do zastavitelného území přitom nemůže dojít k prolomení hranic zastavitelného území, neboť za pozemkem probíhá lokální biokoridor, zamezující dalšímu rozšiřování zástavby (viz Hlavní výkres návrhu UP). Naší přípomínkou je tedy požadavek zahrnutí pozemku p.č. 1068/6 do zastavitelného území obce.

Zdůvodnění požadavku:

Vzhledem k životní a rodinné situaci chceme využít náš vlastní pozemek k zajištění bydlení pro dceru (právě končí studia) při uplatnění práva vlastníka na určení využití pozemku, který máme ve svém vlastnictví.

V těsném kontaktu s pozemkem p.č. 1068/6 jsou kompletní stávající inženýrské sítě - komunikace, kanalizace, plyn, rozvody NN.

V těsném sousedství (přes polní cestu) probíhá výstavba RD ve stejné úrovni hranice obce, jako předmětný náš pozemek. Povolněním zástavby pozemku p.č. 1068/6 dojde k uzavření souvislé zástavby podél stávající obslužné komunikace.

Jsmo přesvědčeni, že výstavbou RD na pozemku p.č. 1068/6 - tj. doplněním proluky - nemůže dojít ani k zásadní změně charakteru krajiny, ani k dotčení rozhledu po krajině a nemohou tak být poškozeny kulturní a jiné hodnoty v území. Rovněž nedojde k dotčení urbanistické koncepce, když zástavba nad hranice pozemku p.č. 1068/6 již není možná (biokoridor, neexistence inženýrských sítí).

Situaci dokumentujeme přiloženými fotosnímky. Věříme, že naši přípomínce budete moci vyhovět a podpoříte tím spravedlivé uplatnění legislativy ČR, kdy jediný náš pozemek je v současné době v dotčené, kompletně zasilované lokalitě, ze zástavby vyloučen.



Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 12 se nezohledňuje.

Odůvodnění: Z důvodů uvedených ve vyhodnocení přípomínky č. 11 není možno vyhovět ani tomuto požadavku

na zastavitelnou plochu na pozemku parc.č. 1068/6 v k.ú. Lašťany. Obdobné důvody uvádí i projektant návrhu územního plánu ve svém odůvodnění návrhu. V tomto případě je přirozenou hranicí sídla obce polní cesta na poz. parc.č. 597 a 620 v k.ú. Lašťany, kterou je nutno chápat jako nepřekročitelnou. Podél této polní cesty není situována zástavba orientovaná k ní a nelze tak argumentovat, že připomínka navrhuje obestavení druhé strany ulice. Protější zástavba přiléhá k radiálním ulicím na poz. parc.č. 595 a 611 v k.ú. Lašťany, která je do krajiny orientována nikoliv svými uličním průčelími, nýbrž přirozeně bočními stranami pozemků a staveb na nich. Tuto urbanistickou koncepci návrh územního plánu (podle § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona) zachovává a nadále rozvíjí, když u sousední nové zástavby lokality Z07 (SV) navrhuje ve směru do krajiny přechod zástavby přes plochy K43 (NSzo) a ZS2 před touto hraniční polní cestou.

Samotná přítomnost infrastruktury nezaručuje právo na zařazení pozemků do zastavitelných ploch. Takový nárok ostatně není v legislativě ČR nikde zakotven a vlastníkovi pozemku nevzniká žádná újma, pokud územní plán stabilizuje dosavadní využití pozemku, což návrh činí právě stabilizovanou plochou NSpzo.

Jako podpůrný argument, avšak nikoliv tak významný, jako výše uvedené, je možno uvést, že požadované využití pozemku stěžuje také přítomnost nadzemního elektrického vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo.

Připomínka č. 13 (společná připomínka 2 fyzických osob, L.S., V.S.)

Vlastník pozemků parc.č. 968/2, 969/1 a 970 v k.ú. Lašťany podal připomínku ve znění:

Jako majitelka pozemků p.č. 970, 969/1 a 968/2 v k.ú. Lašťany, uplatňuji námitku/připomínku k návrhu Územního plánu dle § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Námitka k novému ÚP spočívá v požadavku zachování plochy „ZPF“ na pozemcích p. č. 968/2 a p.č. 969/1 namísto nově navrhované plochy s označením „NSpzo“ a umístění lokálního biokoridoru „LK4b“ nad severní hranici těchto pozemků (p. č. 968/2, 969/1 k. ú. Lašťany).

Odůvodnění připomínky:

Námitka spočívá v zařazení pozemků p. č. 969/1, 968/2 v k. ú. Lašťany do plochy s označením „NSpzo PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní, zemědělské, ochranné a protierozní“. Na předmětné pozemky par. č. 970, 969/1, 968/2 v k. ú. Lašťany v obci Bělkovice-Lašťany je zpracována projektová dokumentace, jejíž záměrem je novostavba rodinné včelí farmy. Dle současně platného Územního plánu Bělkovice - Lašťany po změně č. 1 a 2 je výjimečně přípustné účelová solitérní stavba pro zemědělskou malovýrobu (rodinná farma, popř. zařízení pro agroturistiku), přizemní se sedlovou střechou o sklonu 35-40°, v charakteru a měřítku úměrném pro zachování krajinného rázu, s přípustným bydlením vlastníka či provozovatele stavby, které svým objemem nebo významem nepřevyšuje hospodářskou část celku. Veškeré výše uvedené skutečnosti byly při návrhu objektu rodinné včelí farmy zohledněny, vzaty v potaz a na jejich základě byla zpracována projektová dokumentace. Změnou v zařazení předmětných pozemků by tak vznikla nejenom finanční újma, jelikož záměr je již ve fázi povolování. Předmětný objekt se má nacházet na parcelách par. č. 970, 969/1, 968/2 v k. ú. Lašťany, obce Bělkovice-Lašťany. Tyto parcely se nacházejí mimo zastavěné území obce. Parcela par. č. 970 je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada, která má v jižní části pedologické a geologické podloží podmáčené a v těchto místech by byla stavba komplikované založitelná. Parcela par. č. 969/1 a 968/2 jsou v KN vedeny jako orná půda. Parcely jsou v současnosti zatravněné, slouží jako louka a jsou na nich umístěny stavby včelích úlů. Předmětné pozemky jsou chráněné Zemědělským půdním fondem BPEJ 5.26.11. Parcelou par. č. 970, 969/1 vede lokální biokoridor, pás o šířce 20 m.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 13 se nezohledňuje.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany pro společné jednání. Šipky označují dotčené pozemky.

jednoduché stavby pro zemědělství. (např. stodola), včetně související dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší hlavní využití okolních pozemků.

Odůvodnění: Přípomínkující vlastník uvedených pozemků požaduje, aby návrh územního plánu na nich navrhoval stejné podmínky jako dosud platná územně plánovací dokumentace, totiž nezastavěné území určené pro hospodaření na zemědělské půdě s podmíněně přípustnými stavbami pro zemědělství s možností bydlení vlastníka. Návrh územního plánu uvedený soubor pozemků zařazuje taktéž do nezastavěného území, do stabilizované plochy ZS2- PLOCHY ZELENĚ, SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ostatní soukromá zeleň, sady, což odpovídá dosavadnímu využití tohoto území. V této ploše je navrhováno např. podmíněně přípustné umístit *drobné stavby pro zemědělství,*

Doplňková funkce bydlení je však v zemědělských stavbách v nezastavěném území vyloučena § 18 odst. 5 stavebního zákona v úpravě účinné od 1.1.2018. Vymezení doplňkové funkce bydlení v návrhu územního plánu by tedy bylo nezákonné. Z tohoto důvodu je uvažovaný záměr přípomínky v nezastavěném území nemožný. Nelze proto požadovat vymezení nezastavěného území s vyhlídkou umístění zemědělské stavby s doplňkovou funkcí bydlení. Uvedené ustanovení stavebního zákona také obsahuje podmínku, že zemědělské stavby lze do nezastavěného území umístit pouze *v souladu s jeho charakterem.* S ohledem na uváděné krajinné hodnoty území podle vyhodnocení přípomínek č. 11 a 12 je i možnost zastavění zemědělskou stavbou omezena či přímo znemožněna.

S uváděným záměrem *včelí farmy* se měl úřad územního plánování možnost seznámit na základě žádosti stavebníka o vyjádření, které úřad vydal dne 22.12.2017. Závěrem tohoto vyjádření bylo konstatování, že stavba je v rozporu se záměry územního plánování. K obdobnému závěru dospěl i Krajský úřad Olomouckého kraje v rámci přezkoumání rozhodnutí stavebního úřadu o umístění této stavby.

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným ve vyhodnocení přípomínek č. 11 a 12 není možno na předmětném území ani vymežit zastavitelnou plochu (např. pro bydlení).

Přípomínka č. 14 (společná přípomínka 2 fyzických osob, D.L., F.L.)

Spoluvlastníci pozemků parc.č. 426 v k.ú. Bělkovice podali přípomínku ve znění:

Nesouhlasím s umístěním veřejného prostranství (PV) v územní rezervě R10a, aktuálního návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany.

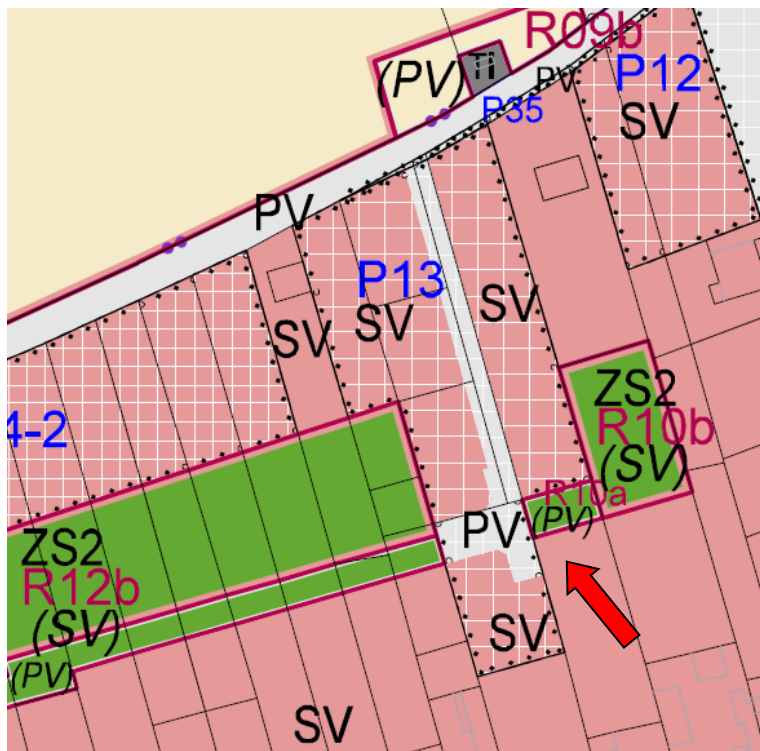
Odůvodnění přípomínky:

Pojem veřejné prostranství definuje zákon č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Tato plocha nikdy nebyla užívána jako veřejné prostranství a je součástí soukromých dvorů a zahrad.

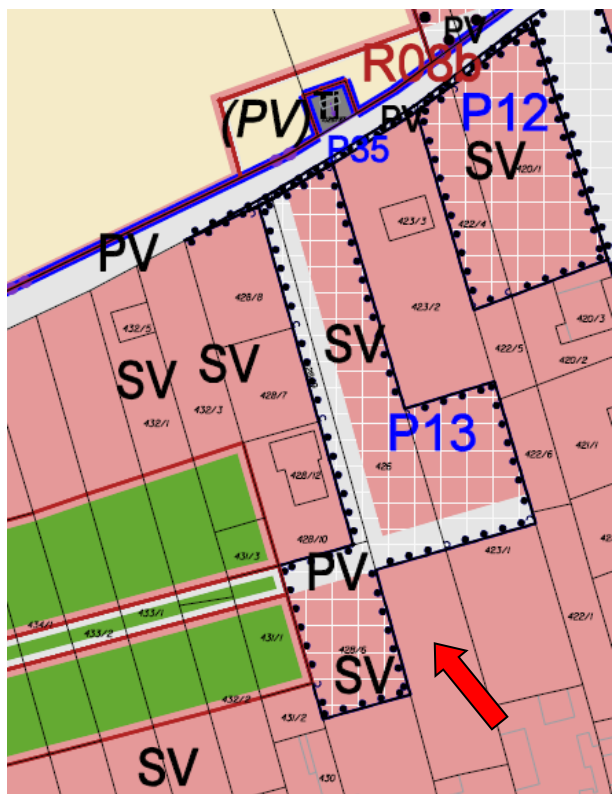
Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 14 se nezohledňuje.

Odůvodnění: Přípomínky č. 14 nesouhlasí s veřejným prostranstvím PV v ploše územní rezervy R10a, která je navrhována ve střední části pozemku 426 v k.ú. Bělkovice. Tato plocha souvisí se sousedící plochou územní rezervy R10b. Ačkoliv územní rezerva není návrhem změny, ale ochrany území pro rezervované využití podle § 36 odst. 1 územního plánu, je z odůvodnění přípomínky zjevné, že spoluvlastníci pozemku

brojí proti vzniku (návrhu) veřejného prostranství na něm. V souvislosti s vyhodnocením připomínek č. 15 a 16 (viz. níže) se po společném jednání mění návrh územního plánu a to tak, že na západní části se navrhuje pás veřejného prostranství PV (široký 4 m), k rozšíření veřejného prostranství poz. parc.č. 428/9 v k.ú. Bělkovice (v šířce 4 m), aby celková šíře tohoto veřejného prostranství činila nezbytných 8 m. Současně se namísto navrhovaných ploch územních rezerv nově navrhuje plochy přestavby PV a SV pro možnost intenzivnějšího využití pozemku 426 a sousedního 423/1 v k.ú. Bělkovice.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany pro společné jednání. Šipka označuje dotčený pozemek.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany upravený pro veřejné projednání. Šipka označuje dotčený pozemek.

Plocha přestavby je navrhována podle § 43 odst. 1 stavebního zákona a § 3 odst. 2 písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn, jako plocha ke změně stávající zástavby a současně také jako plocha pro hospodárné využití zastavěného území ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona. Návrh je urbanistickou koncepcí navrženou v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) a d) stavebního zákona, neboť navrhuje rozšíření veřejného prostranství podél sousedních rozestavěných či stávajících staveb rodinných domů, které jsou umístěny do stávajícího vnitrobloku nevhodným způsobem bez patřičné návaznosti na veřejné prostranství (ulici). Veřejné prostranství pro obsluhu pozemků rodinných domů musí být podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. široké nejméně 8 m, zatímco pozemek parc.č. 428/9 v k.ú. Bělkovice, který k tomuto přístupu slouží, je široký

pouze 4 m. Z tohoto důvodu je k nápravě této situace, při zohlednění připomínek č. 15 a 16 nově navrhováno rozšíření (přestavba) tohoto veřejného prostranství na úkor předmětného pozemku parc.č. 426, tedy proti požadavku připomínkujících. Strpěním takového veřejného prostranství dojde tedy k požadovanému rozšíření veřejného prostranství na vyhláskové parametry a současně však, díky tomu, bude možno využít předmětný pozemek parc.č. 426 pro další dva stavební pozemky (viz. zastavovací studie v odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 15 a 16). Současně realizací veřejného prostranství nebude významně ztíženo zastavění severní části předmětného pozemku parc.č. 426 (šířka pozemku je cca 19 m, což při odečtení 4 m činí zastavitelných 15 m).

Takový upravený návrh územního plánu naplňuje požadavek zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 21 a 22: *Provéřit využití nástrojů územního plánování k nápravě výrazných nevhodných novodobých zásahů do urbanistické struktury obce; Provéřit návrh intenzivnějšího využití zastavitelného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem. Provéřit přitom zejména takové návrhy z*

platného územního plánu obce. Právě uvedené zastavění pozemků parc.č. 428/7 a 428/10 v k.ú. Bělkovice je tímto nevhodným zásahem do urbanistické struktury obce, jelikož pozemky jsou vymezeny bez tradiční návaznosti na veřejné prostranství ulice. Návrh územního plánu tak naplňuje požadavky cílů a úkolů územního plánování a ze svého záměru vzhledem k započatému nevhodnému využití není možné ustoupit. Návrh územního plánu vedle toho naplňuje také Politiku územního rozvoje ČR (PÚR), body č. 14 a 24 (zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury).

Návrhem na intenzivnější využití zastavěného území jeho přestavbou jsou, kromě požadavku cílů územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a požadavku č. 14a PÚR (*zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy*), také naplňovány zákonné požadavky na ochranu zemědělské půdy dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn.

Realizaci veřejného prostranství na předmětném pozemku parc.č. 426 nebude významně ztíženo zastavění jeho severní části tohoto pozemku (šířka pozemku je cca 19 m) a navíc tak bude umožněno jeho rezervované zastavění ve střední části s kapacitou dalších dvou stavebních pozemků.

Způsob jakým by v případě využití návrhu územního plánu bylo možno využití dotčené území ilustruje jednoduchá studie zobrazující veřejné prostranství a stavební pozemky se stavbami podél něj. Je třeba vzít na vědomí, že návrh územního plánu stanovuje, jakým způsobem je možno předmětné území využít pro jeho intenzivnější zastavění. Zda ke skutečnému zastavění dojde či nikoliv je výhradně v rukou vlastníků dotčených pozemků. Návrh územního plánu pouze vlastníkům navrhuje tuto možnost a stanovuje zákonný způsob, jak je možno zastavění provést.

