

II.D.1. PŘÍLOHA č. 1

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

**Uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu Vřesina –
návrhu opatření obecné povahy**

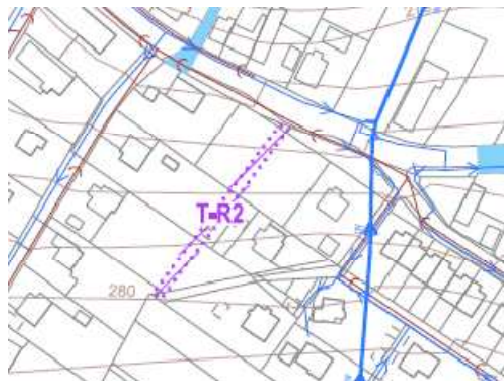
- dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Námitka č. 1

Podatel: Bujnoch Jaroslav
Hradčanská 381
742 85 Vřesina

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Koridor pro vedení kanalizace bude z návrhu ÚP vypuštěn včetně územní rezervy B-R1. T-R2 je koridor technické infrastruktury a je vymezen pro vedení gravitační kanalizace v případě rozhodnutí o přípravě a realizaci plochy B-R1. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě rozhodlo na svůj původní záměr ve vztahu k územní rezervě B-R1 rezignovat v důsledku odporu občanů proti trasování technické infrastruktury, která souvisí právě s územní rezervou B-R1. Pořizovatel vyhodnocuje vypuštění T-R2 včetně územní rezervy včetně souvisejících návrhů SK-R1 (pouze v části vedoucí od B-R1 po silnici III/4692), DS-R5 a P-R1, jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současné využití území uvolní, protože nebude vázáno respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.

Námitka č. 2

Podatelé: Eliška a Ondřej Haferovi
Mešnická 360
742 85 Vřesina

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Koridor pro vedení kanalizace bude z návrhu ÚP vypuštěn včetně územní rezervy B-R1. T-R2 je koridor technické infrastruktury a je vymezen pro vedení gravitační kanalizace v případě rozhodnutí o přípravě a realizaci plochy B-R1. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě rozhodlo na svůj původní záměr ve vztahu k územní rezervě B-R1 rezignovat v důsledku odporu občanů proti trasování technické infrastruktury, která souvisí právě s územní rezervou B-R1. Pořizovatel vyhodnocuje vypuštění T-R2 včetně územní rezervy včetně souvisejících návrhů SK-R1 (pouze v části vedoucí od B-R1 po silnici III/4692), DS-R5 a P-R1, jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současné využití území uvolní, protože nebude vázáno respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.

Námitka č. 3

Podatel: Antonín Vajda
Hradčanská 349
742 85 Vřesina

Text
námitky: Viz. Příloha č. 3 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

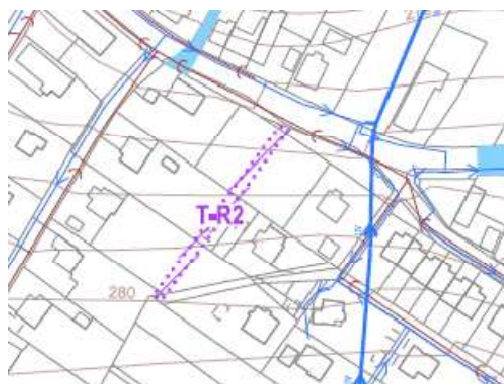
Odůvodnění: Koridor pro vedení kanalizace bude z návrhu ÚP vypuštěn včetně územní rezervy B-R1. T-R2 je koridor technické infrastruktury a je vymezen pro vedení gravitační kanalizace v případě rozhodnutí o přípravě a realizaci plochy B-R1. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě rozhodlo na svůj původní záměr ve vztahu k územní rezervě B-R1 rezignovat v důsledku odporu občanů proti trasování technické infrastruktury, která souvisí právě s územní rezervou B-R1. Pořizovatel vyhodnocuje vypuštění T-R2 včetně územní rezervy včetně souvisejících návrhů SK-R1 (pouze v části vedoucí od B-R1 po silnici III/4692), DS-R5 a P-R1, jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současné využití území uvolní, protože nebude vázáno respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.