Z výše uvedených důvodů nebylo možno uvedeným připomínkám vyhovět.

Připomínka č. 15 (společná připomínka 2 fyzických osob, L.K., R.K.)

Spoluvlastníci pozemků parc.č. 428/10 v k.ú. Bělkovice podali připomínku ve znění:

Nesouhlas s vymezením veřejně prospěšné stavby VD 13

Místní komunikace pro plochu přestavby P13

Odůvodnění připomínky:

Z našeho hlediska se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění, ale jen o spekulaci která nemá podporu u ostatních vlastníků dotčených pozemků. Jakožto vlastníci dotčených pozemků 428/10 a 428/9 v katastrálním území Bělkovice nemůžeme souhlasit s uvedeným návrhem, jelikož by se jednalo o narušení soukromého vlastnictví.

Připomínka č. 16 (společná připomínka 4 fyzických osob, J.B., Z.K., L.K., R.K.)

Spoluvlastníci pozemků parc.č. 428/9 v k.ú. Bělkovice podali připomínku ve znění:

Nesouhlas s vymezením veřejně prospěšnou stavbou VD 13

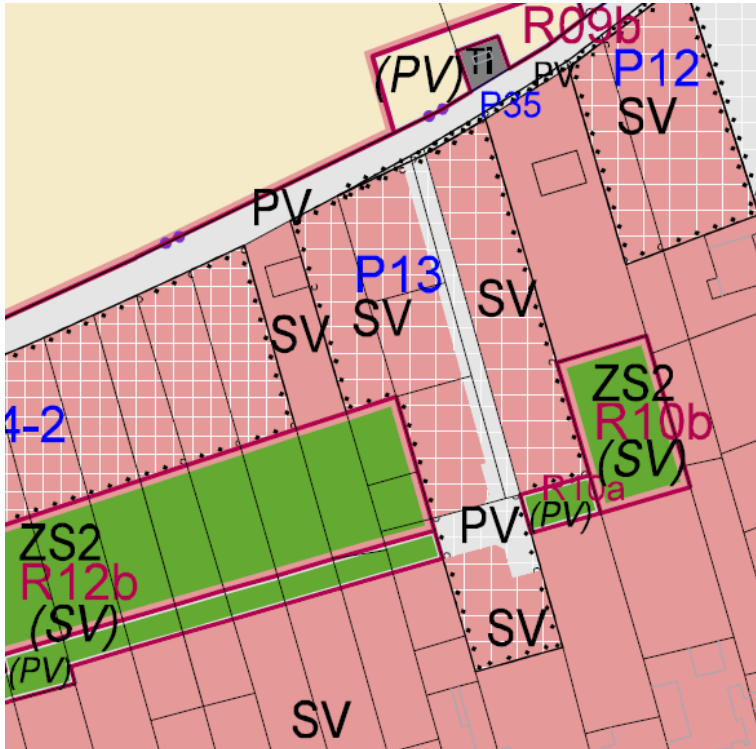
Místní komunikace pro plochu přestavby P13

Odůvodnění připomínky:

Z našeho hlediska se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění, ale jen o spekulaci která nemá podporu u ostatních vlastníků dotčených pozemků. Jakožto vlastníci dotčených pozemků 428/9 v katastrálním území Bělkovice nemůžeme souhlasit s uvedeným návrhem, jelikož by se jednalo o narušení soukromého vlastnictví. Dle znění § 25 odst. 7 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb. daný návrh místní komunikace nesplňuje vzdálenost od průčelí budov v nichž jsou okna obytných místností, která musí být nejméně 3m.

Návrh vyhodnocení: Připomínky č. 15 a 16 se částečně zohledňují.

Odůvodnění: Přípomínky č. 15 a 16 nesouhlasí s návrhem plochy veřejného prostranství *PV* a s návrhem veřejně prospěšné stavby místní komunikace *VD13* v tomto veřejném prostranství. To vše v rámci plochy přestavby *P13*. Plocha přestavby je navrhována podle § 43 odst. 1 stavebního zákona a § 3 odst. 2 písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn, jako plocha ke změně stávající zástavby a současně také jako plocha pro hospodárné využití zastavěného území ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona. Návrh je urbanistickou koncepcí navrženou v souladu s § 19 odst. 1 písm. b) a d) stavebního zákona, neboť navrhuje rozšíření veřejného prostranství podél rozestavěných či stávajících staveb rodinných domů na poz. parc.č. 428/7 a 428/10, resp. 428/12 v k.ú.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany pro společné jednání.

využít pozemek parc.č. 426 a 423/1 např. pro další čtyři budoucí stavební pozemky. Jedná se však o územní rezervu, která toto území pro budoucí využití ochraňuje a nenavrhuje žádnou změnu využití.

Takový návrh územního plánu naplňuje požadavek zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 21 a 22: *Prověřit využití nástrojů územního plánování k nápravě výrazných nevhodných novodobých zásahů do urbanistické struktury obce; Prověřit návrh intenzivnějšího využití zastavitelného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem. Prověřit přitom zejména takové návrhy z platného územního plánu obce.* Právě uvedené zastavění pozemků parc.č. 428/7 a 428/10 v k.ú. Bělkovice je tímto nevhodným zásahem do urbanistické struktury obce, jelikož pozemky jsou vymezeny bez tradiční návaznosti na veřejné prostranství ulice. Návrh územního plánu tak naplňuje požadavky cílů a úkolů územního plánování a ze svého záměru vzhledem k započatému nevhodnému využití není možné ustoupit. Samotné umístění této komunikace bude předmětem územního řízení. Územní plán komunikaci neumísťuje a soulad s uváděnou vyhláškou z hlediska odstupu průčelí budov od komunikace bude předmětem tohoto řízení. Šíře komunikace je něco jiného než šíře veřejného prostranství, které v sobě zahrnuje nejen komunikaci, ale také např. nezpevněné plochy (viz. vyhodnocení připomínky č. 10).

Návrh územního plánu vedle toho naplňuje také Politiku územního rozvoje ČR (PÚR), body č. 14 a 24 (*zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury*).

Bělkovice, které jsou umístěny do stávajícího vnitrobloku nevhodným způsobem bez patřičné návaznosti na veřejné prostranství (ulici). Veřejné prostranství pro obsluhu pozemků rodinných domů musí být podle § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. široké nejméně 8 m, zatímco pozemek parc.č. 428/9 v k.ú. Bělkovice, který k tomuto přístupu slouží, je široký pouze 4 m. Z tohoto důvodu bylo k nápravě této situace, v návrhu územního plánu pro společné jednání, navrhováno rozšíření (přestavba) tohoto veřejného prostranství na úkor částí pozemků 428/7, 428/8 a 428/10 v k.ú. Bělkovice. Průchodem takového veřejného prostranství je pak možné využít území v jeho okolí pro vymezení dalších stavebních pozemků a to např. na poz. parc.č. 426 a 428/6. Jako územní rezervu pro další zastavění proto návrh

územního plánu vymezuje plochy *R10b*, kterou bude možno zpřístupnit přes plochu *R10a*. Tímto pak bude možno



Studie umístění zástavby na základě možnosti využití území dle návrhu územního plánu.

Návrhem na intenzivnější využití zastavěného území jsou, kromě požadavku cílů územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a požadavku č. 14a PÚR (zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy), také naplňovány zákonné požadavky na ochranu zemědělské půdy dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn.

V návaznosti na navrhované veřejné prostranství návrh územního plánu dále chrání koncepci využití celého vnitrobloku návrhem územní rezervy R12 pro budoucí veřejné prostranství zajišťující využitelnost tohoto vnitrobloku.

Z katastru nemovitostí úřad územního plánování zjistil, že na poz. parc.č. 428/10 je již zakreslen jeden z povolených rodinných domků, který je vzdálen cca 2 m od poz. parc. 428/9, což významně stěžuje rozšíření veřejného prostranství ze stávajících 4 m na dvojnásobek. Navíc je předzahrádka tohoto rodinného domu oplocená. Z tohoto důvodu se k zajištění nápravy problematické situace jako schůdnější řešení navrhuje vyhovět připomínce č. 15 a 16 a to tak, že se rozšíření veřejného prostranství navrhuje

východním směrem, na úkor části pozemku parc.č. 426 v k.ú. Bělkovice a to v pásu širokém 4 m na něm. Realizací tohoto veřejného prostranství nebude významně ztíženo zastavění tohoto pozemku v severní části (šířka pozemku je cca 19 m) a navíc bude umožněno jeho zastavění i ve střední části s kapacitou dalších dvou stavebních pozemků. Aby takového intenzivnějšího využití bylo možné využít již v případě vydání tohoto návrhu územního plánu, navrhuje se současně změnit plochy územních rezerv R10a a R10b na zastavitelné plochy, resp. plochy přestavby. Viz. také vyhodnocení připomínky č. 14.

Způsob, jakým by v případě vydání upraveného návrhu územního plánu bylo možno využít dotčené území ilustruje jednoduchá studie zpracovaná pořizovatelem, zobrazující veřejné prostranství a stavební pozemky se stavbami podél něj.

Současně se také v dotčeném území ruší veřejně prospěšná stavba místní komunikace VD13 (její označení je použito pro jinou veřejně prospěšnou stavbu) a to z toho důvodu, že navrhovaný rozvoj území vytváří nabídku řešení pro majitele pozemků a toto řešení nehodlá obec nijak vynuocovat.

Z výše uvedených důvodů se uvedeným připomínce navrhuje z části vyhovět a to tak, že se mění vymezení plochy přestavby P13 a zrušuje se veřejně prospěšná stavba VD13.

Připomínka č. 17 až připomínka č. 23 (věcně shodných 7 připomínek 10 fyzických osob)

Vlastníci nebo spoluvlastníci pozemků parc.č. 431/1, 432/1, 432/2, 434/1, 435/1, 435/2 v k.ú. Bělkovice podali připomínku ve znění:

Nesouhlasím s umístěním veřejného prostranství (PV) v územní rezervě R12b, aktuálního návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany.

Odůvodnění:

Pojem veřejné prostranství definuje zákon č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Tato plocha nikdy nebyla užívána jako veřejné prostranství a je součástí soukromých dvorů a zahrad.

Přípomínka č. 24 (společná přípomínka 2 fyzických osob)

Spoluvlastníci pozemků parc.č. 434/7 v k.ú. Bělkovice podali přípomínku ve znění:

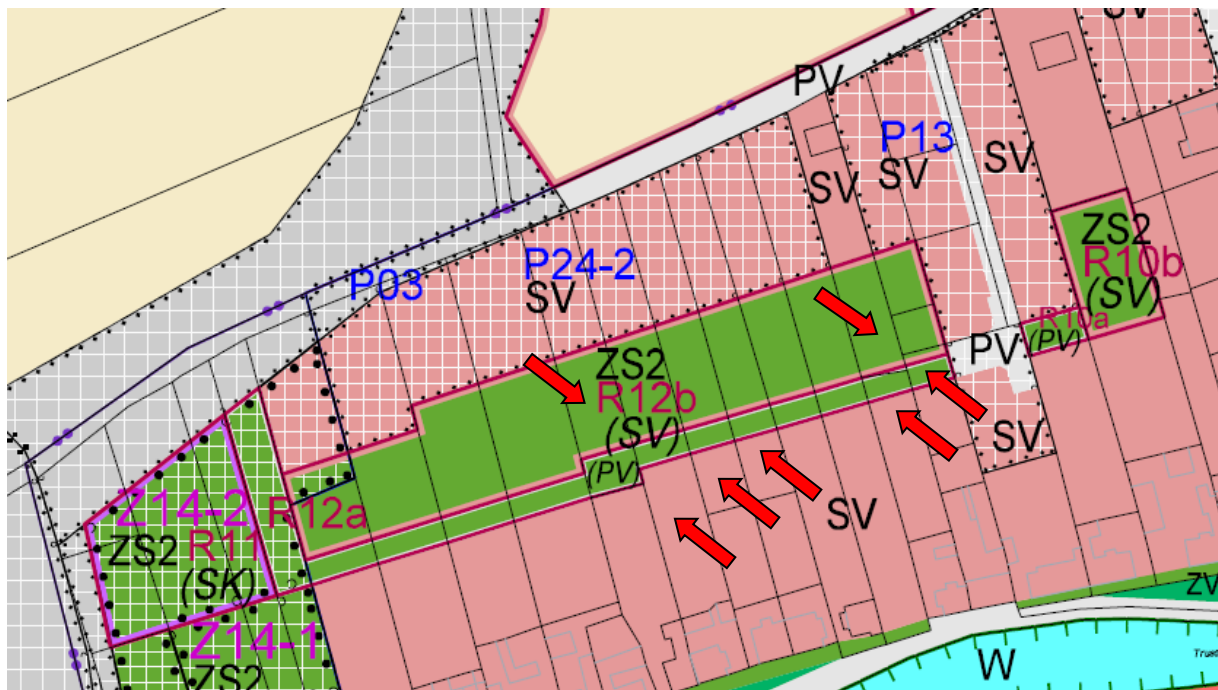
Nesouhlasím s umístěním veřejného prostranství (PV) v územní rezervě R12b, aktuálního návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany. Nesouhlasíme ani s vymezením pásu R12b.

Odůvodnění:

Pojem veřejné prostranství definuje zákon č. 128/2000 Sb. o obcích v § 34. Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Tato plocha nikdy nebyla užívána jako veřejné prostranství a je součástí soukromých dvorů a zahrad.

Návrh vyhodnocení: Přípomínky č. 17 až 24 se nezohledňují.

Odůvodnění: Přípomínky směřují proti návrhu územní rezervy R12b, která je společně s plochou územní rezervy R12a navržena jako Komplex územních rezerv pro možnost zástavby rodinných domů ve vnitřní části pozemků v humnech s tím, že teprve při případných následných změnách územně plánovací



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipky zobrazují pozemky dotčené návrhem územní rezervy R12b, které jsou předmětem přípomínky.

dokumentace má být v souvislosti s těmito rezervami prověřena možnost zajištění veřejné infrastruktury, zejména veřejného prostranství dostatečných parametrů – propojení vnitroblokem. Odůvodnění návrhu územního plánu zpracované projektantem pak v těchto rezervách uvádí: územní rezervy pro možnost zástavby ve vnitřních částech bloků zástavby, která je v současnosti méně pravděpodobná vzhledem ke způsobu využívání pozemků a investicím na nich ... a tedy s nutností majetkových dohod při dosud nedostatečně prokázaném zájmu o stavební využití těchto ploch. Zokruhování obslužného systému rezervy

R12 v části R12a (napojení na komunikační systém v západní části plocha) je také podmíněno stabilizací pozemkového vymezení přeložky silnice I/46 a souvisejících staveb.

Územní rezerva je nástrojem územního plánu podle § 43 odst. 1 stavebního zákona a uplatňuje se jako nástroj urbanistické koncepce podle § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Územní plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno v budoucnu teprve prověřit, a to jen na základě změny územního plánu (tedy obdobným procesem s účastí veřejnosti, jako je pořízení tohoto územního plánu). V územní rezervě jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Územní rezerva je v tomto případě navržena s cílem ochránit tento možný koridor veřejného prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by v případě potřeby zajistilo intenzivnější a hospodárnější využití vnitrobloku zastavěného území. Jak je uvedeno ve vyhodnocení připomínek č. 14 až 16 návrhem ochrany intenzivnějšího využití zastavěného území jsou, kromě požadavku zadání územního plánu a cílů územního plánování (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a požadavku č. 14a PÚR (zohlednit ochranu kvalitní zemědělské půdy), také naplňovány zákonné požadavky na ochranu zemědělské půdy dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn.

Tato územní rezerva, v případě následné změny územního plánu, může vlastníkům dotčených pozemků přinést možnost vymezení dalších stavebních pozemků, které se nacházejí ve vnitrobloku, jehož rozměry to řešení umožňují. Většinou se jedná o pozemky zahrad a sadů náležející zástavbě podél Trusovického potoka. Jejich zadní části jsou orientovány na sever k záhumenní cestě a některé z nich jsou již zastavěny. Rezervovaná koncepce územního plánu uvažuje s možností průchodu nového veřejného prostranství, které by umožnilo vznik dalších stavebních pozemků, např. pro další generaci obyvatel obce.

Studie rezervované možnosti využití vnitrobloku novým veřejným prostranstvím (R12a, b) s umístěním zástavby podél něj.



Zda k tomuto zastavění dojde či nikoliv je výhradně v rukou vlastníků dotčených pozemků. Návrh územního plánu pouze všem vlastníkům hodlá ochránit tuto možnost a stanovuje k tomu zákonný způsob územní rezervy. Při současném využití zahrad a sadů jsou vlastníci pozemků návrhem územní rezervy omezeni pouze do té míry, že pruh územní rezervy široký cca 9 m nemohou např. v souladu s podmínkami plochy ZS2 zastavět stavbou, která by ztížila či znemožnila rezervované využití.

Pro lepší představu vlastníků o rezervované možnosti využití jejich pozemků úřad územního plánování zpracoval jednoduchou zastavovací studii. Pokud se vlastníci rozhodnou této možnosti využít budou mít možnost iniciovat u obce pořízení takové změny územního plánu, která vyhodnotí možnosti územní rezervy a popř. navrhne veřejné prostranství a obestavění pozemků, které zpřístupní.