Námítka č. 4

Podatel: Milan a Ludmila Julínkovi
U Kříže 418
742 85 Vřesina

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Koridor pro vedení kanalizace bude z návrhu ÚP vypuštěn včetně územní rezervy B-R1. T-R2 je koridor technické infrastruktury a je vymezen pro vedení gravitační kanalizace v případě rozhodnutí o přípravě a realizaci plochy B-R1. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě rozhodlo na svůj původní záměr ve vztahu k územní rezervě B-R1 rezignovat v důsledku odporu občanů proti trasování technické infrastruktury, která souvisí právě s územní rezervou B-R1. Pořizovatel vyhodnocuje vypuštění T-R2 včetně územní rezervy včetně souvisejících návrhů SK-R1 (pouze v části vedoucí od B-R1 po silnici III/4692), DS-R5 a P-R1, jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současné využití území uvolní,

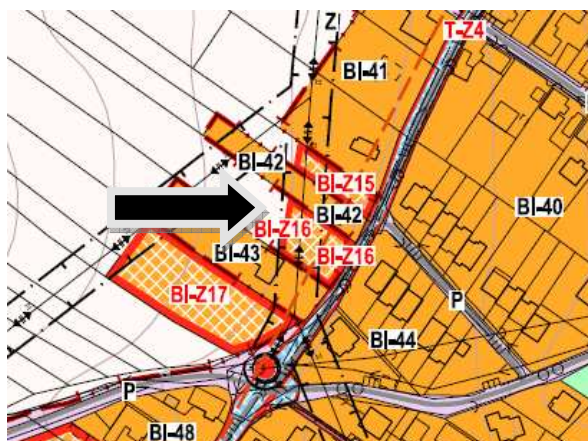
protože nebude vázáno respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.

Námítka č. 5

Podatel: Jan Kočí
V Zahradách 140/78
708 00 Ostrava

Text námítky: Viz. Příloha č. 5 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán Vřesina přistupuje k vymezování nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje dostatečné množství ploch určených pro individuální bydlení v předmětné lokalitě, kde je již nyní problematická dopravní situace. Jen pouhý požadavek na zařazení celého pozemku do ploch zastavitelných ploch pro bydlení neznámá automatický nárok na provedení této změny. Část parcely č. 2096/58 v k. ú. Vřesina u Bílovce je vymezeno jako zastavitelná plocha s ohledem na limity využití území a také ochranu nezastavěného území a volné krajiny. Územní plán řeší celé katastrální území s ohledem na širší vazby v území a demografický vývoj, na jehož základě byl vymezen dostatečný rozsah ploch pro bydlení a další plochy není již vhodné vymezovat. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným.

Námítka č. 6

Podatel: Holub Lumír
Čs. armády 204
742 83 Klimkovice

Text námítky: Viz. Příloha č. 6 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Původní návrh územního plánu Vřesina určený k projednání dle § 50 stavebního zákona již v této lokalitě s dalšími plochami pro bydlení vůbec nepočítal. Na základě připomínky podatele, kterou uplatnil v rámci projednání dle § 50 se pořizovatel a určený zastupitel po poradě se zastupitelstvem obce rozhodli část plochy SO-Z3 ještě rozšířit i na pozemek p. č. 2185 a v návrhu ještě zařadit část tohoto pozemku mezi zastavitelné plochy, neboť navazuje na komunikaci a území se scelí s ostatními zastavitelnými plochami, což je pozitivní z hlediska zahušťování zástavby a efektivním využíváním sítí technické infrastruktury. Další rozšiřování zastavitelných ploch v této lokalitě je z hlediska ochrany nezastavěného území a volné krajiny nežádoucí. Expanze zastavitelných ploch do krajiny není vždy pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*) a vlastníci pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) a ochrana volné krajiny.

Námitka č. 7

Podatel: Šoltys Jaromír
Hlubočická 292
742 85 Vřesina

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1612 v k. ú. Vřesina u Bílovce nemůže být zahrnut do zastavěného území, neboť nesplňuje podmínky dané v § 58 stavebního zákona pro pozemky, které se do zastavěného území zahrnují. Zpracovatel územního plánu je v tomto případě vázán ustanoveními stavebního zákona a

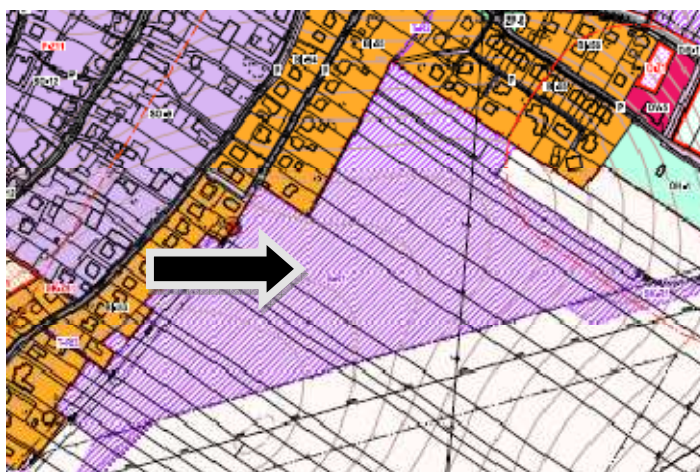
nesmí překračovat zásady dané tímto zákonem. Pozemek by mohl být vymezen pouze jako nová zastavitelná plocha a to v tomto případě není žádoucí, neboť Územní plán Vřesina přistupuje k vymezení nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje již dostatečné množství ploch určených pro individuální bydlení. Další rozšiřování zastavitelných ploch v této lokalitě je z hlediska limitů v území (vedení VN, ochranné pásmo lesa), ochrany nezastavěného území a volné krajiny nežádoucí. Expanze zastavitelných ploch do krajiny není vždy pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*). Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Námítka č. 8

Podatel: Ing. Martin Staněk
U Kříže 732
742 85 Vřesina

Text námítky: Viz. Příloha č. 8 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Pořizovatel, určený zastupitel, zpracovatel územního plánu i zastupitelstvo obce zde přisvědčují podateli v jeho námítkách a pro složitost celé lokality a jejímu vymezení jako územní rezervy B-R1 tuto z řešení územního plánu Vřesina vypustí včetně souvisejících návrhů SK-R1 (pouze v části vedoucí od B-R1 po silnici III/4692), DS-R5, P-R1 a T-R2. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě rozhodlo na svůj původní záměr ve vztahu k územní rezervě B-R1 rezignovat v důsledku odporu občanů proti trasování technické infrastruktury, která souvisí právě s územní rezervou B-R1. Pořizovatel toto vyhodnocuje jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současné využití území uvolní, protože nebude vázáno respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.

Námítka č. 9

Podatel: Feilhauerová Klára, 5. května 856/58, Nusle, 14000 Praha 4
Holaň Dalibor a Jana, Osvobození 544, 74285 Vřesina
Lasotová Dáša, Osvobození 171, 74285 Vřesina

Text námítky: Viz. Příloha č. 9 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítce se nevyhovuje

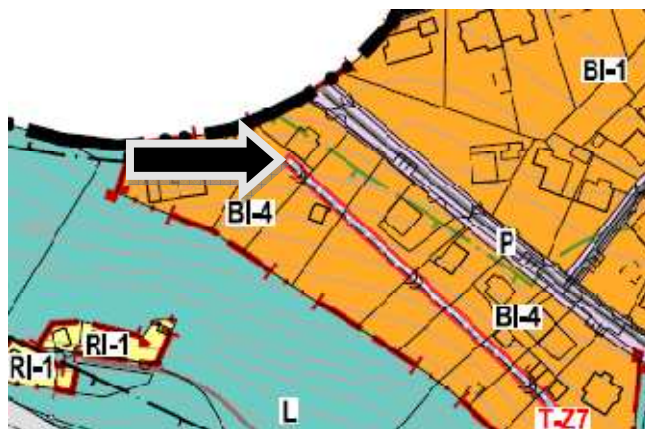
Odůvodnění: Pozemek p. č. 1229 v k. ú. Vřesina u Bílovce a část pozemku p. č. 1583 a 1584/1 jsou již vymezeny v návrhu územního plánu Vřesina, jako zastavitelná plocha a to pod označením BI-Z3 tedy plocha bydlení individuálního o výměře 0,2684 m². Zastavitelná plocha BI-Z3 i zastavitelná plocha BI-Z2 jsou převzaty beze změn z platného územního plánu ve znění pozdějších změn. Zbytek pozemků se nachází v ochranném pásmu lesa, které je zákonným limitem využití území. Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť Územní plán Vřesina přistupuje k vymezování nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje již dostatečné množství ploch určených pro individuální bydlení. Další rozšiřování zastavitelných ploch v této lokalitě je z hlediska limitů v území (vedení VN a zejména ochranné pásmo lesa), ochrany nezastavěného území a volné krajiny nežádoucí. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Námítka č. 10

Podatel: Seidlerová Dáša
Lískovec 380
739 30 Frýdek-Místek

Text námítky: Viz. Příloha č. 10 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