Z výše uvedených důvodů nebylo možno uvedeným připomínkám vyhovět.

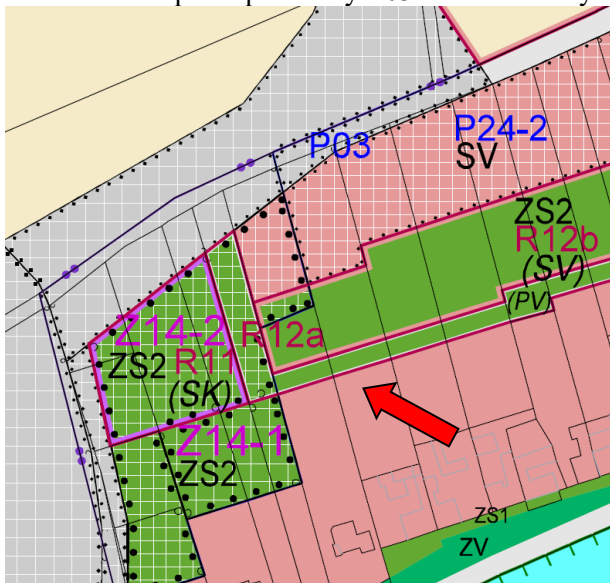
Přípomínka č. 25 (přípomínka fyzické osoby, V.N.)

Vlastník pozemků parc.č. 440/1 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:

... nesouhlasím s návrhem územního plánu obce Bělkovic-Laštany, na kterém je navržena místní komunikace, neboť zasahuje do mého pozemku. Dále nesouhlasím, aby můj pozemek byl odebrán, nebo jakkoliv znehodnocen komunikací a veřejným prostranstvím.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 25 se nezohledňuje.

Odůvodnění: Předmětný pozemek je v návrhu územního plánu z největší části zařazen do plochy přestavby P24-2 a stabilizované plochy s navrženým funkčním využitím SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské. Střední část pozemku je navrhována ve stabilizované ploše ZS2 – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, ostatní soukromá zeleň, která je současně jako územní rezerva R12 a, b rezervována pro možné využití jako plochy SV a PV – veřejné prostranství. Severní část pozemku je navrhována v ploše přestavby P03 s funkčním využitím DS- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-



silniční, která je současně navrhována pro realizaci veřejně prospěšná stavby VD02 (Napojení obce do MÚK Bohuňovice - koridor včetně souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření). Tato veřejně prospěšná stavba je připravována jako nedílná součást přeložky silnice I/46 včetně mimoúrovňového křížení (MÚK) a jejich napojení na komunikační síť obce. Zákonné důvody tohoto návrhu jsou uvedeny mj. v odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 1.

Okolnosti návrhu územních rezerv R12a, b jsou uvedeny v odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 17 až 24.

Ať již je připomínka směřována proti návrhu plochy DS či územní rezervě vyhodnocuje se obdobně jako u připomínek č. 1 a 17 až 24 a to tak, že připomínce nelze vyhovět.

Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany pro společné jednání. Šipka zobrazuje předmětný pozemek.

Přípomínka č. 26 (přípomínka fyzické osoby, D.H.)

Vlastník pozemku parc.č. 677/13 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:

Nesouhlas s návrhem výše uvedeného územního plánu v lokalitě „Chmelnice“ - konkrétně parc.č. 677/13 v k.ú. Bělkovice, který má být dle návrhu veřejným prostranstvím - zelení.

Odůvodnění připomínky:

Návrh zcela ignoruje vlastnická práva k pozemku parc.č. 677/13 v k.ú. Bělkovice, který byl v minulosti již 2x ve „veřejném zájmu“ znehodnocen, a to provedením nadzemního vedení VN a následně rozšířením polní cesty. V platném územním plánu obce je předmětná část pozemku vyčleněna pro možnou budoucí zástavbu a s tímto vědomím byl pozemek odkoupen od zbývajících spoluvlastníků. S ohledem na tuto skutečnost zásadně nesouhlasím s tím, aby můj pozemek byl opětovně ve „veřejném zájmu“ zcela znehodnocen a dokonce se stal veřejným. S tím počítá i navrhovaná rezerva pro budoucí výstavbu. Tedy celý pozemek o rozloze 3 419 m² v mém vlastnictví se má stát veřejným prostranstvím-zelení. Domnívám se, že tak závažný zásah do vlastnických práv, by měl být s vlastníkem pozemku předem projednán.

Přípomínka č. 27 (přípomínka fyzické osoby, B.V.)

Vlastník pozemku parc.č. 677/6 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:

Jako vlastník pozemku v k.ú. Bělkovice –Lašťany par.č. 677/6 nesouhlasím s žádným zásahem na tomto pozemku. Žádám tyto plochy ponechat jako plochy smíšené obytné-venkovské.

Odůvodnění připomínky:

Jako majitelka výše uvedeného pozemku cítím, že jsou porušena má vlastnická práva. Dle mého názoru je v obci a v nejbližším okolí dostatečné velké množství veřejné zeleně. Pokud i přesto musí být v obci veřejná zeleň, navrhuji ji plánovat na pozemcích obce tak, aby nebyla ohrožena vlastnická práva majitelů pozemků.

Přípomínka č. 28 (přípomínka fyzické osoby, Z.J.)

Vlastník pozemku parc.č. 675 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:

1. Jako vlastník pozemku v k.ú. Bělkovice- Lašťany par. číslo 675 (Chmelnice) nesouhlasím se zařazením velké části mého pozemku jako plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a veřejná prostranství (PV), který je zanesen v návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany. Žádám tyto plochy ponechat jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

2. Žádám vyjmutí z návrhu územního plánu potřebu územní studie XZ09-10 pro pozemky Z09-10.

Odůvodnění připomínky:

1. Jako vlastník uvedeného pozemku cítím, že jsou porušena má vlastnická práva. O pozemek se po celou dobu mého vlastnictví řádně starám a hospodařím na něm. V budoucnu plánuji přední část pozemku využít jako stavební parcelu rodinného domu a ve zbylé části řádně hospodařit. Dle mého názoru je v obci a nejbližším okolí dostatečně velké množství veřejné zeleně (ZV).

2. Samotný návrh územního plánu je dostačující a není potřeba dalších územních studií na pozemcích Z09-10.

Přípomínka č. 29 (přípomínka fyzické osoby, R.L.)

Vlastník pozemku parc.č. 678/1 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:

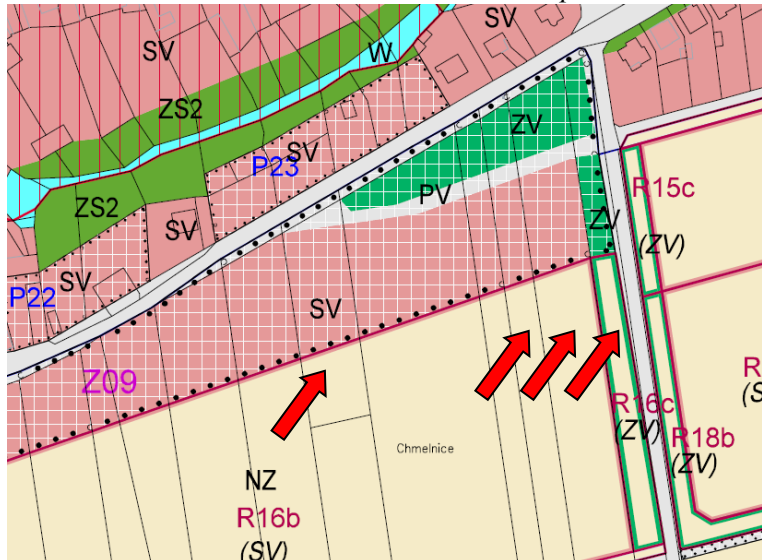
1. Nesouhlas s umístěním veřejně prospěšné stavby VD16 „Místní komunikace pro část zastavitelné plochy Z09" na mém pozemku parcelní číslo 678/1 v katastrálním území Bělkovice [601977].

2. Nesouhlas s podmíněným zpracováním územní studie pro území Z09 (B_Chmelnice).

Odůvodnění připomínky:

1. Komunikace VD16 je zcela nadbytečná, jelikož může být využita stávající komunikace, která vede téměř souběžně s tou plánovanou. Pokud zůstane v plánu navrhovaná veřejná zeleň a majitel sousedního pozemku 677/1 bude komunikaci označovanou jako VD16 potřebovat k přístupu, měla by tato komunikace začít až na hranici jeho pozemku a ne na mém.

2. Nutnost územní studie pro oblast Z09 opět prodlouží možnost začít na tomto území stavět. Můj syn už na tuto možnost čeká 8 let od podání návrhu na změnu územního plánu v oblasti označené návrhem územního plánu jako Z09. Navíc je v této oblasti možné stavět jen podél stávajících, případně nově vzniklých komunikací. Proto věřím, že územní studie pro tuto oblast není nezbytně nutná a stavební úřad v



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipky zobrazuje předmětné pozemky.

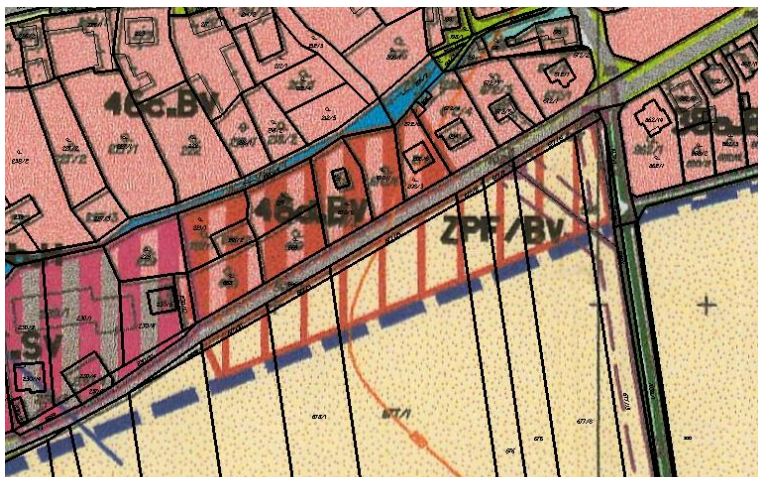
Dolanech, který má na starost území Bělkovice-Lašťany si dokáže sám pohlídat jednotnost či požadovanou architektonickou podobu nově vznikající zástavby.

Návrh vyhodnocení: **Přípomínka č. 26 se nezohledňuje. Přípomínky č. 27, 28 a 29 se částečně zohledňují.**

Odůvodnění: Uvedené pozemky jsou v návrhu územního plánu v severních částech navrhovány jako součást
105

zastavitelné plochy Z09 s různým funkčním využitím ZV-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ-veřejná zeleň, PV-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ-veřejná prostranství a SV-PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-venkovské. Jižní části těchto pozemků jsou zařazovány do nezastavěného území, stabilizované plochy NZ-PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, což odpovídá dosavadnímu způsobu využití těchto částí, a současně jsou zde navrhovány plochy územních rezervy R16, u které se navrhuje ochrana a budoucí prověřování tohoto rezervovaného území pro využití SV, ZV a PV. V dosud platném územním plánu jsou tyto pozemky součástí nezastavěného území plochy ZPF a v severních částech jsou součástí území rezervy pro bydlení (BV). Není tedy pravdou, že by toto území bylo v současné době navrhováno k zastavění, nýbrž je pro takové využití územní rezervou chráněno a má být pro toto využití prověřováno, což činí návrh toho územního plánu. Viz. též vyhodnocení připomínek č. 45 až 80.

Návrh územního plánu na částech uvedených pozemků navrhuje zastavitelnou plochu SV a jako její nedílnou součást i plochy ZV a PV. Celek pak vytváří urbanistickou koncepci ve smyslu § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. V odůvodnění návrhu územního plánu projektant k návrhu plochy ZV uvádí: *Plocha ZV je vymezena za účelem zajištění veřejného prostranství mimo pozemky komunikací pro plochy bydlení přesahující 2 ha. Její rozsah sice přesahuje minimálně nezbytnou potřebu pro zastavitelné plochy v lokalitě cca o polovinu, vychází však z předpokladu, že tato ucelená plocha umístěná ve strategickém místě, kde využívá uspořádání okolních komunikací pro vytvoření parčíku rekreačního významu v jejich styčném bodě, může sloužit, aspoň zčásti, i pro obdobnou potřebu při očekávaném budoucím využití územních rezerv, kde takové územní předpoklady nejsou, případně i pro obyvatele okolních stabilizovaných ploch a pro zastavení na navržené cyklostezce do Dolan.*



Výřez výkresu č. 2a dosud platného Územního plánu obce Bělkovice-Laštiny jako podklad pod katastrální mapou.

Územní plán navrhuje nové plochy ZV jednak pro uvedené úpravy parteru, drobnějšího rozsahu, v urbanisticky významných i jiných uličních prostorech, jednak ve vazbě na větší rozvojové plochy bydlení či smíšené obytné, nejvýznamnější z nich v lokalitách: Bělkovice lok. Chmelnice – v rámci plochy Z09, ale pro využití v celém komplexu ploch (změn i stabilizovaných i budoucích územních rezerv) – parková plocha a další plocha ve vazbě na cyklotrasu.

Jak je výše uvedeno, plocha ZV je navrhována jako nedílná součást sídla obce zajišťující bydlení v kvalitním prostředí. Určitý podíl veřejného prostranství, do něhož se

nezapočítávají pozemní komunikace, vztažený k zastavitelné ploše bydlení, požaduje § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a zabývat se veřejnými prostranstvími při tvorbě urbanistické koncepce obecně požadují úkoly územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s cílem rozvoje kvalitního bydlení podle § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona.

Pokud tedy mají být části pozemků připomínkových navrženy jako zastavitelné plochy bydlení, není tak možné učinit, aniž by společně s nimi územní plán nenavrhnul veřejné prostranství pro jeho obsluhu (PV) a pro zajištění kvalitního bydlení a životního prostředí formou sídelní zeleně, popř. sídelního mobiliáře (dětské hřiště, lavičky apod.) v ploše ZV. Veřejné prostranství PV a ZV je v dotčeném území přednostně navrženo na obecní pozemky a jelikož tyto zde nejsou v dostatečné míře zastoupeny, tak dále na ty pozemky, u kterých je využití pro bydlení ztíženo, či přímo znemožněno přítomností limitu využití území a to přítomností stávajícího nadzemního elektrického vedení vysokého napětí. To je případ poz. parc.č. 675, 677/6 a 677/13.

Návrh územního plánu se dle § 43 odst. 4 stavebního zákona zpracovává pro celé území obce, a to i nevyhnutelně na soukromých pozemcích. Návrh územního plánu přitom nesleduje jejich vlastnictví, vyjma pozemků obce, kraje či státu, které přednostně využívá pro veřejné účely. Tam kde takové pozemky nejsou, není jiné možnosti, než navrhovat plochy PV a ZV na soukromých pozemcích. Změnu územního plánu si nelze nárokovat. Zastavitelné plochy jsou navrhovány na konkrétních plochách

výhradně pro potřeby udržitelného rozvoje obce. Rozvoj zastavitelných ploch v dotčeném území odpovídá požadavku zadání územního plánu na prověření územního rozvoje obce tímto směrem.

Jak je výše uvedeno, veřejná zeleň je navrhována jako doprovodné porosty podél komunikace a navrhované cyklostezky směrem na jih. K této funkci není možné navrhnout jiné pozemky než ty, které sousedí s pozemkem této komunikace. Plocha PV určená pro obsluhu zastavitelné plochy SV, u které lze předpokládat komunikaci šířky 3,5 m je navržena podél jejího severního okraje a vstřícně navazuje na plochu PV se záhumenní komunikací na parc.č. 1049 v k.ú. Bělkovice. Tímto je navržena urbanistická koncepce využití tohoto území, vytvářející předpoklad vzniku logické komunikační sítě a plošného veřejného prostranství – malé návsi ve tvaru tzv. nálevky.

Předmětnou plochu Z9, společně s plochou Z10 a přilehlá veřejná prostranství navrhuje územní plán využití až po zpracování tzv. územní studie (označená jako XZ09-10). Podle návrhu územního plánu je úkolem této studie prověřit a stanovit: *uspořádání zástavby s ohledem na parcelaci a její případné úpravy a prověření možných vazeb na navazující územní rezervy; zásady prostorového uspořádání a charakteristiky zástavby v podrobnosti přesahující kompetence a možnosti územního plánu; uspořádání veřejných prostranství uvnitř zastavitelných ploch i mimo ně, včetně veřejné zeleně, se začleněním kapličky a zohledněním vztahu k řešení cyklostezky do Dolan.*

V odůvodnění návrhu územního plánu v kap. II/J.L. se k tomu dále uvádí: *Územní plán pro tyto stěžejní plochy vymezuje základní kostru veřejných prostranství, které podmiňují a umožňují jejich využití. Ve své podrobnosti však nemůže řešit další náležitosti, které jsou předpokladem uspokojivého výsledného řešení. Mezi ně patří stanovit podrobnější podmínky pro charakter zástavby včetně prověření možnosti vytvoření kompaktnější formy zástavby aspoň v částech ploch, které přímo nenavazují na extrémně nesourodou zástavbu v sousedství, dotvoření veřejných prostranství i mimo vymezený nezbytný rozsah, řešit podrobnější uspořádání ploch přilehlých k silnicím s ohledem na ochranu proti hluku (způsobem zástavby, vymezením dalších veřejných prostranství a ploch zeleně aj.).*

Jak je výše uvedeno, návrh územního plánu tedy využívá zákonný nástroj pro stanovení podrobnějšího podkladu pro využití území, pro organizaci zástavby. Pořízení tohoto územně plánovacího podkladu je oproti územnímu plánu významně snazší a jeho existence vnáší do území i vyšší jistotu. Jeho využití je v tomto případě součástí urbanistické koncepce.

Z výše uvedených důvodů nebylo možné uvedeným připomínkám vyhovět či zcela vyhovět. K dílčímu vyhovění připomínek č. 27, 28 a 29 se však navrhuje mírná redukce ploch ZV a PV a zvětšení plochy SV, a to vedením rozhraní ploch PV a ZV, od křížení komunikací v ploše PV, kolmo ke společným hranicím pozemků, což současně zlepší i podmínky pro jejich navrhované zastavování. Navržená urbanistická koncepce, včetně navržených ploch ZV a PV však zůstává zachována.

Připomínka č. 30 (připomínka 2 fyzických osob, A.P., O.P.)

Spoluvlastníci pozemku parc.č. 623/4 v k.ú. Lašťany podali připomínku ve znění:

1. Dle návrhu územního plánu je ve spodní části pozemku par.č. 623/4 vyznačena plocha PV (plocha veřejného prostranství) o šířce 8m, která má být cestou spojující cestu 539/1 a 2 s velkým pozemkem p. Langera, který je celý určen rovněž k zástavbě. Za tímto velkým pozemkem se nachází komunikace, kde jsou veškeré inž. sítě a z které je na zmíněný pozemek přístup a možnost připojení v jakémkoliv místě podél celého pozemku. Navržená cesta (PV) nenavazuje na žádnou jinou poz. komunikaci a vede doslova od někud nikam. Ptám se, proč zrovna tam? Nesouhlasíme proto s návrhem, aby byla na par. č. 623/4 vyznačena plocha PV. Schválením takto navrženého ÚP by tak byla dotčena vlastnická práva v užívání a nakládání s pozemkem. Jedná se o 249 m², což je 14% pozemku (8 x 31,17 m).

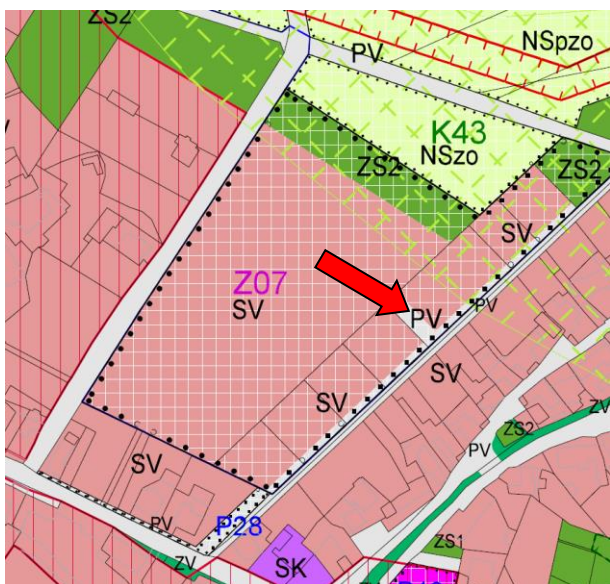
2. Dle návrhu územního plánu se počítá s rozšířením stávající polní cesty (komunikace), par.č. 539/1 a 539/2 na 8 m. To se plánuje z této cesty rychlostní komunikace? Když se před 5ti lety pokládala odpadní kanalizace, šířka polní cesty plně dostačovala, aby tam mohl pracovat bagr a projížděly tam vozy Tatra a Liaz, a to ještě mezi ploty, neboť par.č. 623/3 a 623/6 jsou oplocené. Šíře cesty je dostatečná pro umístění všech inž. sítí, tak jak se to provádělo jinde v obci. Rovněž obslužnost je bezproblémová, projíždí tam zemědělské stroje, v zimě traktor při odklizení sněhu. Případné položení chodníku je naprosto nadbytečné, neboť v této lokalitě nikdy nevznikne oboustranná zástavba. Měla by to být poklidná ulice za zahradami, sloužící spíše k rekreaci, vždyť na dvou parcelách (oplocených), jsou postaveny zahradní domky, či chatky. Přitom chodníky chybí v úzkých uličkách, kde je oboustranná zástavba, velký provoz vozidel a nelze tyto uličky rozšířit. Současná šíře polní cesty je 4,2 m a její zbytečná rozšíření na 8 m zúží všechny

parcely 623/1 až 623/8 o 3,3 m. V případě naší parcely 623/4 se jedná o plochu 221 m², tj. 12%. Schválením takto navrženého ÚP by byla opět dotčena vlastnická práva v užívání a nakládání s pozemkem. Takže by v podstatě dle obou připomínek došlo k vyvlastnění pozemku o výměře 470 m², tj. 26%.

Co předcházelo přípravě návrhu ÚP: Někdy v roce 2010, za minulého vedení obce se zjistilo, že část polní cesty, konkrétně parcela par.č. 539/2 nepatří obci, ale původním spoluvlastníkům. Tito odmítli prodat pozemek obci, jelikož byla ochotna zaplatit pouze 150,- Kč/m². Někteří za spoluvlastníků požadovali cenu 1.200 Kč/m². Od této částky se odvíjela další jednání. Proto tehdejší vedení obce svolalo vlastníky přiléhajících pozemků s návrhem, že když se budeme spolupodílet na koupi této cesty, zařadí parcely nar.č. 623/1 až 623/3 do návrhu nového ÚP obce Bělkovice-Lašťany, pochopitelně vč. zasíťování, jinak by to pozbývalo smyslu. Dále rada obce trvala na tom, že zaplatí pouze 150,-Kč/m² a zbytek my, vlastníci zmíněných pozemků. Jelikož se jednalo o velkou částku a vlastníci par.č. 539/2 odmítali se dále bavit s obcí o snížení ceny, vstoupil do jednání vlastník par.č. 623/5 p. A. Němčic. Jednání probíhalo až do roku 2012. Díky diplomacii a jeho vyjednávacím schopnostem, došlo po téměř tříletém období jednání k dohodě o prodeji části cesty par.č. 539/2 obci B-L, za velmi přijatelnou cenu, 200,-Kč/m². Poté došlo na OÚ k jednání s vlastníky parcel par.č. 623/1 až 623/3, kde byli všichni seznámeni se záměrem obce o zahájení zpracování nového ÚP obce a také s řešením majetkoprávních vztahů k pozemkům par.č. 539/2 a 629, oba v k.ú. Lašťany. Poté Zastupitelstvo obce přijalo Usnesení č. 2/2313, bod č. 5, ze dne 25.4.2013, ve kterém schválilo odkup pozemku par. č. 539/2 s tím, že polovinu zaplatí obec a polovinu vlastníci přilehlých pozemků dle svých výměr, a to darem obcí, dle uzavřených darovacích smluv. K tomu došlo dne 13.5.2013. V těchto darovacích smlouvách bohužel nebyla zahrnuta podmínka začlenění par.č. 623/1 až 623/8 do návrhu ÚP, vč. natažení inž. sítí. Věřilo se v dané slovo tehdejšího starosty. Stávající zastupitelstvo obce a stavební komise možná ani neví, kde se lokalita nachází a už vůbec neví o peripetiích, která tato jednání provázely, přičemž obec parcelu par.č. 539/2 nezbytně potřebovala, aby se mohla položit kanalizace odpadních vod, a v té době obci ještě nepatřila. Závěrem bych chtěl podotknout, že s připomínkou č.2 se ztotožňují všichni vlastníci dotčených pozemků, neboť každý z nich by přišel o 12 % výměry. Očekáváme, že bude k připomínce při schvalování ÚP přihlédnuto.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 30 se nezohledňuje.

Odůvodnění: Předmětný pozemek parc.č. 623/4 v k.ú. Lašťany je v návrhu územního plánu zařazen jako součást lokality Z07 a jsou na něm navrhovány zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití SV-PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-venkovské a PV-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ-veřejná prostranství. Proti těmto plochám PV je směřována připomínka. Veřejná prostranství jsou nedílnou součástí obytných ploch a slouží zejména pro obsluhu budoucích stavebních pozemků, pro umístění technické a dopravní infrastruktury a např. také pro sídelní zeleň. Minimální šířku tohoto prostranství stanovuje § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na 8 m. Není tedy možné navrhnout zastavitelnou SV, aniž by se nenavrhla příslušná poloha PV jako rozšíření stávající plochy veřejného prostranství na poz. parc.č. 539/1 a 539/2. Šířku veřejného prostranství nelze zaměňovat s šířkou komunikace. Tomuto obdobnému případu a jeho odůvodnění se věnuje také odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 10.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipka zobrazuje předmětný pozemek.

Plocha veřejného prostranství, popisována v části připomínky označené jako č. 1 je územním plánem navrhována jako vstup do střední části lokality Z07, na pozemek parc.č. 622/1 v k.ú. Lašťany. Tato střední část plochy Z07 je natolik velká a hluboká od protějšího veřejného prostranství (ulice) na poz. parc.č. 621 v k.ú. Lašťany, že její obsluha a vymezení pozemků pouze podél této ulice by byla nevhodná. Proto návrh územního plánu s ohledem na stávající parcelaci navrhnul zajistit přístup do této střední části přes předmětný pozemek z východu s tím, že další prostup tohoto veřejného prostranství upřesní tzv. územní studie, která je územním plánem navržena jako podmínka pro rozhodování (označená jako XZ07) v této západní části lokality Z07. Odůvodnění návrhu územního plánu v této věci uvádí: XZ07 – územní studie

požadovaná pro část jediné zastavitelné plochy, ve které ÚP přímo nespecifikuje vnitřní uspořádání včetně veřejných prostranství, jedná se o vlastnický celistvý pozemek, kde z pracovního prověření vyplývají různé možnosti uspořádání, které je možno řešit až v době aktuální pro přípravu zástavby. ÚP v této části jen vyjadřuje zájem na omezení zástavby na horním okraji plochy vymezením plochy ZS2. Pro část zastavitelné plochy Z07 s velmi aktuálním zájmem o výstavbu ÚP vytváří podmínky, které ji umožňují realizovat bez potřeby pořízení územní studie, proto je tato část z požadavku na zpracování územní studie vyloučena.

Vymezení ploch veřejného prostranství je tedy urbanistickou koncepcí a úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. V jednom případě je veřejné prostranství navrhována pro nezbytnou obsluhu pozemku připomínkových a ve druhém případě pro hospodárné využití sousedního pozemku, jehož podrobnější řešení návrh územního plánu ponechává územní studii.

Z výše uvedených důvodů nebylo možné uvedeným připomínkám vyhovět.

Připomínka č. 31 (připomínka 1 fyzické osoby I.M.)

Spoluvlastník pozemku parc.č. 837/1 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu Bělkovice-Lašťany v části týkající se změny druhu pozemku z orné půdy na stavební pozemek a dále s vybudováním přístupové komunikace přes tento pozemek. Na tomto pozemku chci v časovém horizontu 5 let začít provozovat biofarmu.

Připomínka č. 32 (připomínka 1 fyzické osoby P.N.)

Vlastník pozemku parc.č. 838/3 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:

Nesouhlasím s územním plánem Bělkovice-Lašťany 2017, konkrétně s plánováním veřejné cesty přes můj soukromý pozemek p.č. 838/3. Dle územního plánu je záměr převést část mého pozemku p.č. 838/3 na veřejnou komunikaci. Tato plocha je užívána jako veřejný prostor. Žádám tímto o kladné vyřízení mého nesouhlasu a ponechání celého pozemku p.č. 838/3 výhradně v mém osobním vlastnictví.

Připomínka č. 33 (připomínka 1 fyzické osoby Ž.T.)

Vlastník pozemku parc.č. 844/3 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:

Námítka spočívá ve věci, že rozhodování o změna v území je v ploše Z12 (ve které se pozemek p.č. 844/3 nachází), dotčeno podmínkou vypracováním územní studie XZ11-13. Požaduji proto, aby podmínka vypracování územní studie byla pro tento pozemek či oblast Z12 zrušena, nebo aby již vypracovaná studie XZ11-13 byla součástí projednávaného Územního plánu.

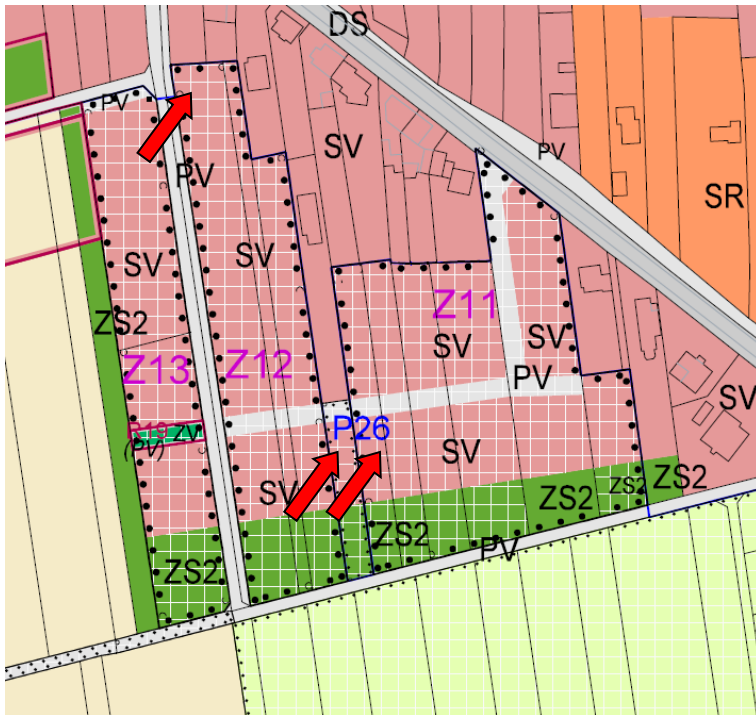
Odůvodnění připomínky:

Nevidím žádný důvod, proč by rozhodování o změnách v území mělo být podmíněno územní studií XZ11-13 a řešit do detailu veřejné prostranství a dále neúměrně svazovat rozvíjející se oblast složitými předpisy a vizemi do budoucna. Vše podstatné již řeší Územní plán jako celek (pro oblast Z12 a sousedící) a je v něm vše srozumitelně popsáno od řešení komunikací, inženýrských sítí, až po vzhled a výšku budov. Nebo pokud ten důvod je a existuje, ať je tedy již vypracovaná územní studie XZ11-13 součástí Územního plánu a neřeší se jako samostatná část. Bylo by to zbytečné mrhaní peněz a času.

Návrh vyhodnocení: Připomínky č. 31, 32 a 33 se nezohledňují.

Odůvodnění: Předmětné pozemky jsou v návrhu územního plánu zařazeny jako součást lokality Z11 (parc.č. 837/1), Z12 (844/3) a plochy přestavby P26 (parc.č. 838/3) a jsou na nich navrhovány zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití SV-PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-venkovské a u dvou z nich dále plochy PV-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ-veřejná prostranství a ZS2 – PLOCHY ZELENÉ – soukromá a vyhrazená, ostatní soukromá zeleň. V ploše PV územní plán navrhuje veřejně prospěšnou stavbu místní komunikace a další stavby technické infrastruktury. Lokalita Z11, Z12, P26 a sousedící Z13 jsou součástí území, ve kterém územní plán navrhuje podmínit jeho využití zpracováním územní studie XZ11-13.

Tento návrh územního plánu je urbanistickou koncepcí podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona naplňující požadavky zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 10 a 11: *S ohledem na bod (3) prověřit vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj obce a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu atd.). Za potenciální směry územního rozvoje považovat jižní směr, případně jihozápadní a západní směr od jádra obce.*



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany pro společné jednání. Šipky zobrazují předmětné pozemky.

Návrh územního plánu v tomto případě prověřil územní rezervu bydlení podle dosud platného územního plánu a návrhem plochy PV stanovil nejvýhodnější způsob obsluhy zastavitelných ploch a přestavbové plochy P26. V případě plochy přestavby se jedná o nápravu stavu vzniklého zjevným porušením dosud platného územního plánu a stavebního zákona, kdy byl na poz. parc.č. 838/3 v k.ú. Bělkovice vymezen stavební pozemek, jenž se přitom v jižní části, přes kterou je napojen na polní cestu, nachází v nezastavěném území. V takové poloze, včetně umístění stavby na něm neměl být tento záměr vůbec povolen. Leč jeho stavebník zjevně nabyl práva na umístění stavby v dobré víře a návrh

územního plánu tento stav uvedený v katastru nemovitostí respektuje a nástroji územního plánování navrhuje alespoň jeho částečnou nápravu, a to návrhem připojení pozemku na veřejné prostranství PV. Jeho případná realizace umožní na tomto pozemku vymezení další stavební pozemek jižně od plochy PV. Takový návrh územního plánu naplňuje požadavek zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 21: *Prověřit využití nástrojů územního plánování k nápravě výrazných nevhodných novodobých zásahů do urbanistické struktury obce.*

Navržené veřejné prostranství PV příčně protíná většinu dotčených pozemků a navrhuje tak možnost jejich vlastníkům je využít např. pro vymezení stavebního pozemku. Podmínky využití ploch SV však umožňují např. také *drobné stavby pro zemědělství*, což odpovídá požadavku připomínky č. 31. Navržená plocha PV s veřejnou infrastrukturou může pro takové uvažované využití zajistit lepší dopravní přístup a přístup i inženýrským sítím.