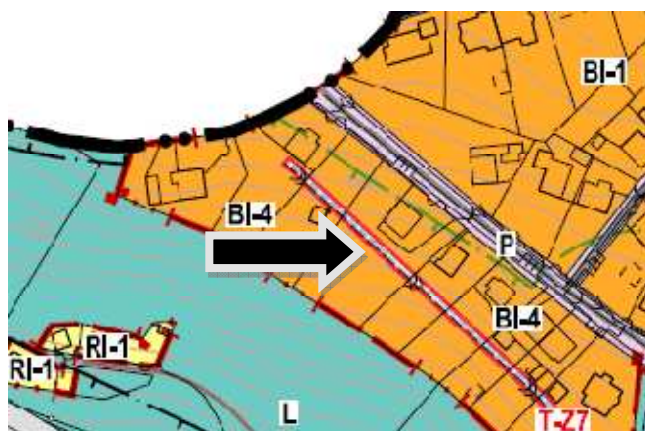
Odůvodnění: Koridor T-27 je navržen pro umístění splaškové kanalizace k odvádění odpadních vod ze stávající zástavby v ploše BI-4 (pod ulicí Plzeňskou). Stávající zástavbu v horní části ulice Plzeňské je problematické vzhledem k terénnímu reliéfu gravitačně odkanalizovat do stávající kanalizace v ulici Plzeňské. Proto je navržena souběžná splašková kanalizace, která bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci v ulici Pohoří. Jedná se o zabezpečení napojení části zástavby podél ulice Plzeňské na stávající kanalizační systém odvádějící odpadní vody na ústřední ČOV s cílem zvýšení ochrany podzemních a povrchových vod. Ochrana podzemních a povrchových vod je ve veřejném zájmu a územní plán se zde snaží nalézt spravedlivou rovnováhu mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Územní plán musí svým řešením koncepčně stanovit taková opatření v území, která vedou ke zlepšení stávajícího stavu a stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení i v budoucnu.

Námitka č. 11

Podatel: Marta Bulová
Plzeňská 485
742 85 Vřesina

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Koridor T-27 je navržen pro umístění splaškové kanalizace k odvádění odpadních vod ze stávající

zástavby v ploše BI-4 (pod ulicí Plzeňskou). Stávající zástavbu v horní části ulice Plzeňské je problematické gravitačně odkanalizovat do stávající kanalizace v ulici Plzeňské. Proto je navržena souběžná splašková kanalizace, která bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci v ulici Pohoří. Jedná se o zabezpečení napojení části zástavby podél ulice Plzeňské na stávající kanalizační systém odvádějící odpadní vody na ústřední ČOV s cílem zvýšení ochrany podzemních a povrchových vod. Ochrana podzemních a povrchových vod je ve veřejném zájmu a územní plán se zde snaží nalézt spravedlivou rovnováhu mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Územní plán musí svým řešením koncepčně stanovit taková opatření v území, která vedou ke zlepšení stávajícího stavu a stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení i v budoucnu.

Námítka č. 12

Podatel: Ing. Luboš a Marcela Krpelantovi, Oapvská 787/85, Ostrava
Guzdek Dalibor a Guzdková Kateřina, Tvorkovských 348/3, Mariánské Hory, 70900 Ostrava
Stavačová Dagmar Mgr., Plzeňská 490, 74285 Vřesina
Adamovičová Svatava, Plzeňská 392, 74285 Vřesina
Nemec Imrich a Nemcová Lenka Mgr., Plzeňská 736, 74285 Vřesina
Juchelková Ludmila, Plzeňská 384, 74285 Vřesina

Text námítky: Viz. Příloha č. 12 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Koridor T-27 je navržen pro umístění splaškové kanalizace k odvádění odpadních vod ze stávající zástavby v ploše BI-4 (pod ulicí Plzeňskou). Stávající zástavbu v horní části ulice Plzeňské je problematické gravitačně odkanalizovat do stávající kanalizace v ulici Plzeňské. Proto je navržena souběžná splašková kanalizace, která bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci v ulici Pohoří. Jedná se o zabezpečení napojení části zástavby podél ulice Plzeňské na stávající kanalizační systém odvádějící odpadní vody na ústřední ČOV s cílem zvýšení ochrany podzemních a povrchových vod. Ochrana podzemních a povrchových vod je ve veřejném zájmu a územní plán se zde snaží nalézt spravedlivou rovnováhu mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Územní plán musí svým řešením koncepčně stanovit taková opatření v území, která vedou ke zlepšení stávajícího stavu a stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení i v budoucnu.