Podmínka zpracování územní studie je v tomto území navržena z obdobných důvodů, které jsou uváděny v odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 26 až 29. Jak zde uvedeno, návrh územního plánu využívá zákonný nástroj pro stanovení podrobnějšího podkladu pro využití území, pro organizaci zástavby. Pořízení tohoto územně plánovacího podkladu je oproti územnímu plánu významně snazší a jeho existence vnáší do území i vyšší jistotu. Jeho využití je v tomto případě součástí urbanistické koncepce. Pořízení územní studie může být zahájeno ještě před vydáním územního plánu.

Připomínka č. 34 (připomínka 1 fyzické osoby E.Z.)

Vlastník pozemku parc.č. 640 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:
Žádám o zahrnutí celé parcely č. 640, katastrální území Bělkovice, výměra 5017 m² do zastavitelné plochy a ne jen její části, jak je uvedeno v návrhu, ale stejně jako u vlastníků parcel č. 672/2, 662, 663/1 a 663/2.

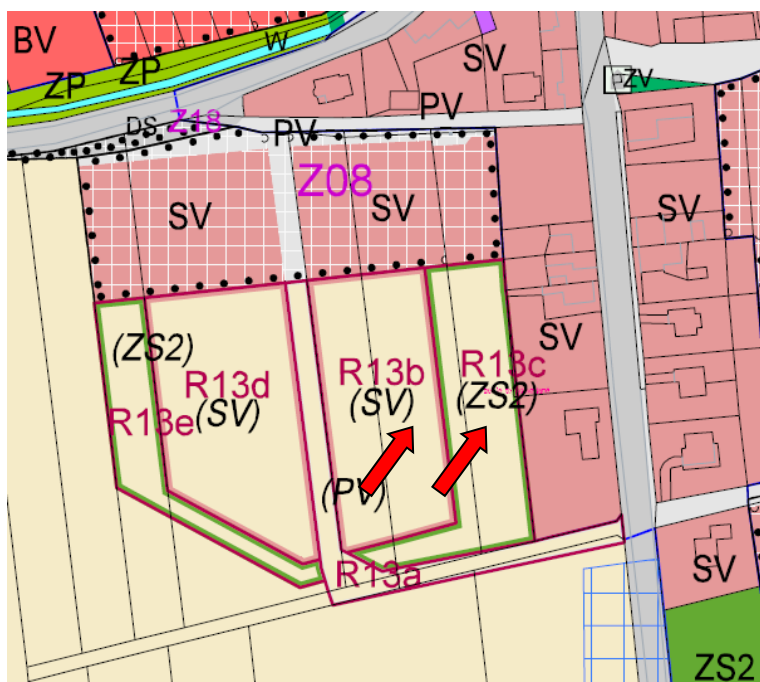
Připomínka č. 35 (připomínka 1 fyzické osoby E.Z.)

Vlastník pozemku parc.č. 641/1 a 641/2 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění:

Žádám o zahrnutí celé parcely č. 641/1 a 641/2, katastrální území Bělkovice, výměra 3166 m² a 23 m² do zastavitelné plochy a ne jen její části, jak je uvedeno v návrhu, ale stejně jako u vlastníků parcel č. 672/2, 662, 663/1 a 663/2.

Návrh vyhodnocení: Připomínky č. 34, 35 se zohledňují.

Odůvodnění: Předmětné pozemky jsou v návrhu územního plánu v severní části zařazeny jako součást lokality Z08 a jsou na nich navrhovány zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití SV-PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-venkovské a PV-PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ-veřejná prostranství a ZS2 – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená, ostatní soukromá zeleň. Jižní části těchto pozemků jsou v návrhu územního plánu pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona ponechány v nezastavěném území a současně se zde navrhuje plocha územní rezervy R13 s rezervovaným využitím pro funkce SV, PV a ZS2.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštiny pro společné jednání. Šipky zobrazují předmětné pozemky.

obytnou výstavbu, tj. plochy bydlení a plochy smíšené obytné, které jsou hlavní rozvojovou funkcí obce, vychází z PROGNÓZY VÝVOJE OBYVATELSTVA A POTŘEBY BYTŮ zpracované v rámci přípravy zadání územního plánu a aktualizované při rozpracování tohoto návrhu ÚP. Hlavním cílem této části územního plánu je stanovení reálné prognózy vývoje počtu obyvatel ve střednědobém období (cca 15 let) a odvození rozsahu nové bytové výstavby včetně její redukce s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku po bydlení v obci, regionu. Z této prognózy se vychází i při bilanci potřeby (přiměřeného návrhu) nových ploch pro obytnou zástavbu, návrhu technického vybavení a posuzování vybavenosti obce. Součástí kapitoly je informace o širších demografických a sociálně ekonomických souvislostech a faktorech – např. vývoji věkové struktury obyvatel, druhého bydlení, projevujících se v řešeném území a majících vliv na řešení územního plánu.

Jelikož se však dle výše uvedeného textu zadání územního plánu jedná o území potenciálního jižního směru územního rozvoje obce, je s ohledem na nevelkou výměru zastavitelné plochy možné připomínkám vyhovět a do zastavitelných ploch se tak z koncepčních důvodů navrhuje všechny dříve navrhované územní rezervy R13. Současně se zde nacházejí orné půdy II. stupně ochrany zemědělského půdního fondu a návrhem nových zastavitelných ploch lze nadále konstatovat udržitelný rozvoj sídla obce odpovídající očekávatelné potřebě územního rozvoje. Viz. také odůvodnění návrhu územního plánu v kap. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Tento návrh zastavitelných ploch je urbanistickou koncepcí podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona naplňující požadavky zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 10 a 11: S ohledem na bod (3) prověřit vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj obce a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu atd.). Za potenciální směry územního rozvoje považovat jižní směr, případně jihozápadní a západní směr od jádra obce.

Udržitelný rozvoj obce spočívá mj. v návrhu zastavitelných ploch úměrnému k prognóze vývoje počtu obyvatelstva a potřeby bytů. V odůvodnění územního plánu je k tomuto mj. uvedeno: *Potřeba ploch pro*

Přípomínka č. 36 (přípomínka 2 fyzických osob E.S., M.S.)

Spoluvlastníci pozemků parc.č. 823 a 1028/9 v k.ú. Lašťany podal připomínku ve znění: Podatel předně nesouhlasí s vedením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury označených ve výkresové části výroku - I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako VD 10, kdy se má jednat o systém místních komunikací pro zastavitelné plochy Z02 a Z03 a dále o místní komunikace PP02, PP03 a PP04 - spojnice Bělkovice-Lašťany (západ), úsek Bělkovice.

Dle návrhu územního plánu má být na pozemku parc.č. 830, ostatní plocha, zřízena místní komunikace. Přístup na pozemky parc.číslo 824/1, zahrada, 823, zahrada a 1028/9, orná půda ve vlastnictví podatele je možný jako doposud z místní komunikace na pozemku parc. č. 1014/1 - ostatní plocha, resp. 824/2, orná půda, ve vlastnictví Obce Bělkovice-Lašťany, č. p. 139, 78316 Bělkovice-Lašťany viz. Příloha č.2 Situace dotčených pozemků podatele - přístup k pozemkům. Uvedené stavby (komunikace) navrhované podle územního plánu jsou dle podatele vedeny zcela nesmyslně a samoučelně, navíc i na pozemcích ve vlastnictví či podílovém spoluvlastnictví fyzických osob, které s jejich zřízením na svých pozemcích výslovně nesouhlasí (parc. č. 1028/6, orná půda, v katastrálním území Lašťany). Navrženými komunikacemi dochází k zásahu do práv vlastníků dotčených pozemků v míře, která je zcela zbytečná a nepotřebná. Realizaci zamýšlených komunikací by zejména došlo ke vzniku nežádoucích jevů v území jako je zvýšená prašnost, hlučnost, vibrace, apod. Přičemž veřejně prospěšná stavba VD10 zasahuje do pozemku parc.č. 823, zahrada, 1028/9 orná půda, které podatel uvažuje v budoucnu využít k výstavbě rodinných domů a tím zcela z klidné a tiché části obce díky zvýšenému provozu z nepříjemní život v této části obce. Způsob vedení komunikací je volen velice necitlivě a bezohledně ve vztahu k vlastníkům nemovitých věcí. Na podkladě územního plánu tak dochází k významnému zásahu do vlastnických práv, a to zejména do práva na nerušené užívání vlastněné věci, ba dokonce k zásahu do vlastnického práva jako celku, kdy v územním plánu je označena možnost vyvlastnění jejich pozemků za účelem stavby předmětných veřejně prospěšných komunikací.

Podatel je přesvědčen, že vedení shora uvedených komunikací, tak jak jsou navrženy v územním plánu, je neúčelné. Za této vágní situace dle podatele nelze v územním plánu zakotvovat předmětné komunikace navrhovaným způsobem a nebyly by tak ani splněny předpoklady pro případnou realizaci odnětí vlastnického práva k dotčeným pozemkům (vyvlastnění). Podatel rovněž podotýká, že naopak takto navržené komunikace budou bránit účelnému zastavění pozemků v této oblasti.

Podatel dále vznáší připomínky proti navrhované technické infrastruktuře ve stejném území obce jako shora (území Z02, Z03, Z04), a to pokud jde o zbudování inženýrských sítí, zejména plynovodu, místního vodovodu a vedení VN. Podatel rovněž považuje navrhované vedení těchto sítí za neúčelné, bez reálného zdůvodnění způsobu jejich vedení.

Přípomínka č. 37 (přípomínka 1 fyzické osoby K.M.)

Spoluvlastník pozemku parc.č. 826 v k.ú. Lašťany podal připomínku ve znění: Podatel předně nesouhlasí s vedením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury označených ve výkresové části výroku - I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako VD02, VD10 a VD06, kdy se má jednat o systém místních komunikací pro zastavitelné plochy Z02, Z03 a Z04 a dále o místní komunikace PP02, PP03 a PP04 — spojnice Bělkovice-Lašťany (západ), úsek Bělkovice.

Shora uvedené stavby (komunikace) navrhované podle územního plánu jsou dle podatele vedeny zcela nesmyslně a samoučelně, navíc i na pozemcích ve vlastnictví či podílovém spoluvlastnictví fyzických osob, které s jejich zřízením na svých pozemcích výslovně nesouhlasí (například pozemek parc. č. 826, zahrada, v katastrálním území Lašťany). Navrženými komunikacemi dochází k zásahu do práv vlastníků dotčených pozemků v míře, která je zcela zbytečná a nepotřebná.

Realizaci zamýšlených komunikací by zejména došlo ke vzniku nežádoucích jevů v území jako je zvýšená prašnost, hlučnost, vibrace, apod., přičemž veřejně prospěšná stavba VD10 by zcela přiléhala ke stavbě rodinného domu č. p. 697 na pozemku parc. č. 1028/40, zastavěná plocha a nádvoří, rodinnému domu č. p. 696 na pozemku parc. č. 1028/39, zastavěná plocha a nádvoří a rodinnému domu č. p. 695 na pozemku parc. č. 1028/41, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Lašťany. Stejným způsobem zasahuje do pozemku parc.č. 826. Navržená komunikace PP03 zasahující v těsné blízkosti rodinného domu parc. č. 825 by zvýšila hlučnost, prašnost apod., a tím zcela z klidné a tiché části obce díky zvýšenému provozu z nepříjemní život v této části obce. Způsob vedení komunikací je volen velice necitlivě a bezohledně ve vztahu k vlastníkům nemovitých věcí, kteří zde již postavili své rodinné domy. Na

podkladě územního plánu tak dochází k významnému zásahu do jejich vlastnických práv, a to zejména do práva na nerušeně užívání vlastněné věci, ba dokonce k zásahu do vlastnického práva jako celku, kdy v územním plánu je označena možnost vyvlastnění jejich pozemků za účelem stavby předmětných veřejně prospěšných komunikací.

Podatel je přesvědčen, že vedení shora uvedených komunikací, tak jak jsou navrženy v územním plánu, je neúčelné a předčasné, když většina parcel, jež je obklopují, je v současnosti ornou půdou, případně zahradou, a způsob jejich zastavění, jež má být na podkladě územního plánu umožněn, není v současné době zcela zřejmý. Za této vágní situace dle podatele nelze v územním plánu zakotvovat předmětné komunikace navrhovaným způsobem a nebyly by tak ani splněny předpoklady pro případnou realizaci odnětí vlastnického práva k dotčeným pozemkům (vyvlastnění). Podatel rovněž podotýká, že naopak takto navržené komunikace budou bránit účelnému zastavění pozemků v této oblasti.

Podatel dále vznáší připomínky proti navrhované technické infrastruktuře ve stejném území obce jako shora (území Z02, Z03, Z04), a to pokud jde o zbudování inženýrských sítí, zejména plynovodu, místního vodovodu a vedení VN. Podatel rovněž považuje navrhované vedení těchto sítí za neúčelné, bez reálného zdůvodnění způsobu jejich vedení. Územní plán pak nedodržuje vzdálenost mezi studnami umístěnými na pozemcích parc. č. 1028/33, 1028/40, 1028/39, 1028/41, katastrální území Lašťany, a vedením inženýrských sítí, která musí být dle platných a účinných právních předpisů dodržena.

Připomínka č. 38 a 39 (shodná připomínka 2 fyzických osoby A.S. a M.N.)

Vlastník pozemků parc.č. 1028/6, 1028/40 (vč. rodinného domu na něm) a spoluvlastník pozemku parc.č. 1028/30 v k.ú. Lašťany a vlastník pozemku parc.č. 1028/31 a 1028/32 v k.ú. Lašťany podali shodné připomínky ve znění: Podatel předně nesouhlasí s vedením veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury označených ve výkresové části výroku - I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako VD02, VD10 a VD06, kdy se má jednat o systém místních komunikací pro zastavitelné plochy Z02, Z03 a Z04 a dále o místní komunikace - spojnice Bělkovice-Lašťany (západ), úsek Bělkovice.

Shora uvedené stavby (komunikace) navrhované podle územního plánu jsou dle podatele vedeny zcela nesmyslně a samoúčelně, navíc i na pozemcích ve vlastnictví či podílovém spoluvlastnictví fyzických osob, které s jejich zřízením na svých pozemcích výslovně nesouhlasí (pozemek parc.č. 1028/30 a 1028/6, orná půda a zahrada, v katastrálním území Lašťany). Navrženými komunikacemi dochází k zásahu do práv vlastníků dotčených pozemků v míře, která je zcela zbytečná a nepotřebná.

Realizaci zamýšlených komunikací by zejména došlo ke vzniku nežádoucích jevů v území jako je zvýšená prašnost, hlučnost, vibrace, apod., přičemž veřejně prospěšná stavba VD10 by zcela přiléhala ke stavbě rodinného domu č. p. 697 na pozemku parc. č. 1028/40, zastavěná plocha a nádvoří, rodinnému domu č. p. 696 na pozemku parc. č. 1028/39, zastavěná plocha a nádvoří a rodinnému domu č. p. 695 na pozemku parc. č. 1028/41, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Lašťany. Stejným způsobem zasahuje do pozemku parc.č. 1028/32 a 1028/33. Způsob vedení komunikací je volen velice necitlivě a bezohledně ve vztahu k vlastníkům nemovitých věcí, kteří zde již postavili své rodinné domy. Na podkladě územního plánu tak dochází k významnému zásahu do jejich vlastnických práv, a to zejména do práva na nerušeně užívání vlastněné věci, ba dokonce k zásahu do vlastnického práva jako celku, kdy v územním plánu je označena možnost vyvlastnění jejich pozemků za účelem stavby předmětných veřejně prospěšných komunikací.

Podatel je přesvědčen, že vedení shora uvedených komunikací, tak jak jsou navrženy v územním plánu, je neúčelné a předčasné, když většina parcel, jež je obklopují, je v současnosti ornou půdou, případně zahradou, a způsob jejich zastavění, jež má být na podkladě územního plánu umožněn, není v současné době zcela zřejmý. Za této vágní situace dle podatele nelze v územním plánu zakotvovat předmětné komunikace navrhovaným způsobem a nebyly by tak ani splněny předpoklady pro případnou realizaci odnětí vlastnického práva k dotčeným pozemkům (vyvlastnění). Podatel rovněž podotýká, že naopak takto navržené komunikace budou bránit účelnému zastavění pozemků v této oblasti.

Podatel dále vznáší připomínky proti navrhované technické infrastruktuře ve stejném území obce jako shora (území Z02, Z03, Z04), a to pokud jde o zbudování inženýrských sítí, zejména plynovodu, místního vodovodu a vedení VN. Podatel rovněž považuje navrhované vedení těchto sítí za neúčelné, bez reálného zdůvodnění způsobu jejich vedení. Podatel dále poukazuje na skutečnost, že na pozemcích bezprostředně sousedící s pozemkem parc.č. 1028/30, které jsou ve vlastnictví jednotlivých spoluvlastníků (pozemky parc.č. 1028/29, 1028/28 a 1028/6) a pozemek parc.č. 1028/42 který je ve vlastnictví podatele

(pozemek parc.č. 1028/33), jsou umístěny studny individuálního zásobení vodou (dle jen "studna") ve vzdálenostech 3 až 4 metrů od hranice pozemku. Ustanovení § 24a odst. 2 písm. d) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že vzdálenost studny od veřejné pozemní komunikace nesmí být menší než 12 metrů, případně menší než 30 metrů dle odst. 3 písm. d) zmíněného ustanovení v závislosti na prostupnosti prostředí. Z uvedeného jasně vyplývá, že není možné zřídit stavbu místní komunikace VD06 a VD10, jelikož taková stavba by byla zcela v rozporu s citovaným ustanovením § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Přípomínka č. 40 (přípomínka 1 fyzické osoby T.O.)

Vlastník pozemků parc.č. 1028/28, 1028/39 (vč. rodinného domu na něm) a spoluvlastník pozemku parc.č. 1028/30 v k.ú. Lašťany podal v zastoupení E.K. připomínku ve znění: Dle návrhu územního plánu má být na pozemku parc. č. 1028/30 zřízena místní komunikace funkční skupiny C, D. Podatel s takovou úpravou nesouhlasí a požaduje, aby bylo důsledně respektováno vlastnické právo jeho i dalších podílových spoluvlastníků, tj. B.D., J.H. a A.S. (poz.: pořizovatel nahradil uvedená jména a adresy pouze iniciály) vedené (dále společně jen jako „Spoluvlastníci“) k tomuto pozemku. Pozemek parc. č. 1028/30 totiž slouží výhradně pro potřeby Spoluvlastníků, kteří na něm na základě vzájemné dohody zřídili na vlastní náklady komunikaci využívanou jako přístupovou cestu k přilehlým pozemkům a na nich stojícím rodinným domům v jejich vlastnictví (pozemky parc. č. 1028/29, 1028/41, 1028/28, 1028/39, 1028/6, 1028/40). Jedná se tedy o účelovou komunikaci sloužící výhradně ke spojení nemovitých věcí ve výlučném vlastnictví Spoluvlastníků se silnicí na pozemku parc. č. 1243/1, nikoliv však o účelovou komunikaci veřejně přístupnou a podatel ani ostatní spoluvlastníci nesouhlasí, aby na pozemku v jejich podílovém spoluvlastnictví byla veřejná místní komunikace zřízena.

Podatel dále poukazuje na skutečnost, že na pozemcích bezprostředně sousedících s pozemkem parc. č. 1028/30, které jsou ve vlastnictví jednotlivých Spoluvlastníků (pozemky parc. č. 1028/29, 1028/28 a 1028/6), jsou umístěny studny individuálního zásobení vodou (dále jen „studna“) ve vzdálenostech 3 až 4 metrů od hranice pozemku parc. č. 1028/30. Ustanovení § 24a odst. 2 písm. d) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že vzdálenost studny od veřejné pozemní komunikace nesmí být menší než 12 metrů, případně menší než 30 metrů dle odst. 3 písm. d) zmíněného ustanovení v závislosti na prostupnosti prostředí. Z uvedeného vyplývá, že na pozemku parc. č. 1028/30 není možné zřídit stavbu místní komunikace, jelikož taková stavba by byla zcela v rozporu s citovaným ustanovením § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Podatel tímto požaduje, aby veškeré jeho shora uvedené připomínky byly v územním plánu zohledněny.

Přípomínka č. 41 (společná připomínka 5 fyzických osob L.K., M.F., J.K., F.K. a M.T.)

Vlastníci či spoluvlastníci pozemků parc.č. 1028/3, 1028/4 a 1028/5 v k.ú. Lašťany podali společně připomínku ve znění: Jako vlastníci pozemků parc. č. 1028/3, parc. 1028/4 a 1028/5 v k. ú. Lašťany, na základě této připomínky vznášíme nesouhlas k části návrhu územního plánu Bělkovice - Lašťany.

Jedná se o pozemky na parc. č. 1028/3, parc. č. 1028/4 a parc. č. 1028/5 náležící do k. ú. Lašťany, na jejichž části byly navrženy plochy veřejných prostranství (dle návrhu územního plánu se jedná o plochy P31, P32 a P33), se kterými nesouhlasíme.

Souhlasíme s plochami smíšeně obytnými venkovskými navrženými na parc. č. 1028/3, pere. č. 1028/4, parc. č. 1028/5, parc. č. 1028/44 a parc. č. 1028/45 v k. ú. Lašťany, ale nově navržené plochy veřejného prostranství zároveň s podmínkou zpracování územní studie, jsou dle našeho názoru zbytečné, a to z následujících důvodů.

U pozemků parc. č. 1028/4 a 1028/5 se do budoucna počítá s případnou výstavbou rodinných domů v předních částech pozemků, tedy blíže k silnici III/44437. Zadní části pozemků, blíže k stávajícím zahradám, budou sloužit jako zahrady. Odebráním částí pozemků pro účely veřejného prostranství, by tím tyto pozemky přišly o značnou část své případné budoucí zahrady a zastavitelné plochy v případě pozemku parc. č. 1028/5, kde by měla vést dle návrhu v budoucnu cesta. Navíc je přes tyto pozemky vedeno vysoké napětí, jehož ochranným pásmem je využití pozemku limitováno již teď. Dle našeho názoru je již v tuto chvíli přístupnost pozemků, tedy ze strany od silnice III/44437, dostačující. Není nutné odebírání částí

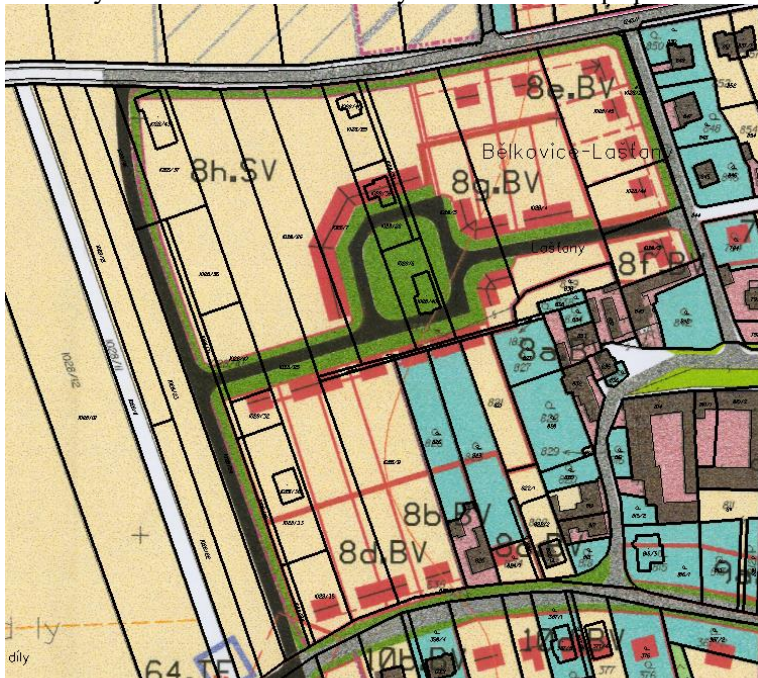
pozemků v soukromém vlastnictví pro vybudování veřejných prostranství, aby byla přístupnost k těmto pozemkům i z druhé strany od případných budoucích zahrad. Proto s plochami veřejného prostranství nesouhlasíme.

U pozemku parc. č. 1028/3 bude možný přístup na pozemek stejný jako je tomu u sousedních pozemků s parc. č. 1028/44 a parc. č. 1028/45, tedy z ulice, která kolem těchto pozemků vede již nyní. Navíc je už na tomto pozemku pane. č. 1028/3 v místě navrhovaného veřejného prostranství vybudovaná funkční využívaná studna s užitkovou vodou. Navrhované veřejné prostranství tedy není potřebné ani v tomto případě, pozemek je přístupný již v tuto chvíli.

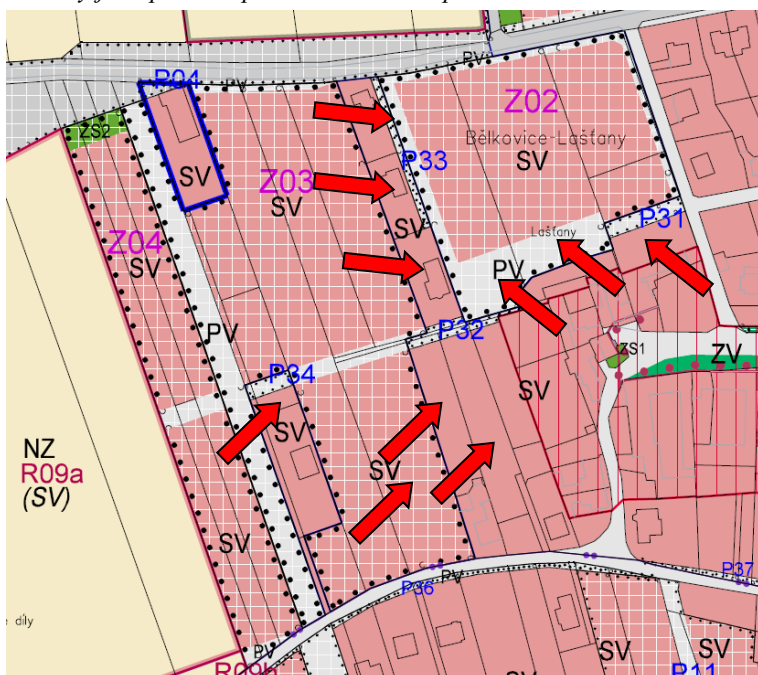
Touto připomínkou vyjadřujeme svůj nesouhlas k umístění ploch veřejného prostranství, dle územního plánu pod kódem P31, P 32 a P33 a k podmínce provedení územní studie tohoto území.

Návrh vyhodnocení: Připomínky č. 36 až 41 se nezohledňují.

Odůvodnění: Obsahem připomínek je nesouhlas s návrhem ploch veřejného prostranství PV v rámci zastavitelných lokalit označených jako Z02 a Z03 a ploch přestavby P31, P32, P33 a P34 v návrhu územního plánu. Tento návrh územního plánu je obdobou urbanistické koncepce podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, která je popisována v odůvodnění vyhodnocení připomínek č. 17 až 24 a z obdobných důvodů není možné vyhovět ani těmto připomínkám.



Výřez výkresu č. 2b dosud platného Územního plánu obce Bělkovice-Laštany jako podklad pod katastrální mapou.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany pro společné jednání. Šipky zobrazují předmětné pozemky.

Tato koncepce navazuje na dosud platný územní plán, který zde rovněž navrhuje veřejné prostranství, včetně veřejně prospěšné stavby místní komunikace a inženýrských sítí. To je patrné z příloženého výřezu výkresu č. 2b tohoto platného územního plánu podloženého pod aktuální katastrální mapou. Zde je patrné, že zcela v rozporu s tímto dosud platným územním plánem a stavebním zákonem zde byly vymezeny dva stavební pozemky a umístěny dva rodinné domy na nich a to přímo v koridoru veřejného prostranství a veřejně prospěšných staveb. Stavební pozemky byly vymezeny tak, že nemají charakteristické a tradiční sousedství s veřejným prostranstvím (ulicí), které požadují i obecné požadavky na využívání území (§ 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.) a to o šířce nejméně 8 m. Pozemky parc.č. 1028/30 a 1028/34 a 1028/42 v k.ú. Laštany, které k tomuto účelu slouží jsou široké pouze 3,6 m a 3,0 m. Podle obecných požadavků na využití území musí být stavební pozemek rodinného domu připojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci a nelze se tak ztotožnit s připomínkou, která tvrdí opak.

Na podkladě požadavku zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 21: *Provéřit využití nástrojů územního plánování k nápravě výrazných nevhodných novodobých zásahů do urbanistické struktury obce* návrh (nového) územního plánu navrhnul rozšíření veřejného

prostranství pro obsluhu stávajících pozemků rodinných domů a toto veřejné prostranství začlenil do systému veřejného prostranství navrženého v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a vycházejícího z koncepce dosud platného územního plánu a zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodů č. 9 a 10 ve znění: *Nevyužití zastavitelné plochy z dosud platného územního plánu obce prověřit ze současných hledisek potřeby, střetů s limity využití území a rozsahu a na základě tohoto prověření tyto plochy převzít, upravit či úplně vyloučit z nového územního plánu; S ohledem na bod (3) prověřit vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj obce a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu atd.).*

Předmětné území je tedy již z části zastavěno a nelze jinak než tuto možnost zastavění v návrhu územního plánu nadále zachovat a stanovit způsob a principy tohoto zastavění – urbanistickou koncepci. Veřejné prostranství je v návrhu územního plánu navrhováno východozápadním směrem propojující jednu stávající severojižní ulici na poz. parc.č. 844 v k.ú. Lašťany s druhou navrhovanou na poz. parc.č. 1028/24 a 2028/46 v k.ú. Lašťany. Tímto je navrhován obvyklý systém průjezdných ulic s dostatečným prostorem v místě lokálního rozšíření plochy PV, jako předpoklad pro realizaci i nebezpečných ploch veřejného prostranství se sídelní zelení (parkovou úpravou). Veřejné prostranství se také přednostně navrhuje v místě obecních nebo státních pozemků na parc.č. 830 a 1025/8 v k.ú. Lašťany. Celá tato koncepce tedy jednak napravuje výše uvedené nevhodné novodobé zásahy a jednak vytváří možnost vlastníkům dotčených pozemků tyto zastavět a k tomuto určuje nezbytnou obsluhu pomocí ploch PV a stanovuje tak podmínky jejich využití. Rozhodnutí o takovém využití dotčených pozemků přitom návrh územního plánu plně ponechává v rukou jejich vlastníků. Obec si pouze navrhuje možnost využít v krajním případě institut vyvlastnění za náhradu část pozemku pod komunikací. K tomuto omezení vlastnického práva nedochází samotným vydáním územního plánu, ale až v rámci vyvlastňovacího řízení, na žádost a ve prospěch obce (kterou musí schválit její orgány) a to až jako krajní řešení, když selžou veškeré pokusy o dohodu mezi obcí a vlastníkem pozemku. K tomuto případu se může obec uchýlit například tehdy, pokud drtivá většina vlastníků pozemků bude usilovat o navrhovanou výstavbu a bránit tomu bude menšina vlastníků, nebo některý z vlastníků nebude znám či nebude možné jej dlouhodobě vyhledat a oslovit. Územní plán samotný tedy vytváří předpoklady a možnosti změny využití, avšak sám o sobě vlastnická práva k nemovitostem nemění a ani neumisťuje stavby. Územní plán se navrhuje pro období cca 15 let, a to pro potřeby udržitelného rozvoje obce. Možnost zastavět předmětné pozemky je tedy dlouhodobou koncepcí upřednostňující využití zadních částí pozemků stávající zástavby (jejich zahrad a sadů), u nichž postupně klesá zájem vlastníků o jejich obdělávání. Veřejné prostranství je navrhováno většinou na rozhraní pozemků dvou vlastníků, aby se oba pokud možno rovnoměrně podíleli na vzniku veřejného prostranství, a to v okrajovém místě pozemku, které nejméně zatíží jeho dosavadní využití. Navrhované zastavování může probíhat dle vlastního zájmu vlastníků pozemků od vstupních míst ze stávajícího veřejného prostranství do vnitrobloku a řetězově, po dobu mnoha let, na sebe navazovat. V případě vlastní dohody všech vlastníků může být však také veřejné prostranství realizováno jednorázově. Z obsahu některých připomínek je patrné, že navrhované veřejné prostranství umožní vlastníkům pozemků využít jejich pozemky k zastavění nejen podél stávajících veřejných prostranství (např. uváděná komunikace III. tř.), ale také i z druhé strany, podél navrhovaného veřejného prostranství.

Pro představu využití tohoto území vypracoval pořizovatel jednoduchou studii zastavění, jako příklad možného (maximálního) využití předmětného území.

Uváděný střet stávajících studen s navrhovanou komunikací náleží svou podrobností případným navazujícím územním rozhodnutím na umístění konkrétních staveb. Územní plán stavby neumisťuje. Místní komunikaci je možno podle navržených podmínek využití možné umístit obecně kdekoli v ploše PV či SV, čili je vytvořen předpoklad pro její případný odklon, nebo jiné technické řešení tohoto střetu. Z uváděného ustanovení vyhlášky je také možno při splnění zákonných podmínek udělit výjimku. Návrh územního plánu navrhuje zásobení zastavitelných ploch SV pitnou vodou z veřejného vodovodu. Provozem na místní obslužné komunikaci nevzniká vyšší zátěž obytného prostředí, než je v obci či jiných sídlech obvyklé.

Z uvedených důvodů tedy není možné vyhovět uplatněným připomínkám.



Studie možnosti využití vnitrobloku novým veřejným prostranstvím s umístění zástavby podél něj.

Přípomínka č. 42 (společná připomínka 8 fyzických osob a právnické osoby Stavební firma Global s.r.o.)

Vlastníci či spoluvlastníci pozemků parc.č. 63, 71/9, 71/10, 71/11 v k.ú. Lašany podali společně připomínku ve znění:

1. Jako spoluvlastníci výše uvedených dotčených pozemkových parcel shodně prohlašujeme, že nesouhlasíme, aby pozemky parc. č. 63 a parc. č. 71/10 byly v územním plánu určeny do budoucna jako PV - plocha veřejných prostranství sloužící, pro napojení na parcelu č. 75/1, neboť se jedná o soukromé pozemky.

2. Pozemek parc. č. 63 požadujeme zařadit do BV - plochy bydlení v rodinných domech stejně jako pozemky p.č. 71/9 a 71/11, na kterých jsou vybudované přístupové cesty k našim soukromým pozemkům.

3. Pozemek parc. č. 71/10 je určen pro výstavbu rodinných domů, proto požadujeme, aby byl zahrnut rovněž do plánované BV — plochy bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění:

V letech 2016 a 2017 jsme na pozemcích p.č. 63, 71/9 a 71/11 na vlastní náklady vybudovali přístupovou cestu ke svým pozemkům určeným k výstavbě rodinných domů, a to včetně osvětlení, úpravy povrchu a výsadbu zeleně. Rovněž správu a údržbu této cesty obstaráváme na vlastní náklady, bez pomoci obce. Jedná se o pozemky v soukromém vlastnictví, nikoli o veřejnou komunikaci.

Obec při jednáních na přelomu let 2015 a 2016 (před výstavbou prvních rodinných domů) o vybudování veřejné komunikace na těchto parcelách neprojevila jakýkoli zájem. Bylo nám sděleno, že veškeré náklady na přístupovou cestu, pokud ji chceme zbudovat, musíme hradit ze svého. Někteří z vlastníků mají na koupi uvedených parcel dlouholeté hypotéky.

Na základě výše uvedeného nesouhlasíme s tím, aby byla v územním plánu pozemková parcela č. 63 a 71/10 navržena jako PV - plocha veřejných prostranství, neboť se jedná o soukromé pozemky, kdy parcela č. 71/10 je určena k výstavbě RD.

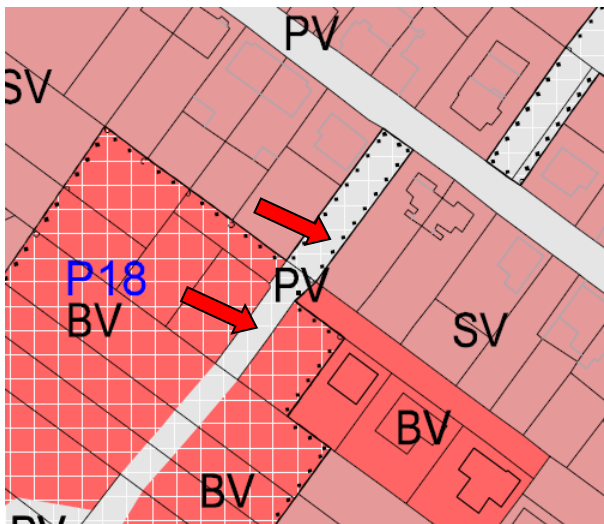
Navrhované řešení je pouze v zájmu vlastníků pozemků p.č. 75/1, 75/2, 75/3, 108, 125 a dalších, k jejichž pozemkům lze zajistit přístup z veřejné komunikace.

Předložený návrh je účelový a velmi diskriminační. Územní plán má řešit blaho všech občanů a rovné podmínky pro všechny. Vzhledem k tomu, že návrh obce Bělkovice Lašťany takový není, proto požadujeme námi navržené změny zpracovat do územního plánu.

Návrh vyhodnocení: Přípomínka č. 42 se nezohledňuje.

Odůvodnění: Předmětné pozemky parc.č. 63 a 71/10 v k.ú. Lašťany jsou v návrhu územního plánu zařazeny do přestavbové plochy P18 ve prospěch funkce veřejného prostranství PV. S tímto připomínkující, převážně vlastníci navazující pozemků zastavěných či zastavovaných rodinnými domy z výše uvedených důvodů nesouhlasí.

Návrh územního plánu zde vymezuje plochu PV z toho důvodu, že pozemek parc.č. 63 již jako



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Lašťany pro společné jednání. Šipky zobrazují předmětné pozemky.

veřejné prostranství slouží, byť není ve vlastnictví obce, což však není pro určení veřejného prostranství rozhodující, jak vyplývá z § 34 zákon č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších změn. Jako veřejné prostranství tento pozemek slouží zejména proto, že zpřístupňuje pozemky rodinných domů, které podle obecných požadavků na využívání území (§ 20 odst. 4 a § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) musí být napojeny na veřejné prostranství min. šíře (pozemku) 8 m obsahující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Plocha přestavby je na tomto pozemku navržena z toho důvodu, že jeho druh je dle katastru nemovitostí *orná půda*, což neodpovídá skutečnému využití. Návrh územního plánu se zabývá veřejnými prostranstvími, jelikož je to úkolem územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Pozemek parc.č. 71/11 v k.ú. Lašťany k obdobnému účelu (veřejné prostranství) také slouží, avšak na rozdíl od poz. parc.č. 63 není klíčový pro přístup ke zbyvajícím území plochy přestavby P18 a z tohoto důvodu je návrh územního plánu zařadil do stabilizované plochy BV, jejímž přípustným využitím jsou navrhována i veřejná prostranství.

Na poz. parc.č. 71/10 je navrhována přestavba na veřejné prostranství, jelikož tento pozemek má sloužit jako jeden z přístupů do navazujícího vnitrobloku stávající zástavby v rámci plochy přestavby P18. Důvody tohoto návrhu jsou uváděny v odůvodnění vyhodnocení následující připomínky č. 43. Nově se v upraveném návrhu územního plánu do plochy PV zařazuje i poz. parc.č. 71/9, jelikož (oproti poz. parc.č. 63 v k.ú. Lašťany) má tento sloužit k dalšímu přístupu k dílčí části plochy přestavby P18, k poz. parc.č. 71/1, popř. i 72 v k.ú. Lašťany.

Veřejné prostranství a pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů jsou veřejně přístupné bez ohledu na skutečnost, kdo je vybuoval. Obec nemá žádnou zákonnou povinnost zajišťovat síť dopravní a technické infrastruktury k soukromým pozemkům a tyto zhodnocovat. Obec tak může učinit např. jako dobrovolnou iniciativu vlastního rozhodnutí zastupitelstva, např. v rámci podpory rozvoje obce a koncepce rozvoje veřejné infrastruktury. Z § 88 stavebního zákona vyplývá, že pokud *záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad*

územní řízení zastaví. Z tohoto ustanovení vyplývá, že povinnost rozšířit veřejnou infrastrukturu lpí na stavebníkovi (žadatelé o územní rozhodnutí) a např. v případě rozšíření místní komunikace, kanalizace a vodovodu měla být s jejím vlastníkem, v tomto případě s obcí, uzavřena (plánovací) smlouva o jejich výstavbě. Předmětem této smlouvy zpravidla bývá také bezúplatný převod této infrastruktury do vlastnictví obce, které je pak dále provozuje a udržuje. To se dle výše uvedeného zjevně nestalo. Připomínající si výstavbou infrastruktury zhodnotili především vlastní pozemky a bez ní by nebyli schopni tyto pozemky zastavět.

Jak je patrné z odůvodnění připomínky č. 43, veřejné prostranství k přístupu do vnitrobloku je koncepcí dosud platného územního plánu od r. 2000 a výše uvedení připomínající se nemohou domáhat konzervace současného stavu jen proto, že již byli uspokojeni výstavbou vlastních rodinných domů a nepřejí si, aby tuto možnost měli i vlastníci pozemků navazujícího území.

Z uvedených důvodů není možné vyhovět uplatněné připomínce.

Připomínka č. 43 (společná připomínka 16 fyzických osob)

Vlastníci či spoluvlastníci pozemků parc.č. 75/1, 75/2, 115/1, 119, 121, 123, 125, 138, 139/1, 139/2, 146 a 149 v k.ú. Lašťany podali společně připomínku ve znění: *My, níže označení vlastníci, podáváme námitku proti zakreslení plochy PV - cesty vyznačené zelenou přerušovanou čarou v lokalitě P 18 (vnitroblok u hostince) do návrhu územního plánu obce Bělkovice - Lašťany.*

Jako vlastníci níže uvedených dotčených pozemkových parcel shodně prohlašujeme, že nesouhlasíme, aby tyto parcely byly v územním plánu určeny do budoucna jako PV - plocha veřejného prostranství, neboť se jedná o soukromé pozemky.

Samo odůvodnění řešení této lokality v návrhu územního plánu je vnitřně rozporné a nelogické, když uvádí: "že provedené změny v území spolu s nesouhlasem části majitelů pozemků prakticky vylučují původně navržený systém obsluhy vnitrobloku. Protichůdné požadavky na využití pozemků vedly k návrhu a předběžné dohodě na výsledném obslužném systému."

My, níže podepsaní vlastníci jsme nebyli nikdy osloveni ohledně řešení dopravní obslužnosti této lokality, proto není zřejmé, kdo s kým onu předběžnou dohodu uzavřel a je naopak zřejmé, že se tak stalo za zády vlastníků, kteří budou změnou nejvíce dotčeni.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 43 se z části zohledňuje.

Odůvodnění: Předmětné zastavěné území vnitrobloku v Lašťanech je v návrhu územního plánu navrženo jako plocha přestavby ve prospěch ploch s rozdílným způsobem využití *BV-plochy bydlení v rodinných domech - venkovské a PV-plochy veřejných prostranství*, která je určena pro obsluhu ploch BV. Tuto urbanistickou koncepci navrhuje již dosud platný územní plán od r. 2000 a tato již byla z části využita umístěním rodinných domů na poz. parc.č. 125, 126 (rozestavěn) a 71/2, 71/4 až 8 v k.ú. Lašťany. Ve všech těchto případech však toto využití nedůsledně naplnilo platný územní plán, když v případě prvních dvou uvedených pozemků se tak stalo bez vybudování příslušného úseku komunikace ze západu a ve zbývajících případech odlišnou orientací komunikace a neúměrně vysokou intenzitou využití území.

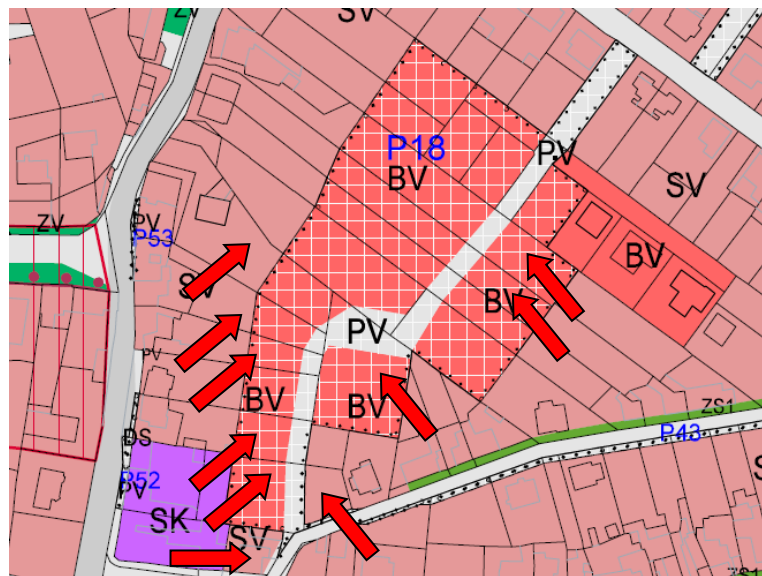


Návrh (nového) územního plánu tuto koncepci využití vnitrobloku z důvodů jeho částečného zastavění převzal do svého řešení obdobně jako i u jiných vnitrobloků. Návrh územního plánu tak naplnil obecný požadavek cílů a úkolů územního plánování dle § 18 odst. 4 stavebního zákona (*určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území*) a § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (*stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*)

a požadavek zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 22 ve znění: *Prověřit návrh intenzivnějšího využití zastavitelného území (zejména vnitrobloků) hospodárným způsobem. Prověřit přitom zejména takové návrhy z platného územního plánu obce.*

Návrh územního plánu tak opětovně navrhuje vlastníkům předmětných pozemků možnost zastavět části svých pozemků ve vnitrobloku a stanovuje k tomu způsob tohoto zastavení – obsluhou z navrženého veřejného prostranství, aby se tak předešlo jejich zastavování způsobem rozporným s charakterem obce, tedy bez přímé návaznosti zástavby na ulici, jak tomu došlo u poz. parc.č. 125 a 126. Tuto možnost územní plán navrhuje na období cca 15 let a není tedy nezbytné, aby k její realizaci došlo okamžitě, ale např. řetězově od vstupních míst podle toho, jak se budou měnit potřeby vlastníků či další generace.

Návrhem na intenzivnější využití vnitrobloku se zajišťuje udržitelný rozvoj území a očekávatelná poptávka po nových bytech na území obce bez nároků na zábor zemědělské půdy v nezastavěném území.



Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany pro společné jednání. Šipky zobrazují předmětné pozemky.

Stanovení možnosti využití území vnitrobloku je tedy veřejným zájmem.

Pořizovateli je znám záměr na umístění rodinného domu na poz. parc.č. 139/1 a 139/2 v k.ú. Laštany, který je v současné době předmětem územního řízení a který je umístěn v kolizním místě s navrhovaným veřejným prostranstvím. Z tohoto důvodu a k vyhovění části připomínkujících vlastníků (poz. parc.č. 117/1, 119, 121, 139/1 a 139/2) se trasu navrženého veřejného prostranství navrhuje po společném jednání upravit, a to přibližně do původní podoby platného územního plánu, s vyústěním do veřejného prostranství západně od vnitrobloku. Tímto se mj. zajistí charakteristické postavení stávajícího rodinného domu na poz. parc.č. 130/1 v k.ú. Laštany u veřejného prostranství.

Na podkladě výše uvedené se tedy uplatněná připomínka z části zohledňuje

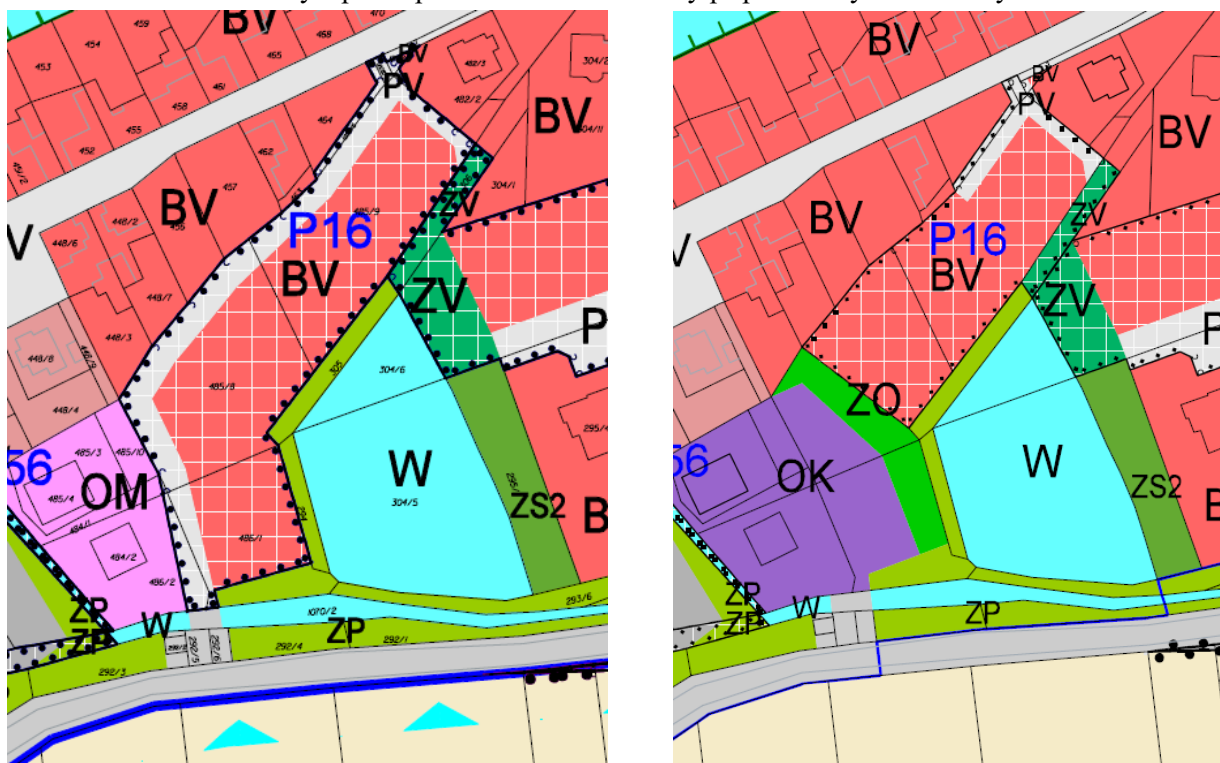
Připomínka č. 44 (připomínka fyzické osoby L.Š.)

Vlastník pozemků parc.č. 486/1a 485/8 v k.ú. Bělkovice podal připomínku ve znění: *Tímto žádám o změnu parcel 486/1 a 485/8 (katastrální území obce Bělkovice - Laštany) a to z plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) na plochu bydlení v rodinných domech (BV). Dále žádáme o přesun plochy zeleně (ZO) na těchto parcelách a to z východní strany na západní stranu, na hranici s parcelama číslo 486/2, 484/1 a 485/10.*

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 44 se z části zohledňuje.

Odůvodnění: Předmětné pozemky se dle návrhu územního plánu nacházejí z části ve stabilizované ploše OK - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení plošně rozsáhlá a ZO-PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační. Připomínka požaduje na těchto pozemcích navrhnout zastavitelnou, resp. představovou plochu pro bydlení v rodinných domech BV a plochou ZO tuto plochu oddělit od plochy OK.

S ohledem na urbanistickou koncepci návrhu územního plánu, zadání územního plánu a podmínky v území lze této připomínce vyhovět, avšak jako výhodnější se jeví vytvořit bariéru případným nežádoucím jevům z plochy OK formou zástavby samotné a mezi plochu OK a požadovanou BV s navrhuje vložit plochu veřejného prostranství a tu propojit přes lokalitu P16 s veřejným prostranstvím na severu. Takové řešení zvýší prostupnost územím a zahrady případné obytné zástavby budou orientovány k



Vpravo: Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany pro společné jednání.

Vlevo: Výřez Hlavního výkresu Návrhu územního plánu Bělkovice-Laštany upraveného pro veřejné projednání.

vodní ploše W. Současně se také v návrhu územního plánu z důvodů redukce plochy OK mění vymezení stabilizované plochy na OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

Připomínka se tak z části zohledňuje.

Připomínky č. 45 až 80 (35 věcně shodných připomínek celkem 56 fyzických osob)

Obsah připomínky v podaném znění: *Tímto vyjadřujeme náš nesouhlas k jedné části v návrhu územního plánu Bělkovice - Laštany. Jedná se o lokalitu v k.ú. Bělkovice „Za vrchním mlýnem“. Na zasedání Zastupitelstva obce dne 27. 4. 2017 bylo součástí projednávání: „Úprava navrženého územního plánu obce Bělkovice - Laštany - vyloučení zastavění parcelních čísel dle přiloženého seznamu“ (bod číslo 11). Výsledkem byl návrh usnesení: „Zastupitelstvo obce Bělkovice - Laštany ukládá osobě pověřené projednáváním územního plánu se zpracovatelem zajistit ponechání využití pozemků dle stávajícího územního plánu tzn. jako zemědělský půdní fond v lokalitě „Za vrchním mlýnem“ mezi polními cestami parc. č. 1039/1 a parc č. 1050 v k. ú. Bělkovice.“ Výsledkem hlasování bylo Pro: 9/ Proti: 0/ Zdrželi se: 5 (viz zápis č. 2 ze zasedání Zastupitelstva obce Bělkovice - Laštany, ze dne 27.4.2017, www.belkovice-lastany.cz). Dle nás nebyl tento návrh splněn. Projektantem byla navržena v této lokalitě územní rezerva. Tato územní rezerva je dočasným opatřením, které vytváří vhodné podmínky pro budoucí rozvoj, tedy i potenciální rozvoj ve výstavbě. To je v rozporu výsledkem hlasování Zastupitelstva obce Bělkovice - Laštany (viz výše).*

Dále bychom chtěli poukázat na chybu ve Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv:

„R14+R15a,b,c (SV, PV, ZV); nové plochy pro potenciální rozvoj bydlení, které z původně navrhovaných rozvojových ploch (zastavitelná plocha a plocha přestavby v humnech) — byly vyloučeny až

před dokončením návrhu ÚP požadavkem zastupitelstva obce." (citace textové části: II. Odůvodnění územního plánu, 2017)

„R16, R17, R18 (SV, PV, ZV, ZS2): nové plochy, které dále doplňují plynulou obalovou křivku potenciálního rozvoje obce v plochách vhodných svou vazbou na zástavbu a v poloze relativně méně exponované z hlediska ochrany krajinných hodnot, negativem je umístění na zvlášť chráněné půdě II. třídy ochrany." (citace textové části: II. Odůvodnění územního plánu, 2017)

V obou případech (přesněji u rezerv R15a,b,c a R18a,b) se jedná o parcely, o kterých se jednalo na zasedání Zastupitelstva obce Bělkovice - Laštany, tedy o pozemky nacházející se v lokalitě „Za vrchním mlýnem" mezi polními cestami parc. č. 1039/1 a parc. č. 1050 v k. ú. Bělkovice. Z toho plyne, že k rezervě R18 se vztahuje také výsledek z hlasování Zastupitelstva obce, tedy že tyto plochy, které z původně navrhovaných rozvojových ploch (zastavitelná plocha a plocha přestavby v humnech) - byly vyloučeny až před dokončením návrhu ÚP požadavkem zastupitelstva obce. Zajistit tak ponechání využití pozemků dle stávajícího územního plánu tzn. jako zemědělský půdní fond v lokalitě.

Zároveň tedy vznášíme připomínku s nesouhlasem umístění rezerv R14, R16a,b,c, a R17a,b,c,d, které se nachází na protějších stranách (přes polní cestu), a to rezerv (R15a,b,c a R18a,b), které jsou rezervami tím pádem neúčelnými. Vhodnou plochou pro umístění územní rezervy by mohla být například lokalita v k. ú. Laštany v oblasti „Přední příhony" a „Zadní příhony" a jejich přilehlého okolí (směrem severozápad). Jedná se o půdy III., N. a V. třídy. V této lokalitě již výstavba některých domů započala.

V území „Za vrchním mlýnem" s navrženými územními rezervami se jedná o obhospodařované zemědělské plochy, jejichž kvalita půdy je vysoká. Jedná se o půdy II. třídy. Jsou to zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné. Už jen z tohoto důvodu by měly být ponechané k obhospodařování a nezastavovat je.

Lokalita „Za vrchním mlýnem" v místě navrhovaných územních rezerv je velmi významným přírodním prvkem. Díky fragmentaci tohoto území plní toto území také funkci místního „parku", který lidé hojně využívají k procházkám a dalším aktivitám. Jedná se o cennou přírodní plochu, která by byla dalším zastavováním narušená a krajinný ráz daného místa by se bezesporu narušil.

Tímto vyjadřujeme nesouhlas k návrhu nového územního plánu, který je v rozporu s požadavkem a zároveň výsledkem z hlasování Zastupitelstva obce Bělkovice - Laštany. To z důvodu, že je na pozemcích navržena rezerva, tedy že se do budoucna o výstavbě bude jednat. Jak již bylo na zasedání Zastupitelstva odsouhlaseno, tyto pozemky budou ponechány dle stávajícího územního plánu, tzn. jako zemědělský půdní fond. S rezervami (R14; R16a,b,c; R15a,b,c; R18a,b; 17a,b,c,d) tedy nesouhlasíme a navrhujeme ponechat plochy čistě jako zemědělský půdní fond bez navržených rezerv.

Návrh vyhodnocení: Připomínky č. 45 až 80 se zohledňují.

Odůvodnění: Návrh územního plánu na předmětném území ve shodě s připomínkou vymezuje stabilizované plochy zastavěného území ZS2 a stabilizované plochy nezastavěného území NZ a NSz, které nejsou určeny ke změně ve využití např. na bydlení.

Územní rezerva je nástrojem územního plánu podle § 43 odst. 1 stavebního zákona. Územní plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno v budoucnu teprve prověřit, a to jen na základě změny územního plánu (tedy obdobným procesem s účastí veřejnosti, jako je pořízení tohoto územního plánu). V územní rezervě jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Územní rezerva je v tomto případě navržena s cílem ochránit toto území pro možný územní rozvoj obce, např. pro budoucí generace. Nelze se tak ztotožnit s připomínkou, že se jedná pouze o dočasné řešení na cestě k zastavění tohoto území. Zcela stejným procesem změny územního plánu by se v takovém případě musel změnit navržený územní plán ať již obsahující plochy územních rezerv či nikoliv. Územní rezerva tedy nezakládá žádné legitimní očekávání zastavění dotčených pozemků, ale má za úkol toto území pouze ochránit před využitím, které by mohlo uvažované využití ztížit nebo znemožnit (např. vnesení limitu využití území – nadzemní el. vedení, těžba apod.).

Aby se návrh územního plánu přednostně zabýval využitím tohoto území vyplývá ze zadání územního plánu, které schválilo zastupitelstvo obce dne 18.9.2014, a to z bodu č. 10 a 11: *S ohledem na bod (3) prověřit vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj obce a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu atd.). Za potenciální směry územního rozvoje považovat jižní směr, případně jihozápadní a západní směr od jádra obce.*

V připomínce uváděným západním směrem již návrh územního plánu navrhuje zastavitelné plochy Z02, Z03 a Z04.

Nelze však zcela vyloučit, že vymezení územních rezerv v navrženém rozsahu způsobí spekulace s pozemky a zvýšený tlak jejich vlastníků na změnu územního plánu u obce. Pokud je záměrem obce zabránit i takovému možnému vývoji, navrhuje se i k vyhovění připomíncek vyloučit z návrhu územního plánu územní rezervy R14, R15, R16, R17 a R18.

Připomínka č. 81 (připomínka 1 fyzické osoby J.H.)

Obsah připomínky v podaném znění: Podávám připomínku k návrh k rekonstrukci parcel, stavební plocha číslo 438 ve výměře 483 m² a zahradě parcela číslo 437 ve výměře 92 m², 40 m² odcizila obec Bělkovice do svého vlastnictví a přepsala do parcely číslo 142 - cesta.

Rok 1986 - 1988 nový digitální operát „mapa“ parcel č. 438 ve výměře 396m², délka 30,85 m x 12,78 m šířky = 396m², tzn.: ze 615 m² - 396 m² = 219 m² které odcizila obec Bělkovice-Lašťany, parcelu číslo 437 Katastrální úřad nezapsal do pozemkové knihy. Samostatná parcela 435/2 ve výměře 1495 m², parcela 435/4 ve výměře 1073 m² a uliční plocha II ve výměře 106 m², celkem 2689 m². Rok 1986 - 1988, nová digitální mapa operátu ČUZK, 149 m délka x 16,46 m šířka = 2459 m² - 106 m² (plocha II, není zapsaná v pozemkové knize) = 2346 m², 2689 m² - 2346 m² = 340 m², které odcizil Katastrální úřad Olomouc. S plánovanou rekonstrukcí nesouhlasím a odmítám ji.

Návrh vyhodnocení: **Připomínka č. 81 se nezohledňuje.**

Odůvodnění: Obsah podání je namířen proti katastrální mapě, kterou návrh územního plánu ze zákonné povinnosti využívá jako podklad. Připomínku tedy nelze v návrhu územního plánu zohlednit.

Připomínka č. 82 (připomínka 2 fyzických osob F.S. a V.S.)

Spoluvlastníci pozemku parc.č. 367/1 a 367/9 v k.ú. Lašťany podali připomínku ve znění: Nesouhlasím s plánem na výstavbu rodinných domků na našich parcelách zahrady č. 367/9 a 367/1. Ornou půdu budeme využívat pro svou potřebu.

Návrh vyhodnocení: **K připomínce č. 82 se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Tato připomínka je ze dne 30.4.2018 a byla pořizovateli doručena dne 7.5.2018. Lhůta pro podání připomínek (vč. podání k poštovní přepravě) v rámci společeného jednání podle § 50 stavebního zákona však skončila 20.11.2017. Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným připomíncek nepřihlíží. Pokud by však připomínka byla podána včas, její vyhodnocení by bylo obdobné jako vyhodnocení připomínek č. 14 až 16.

Připomínka č. 83 (Ředitelství silnic a dálnic ČR)

Obsah připomínky: Na základě oznámení konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Bělkovice - Lašťany podáváme jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy k návrhu ÚP následující vyjádření:

K územně plánovací dokumentaci obce Bělkovice - Lašťany jsme se naposledy vyjádřili spisem č.j. 002412/11300/2014 ze dne 12.8.2014 k návrhu zadání územního plánu.

Z hlediska zájmů RSD ČR v území prochází k.ú. Bělkovice - Lašťany silnice I/46 a plánovaná přeložka její trasy. V rámci předloženého návrhu ÚP je pro realizaci budoucí přeložky silnice I/46 vymezena plocha dopravní infrastruktury DS, ozn. K-D01. Koridor je navržen o šířce budoucího ochranného pásma. Stavba přeložky silnice I/46, včetně MÚK Bohuňovice a dalších souvisejících staveb, zařízení a jiných opatření je zařazena mezi veřejné prospěšné stavby a je ozn. VD01.

» Z textové části návrhu, kap. I/G. Vymezení veřejné prospěšných staveb..., str. 65, je nutno z popisu VPS VD01 vypustit slovo „koridor“ (VPS může být pouze stavba, nikoliv koridor) a „MÚK Šternberk“ (je navržena mimo k.ú. Bělkovice - Lašťany).

V rámci koncepce dopravní infrastruktury je nově navržena úprava tvaru plánované MÚK Bohuňovice. Dle textové části byla změna konzultována a dohodnuta s budoucím investorem přeložky silnice I/46 (ŘSD ČR, Správa Olomouc). Změna řešení spočívá v návrhu komunikačního připojení severní

části (k.ú. Lašťany) v nové poloze, tj. místo původního připojení do prostoru křižovatky u bývalého hostince Parlament (vedené v trase dosavadní účelové a místní komunikace) je navržena nová komunikace přes tzv. Fatkovské díly do trasy stávající silnice III/44437 (posun připojení severním směrem). V rámci ÚPD je pro tento záměr v návaznosti na MÚK Bohuňovice vymezená příslušná plocha DS (ozn. K-D02). Navržené řešení bude podkladem pro zpracování do zpracovávané DÚR stavby I/46 - předpoklad dokončení v r. 2018.

» S ohledem na odůvodnění požadované změny nemáme proti vymezení plochy dopravy pro navržené řešení námítky. (Odůvodnění: problematické převedení komunikace v požadovaných parametrech přes stávající ÚK, která je vedena značně obestavěným prostorem, majetkoprávní vztahy).

V rámci koridoru K-D01 je navržen prostor pro možnost umístění přeložky VTL plynovodu DN300 (překryvný koridor ozn. TP01) a prostor pro přeložku nadzemního vedení VN - přívodu k trafostanici na území obce Bohuňovice (ozn. TE01). Přeložka VTL je plánovaná z důvodu ostrého úhlu křížení s trasou přeložky I/46, přeložka vedení VN z důvodu dotčení přeložkou silnice I/46 (přívod k trafostanici na území obce Bohuňovice).

» Přesné umístění staveb technické infrastruktury (plynovod, vedení VN), dotčených trasou přeložky silnice I/46, bude řešeno v rámci následné územní přípravy přeložky silnice I/46 (v příslušných, vymezených koridorech). Proti uvedenému nemáme námítky.

» Ve věci návrhu převedení koridoru vzletové a přistávací dráhy letiště Bohuňovice do souběhu se silnicí I/46 (mimo k.ú. Bělkovice - Lašťany) můžeme pouze uvést připomínku, resp. upozornění, že tento záměr musí respektovat stavbu přeložky silnice I/46.

» Využití ploch označených Z14-1, Z14-2 a P24-2 (situované v návaznosti na plochy vymezené pro MÚK Bohuňovice. resp. nové kom. připojení v ploše K-D02) je podmíněno stabilizací pozemkového vymezení silničního napojení Lašťan do MÚK Bohuňovice a dále je podmíněno splněním požadavků na ochranu proti hluku a vibracím z budoucího silničního napojení obce do MÚK Bohuňovice. S uvedeným souhlasíme.

» Do etapizace (kap. I/N. Stanovení pořadí změn v území) požadujeme se stejnou podmínkou, tj. stabilizace pozemkového vymezení silničního napojení Lašťan do MÚK Bohuňovice, vč. doplňující podmínky na dodržení zásad ČSN 736110 zařadit také část plochy P07. Jedná se plochu vymezenou pro navrhovanou místní komunikaci (propojen Bělkovice - Lašťany), která je připojená na silnici III/44437 v prostoru plochy K-D02 (nové připojení Lašťan do MÚK Bohuňovice). Podmínku lze případně upravit ve smyslu, že komunikační připojení bude řešeno v návaznosti na stabilizaci trasy komunikace v ploše K-002.

K ostatním částem návrhu Územního plánu Bělkovice - Lašťany nemáme v této fázi připomínky.

Návrh vyhodnocení: Připomínka č. 83 se částečně zohledňuje.

Odůvodnění: Navrhuje se vyhovět požadavku připomínky na vypuštění slova „koridor“ z vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS). Označení „MÚK Šternberk“ se navrhuje ve výčtu VPS ponechat, neboť je touto stavbou dle názoru zpracovatele návrhu z části dotčen severozápadní okraj k.ú. Lašťany (mírné zvlnění v trase přeložky – počátek mimoúrovňového křížení). I v případě, že by se nejednalo o počátek křížení, byl by tento údaj v návrhu územního plánu nejvýše nadbytečný a nikterak by neznemožnil záměry na provedení přeložky.

Návrh na změnu vzletové dráhy letiště Bohuňovice je předmětem území obce Bohuňovice a území obce Bělkovice-Lašťany se dotýká pouze ochranným pásmem. Návrh územního plánu změnu vzletové dráhy nenavrhuje, pouze ji uvádí ve svém odůvodnění.

Požadavku připomínky na stanovení etapizace využití plochy P07 se jako důvodnému navrhuje vyhovět, a to stanovením podmínky na využití severní části této plochy, kterou zpřístupňuje koridor plochy DS.

6.2 Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona:

V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu.

K návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.