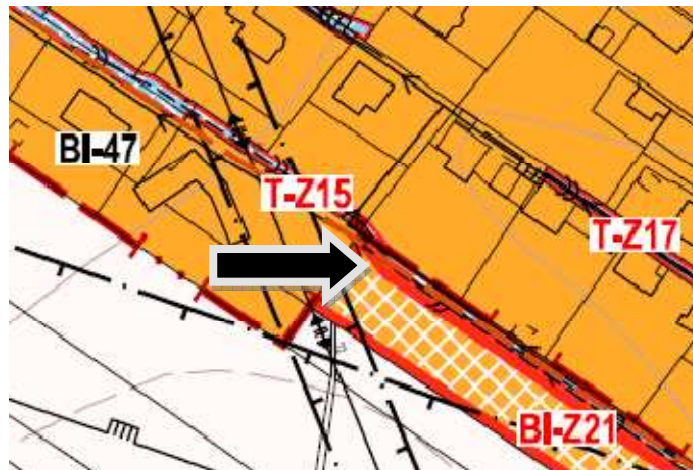
Ve vztahu k návrhu podatelů, upravit trasování vedení koridoru pro T-27 je nutné uvést, že územní plán nestanoví přesné umístění budoucí stavby kanalizačního řadu, pouze koncepčně vymezuje a chrání koridor pro toto budoucí vedení. Na základě konkrétních podmínek v území, které budou zjištěny při projektových pracích, se bude řešit přesné umístění stavby. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plánování tedy stanoví jen koncepci technické infrastruktury, nikoli přesné parametry a podmínky pro umístování a povolování staveb.

Námitka č. 13

Podatel: Bc. Milada Ličková
Hlavní 43
742 85 Vřesina

Text
námitky: Viz. Příloha č. 13 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

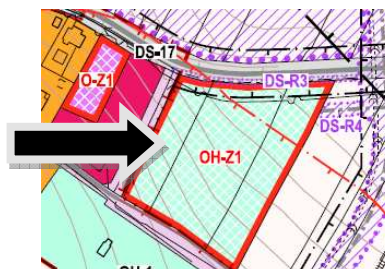
Odůvodnění: Námitka je bezpředmětná, neboť umístění účelové komunikace, jako veřejné technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a v nezastavěném území a také je možné její umístění v koridoru pro umístění splaškové kanalizace k odvádění odpadních vod, pokud to konkrétní technické podmínky v území nevyloučí. Tyto technické podmínky však budou zkoumány v eventuálních navazujících projektových pracích a povolovacích řízeních. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plánování tedy stanoví jen koncepci technické infrastruktury, nikoli přesné parametry a podmínky pro umístování a povolování staveb konkrétních staveb.

Námitka č. 14

Podatel: Filip Jiří a Filipová Alena
Plzeňská 602
74285 Vřesina

Text
námitky: Viz. Příloha č. 14 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán Vřesina vymezuje plochu pro veřejné pohřebiště a souvisejících služby OH-Z1, tato plocha není plochou novou, ale je koncepčně převzata z platného územního plánu obce Vřesina. Vzhledem k tomu, že kapacita obecního hřbitova začíná být již naplněna, vzniká již v platném územním plánu obce potřeba vymezit plochu pro jeho rozšíření. Při rozšíření plochy hřbitova je nutno mít na zřeteli i potřebu zajistit důstojné a klidné prostředí v blízkém okolí hřbitova (ochranné pásmo piety min. 100m) a návaznost na již vybudované technické zázemí stávajícího hřbitova. Hřbitov není vhodné rozšiřovat do míst, kde nebude možné vyloučit kolize s jinými záměry (významnější komunikace, plochy pro rozvoj bydlení, sportovních zařízení, výrobních aktivity, apod.). Plocha pro rozšíření hřbitova bude obsahovat vlastní prostor pro ukládání lidských ostatků, doprovodné plochy související s provozem veřejného pohřebiště, izolační zeleň (pohledově i hlukově oddělující pietní místa od rušivých vlivů), komunikace pro pěší včetně příjezdové komunikace a plochy pro odstavení vozidel. Byly zkoumány různé varianty rozšíření hřbitova, při zohlednění i budoucího vymezení ochranného pásma kolem veřejného pohřebiště cca 100m a umožnění prověřování možnosti výstavby rodinných domů v ploše B-R1. Navržená varianta minimalizuje budoucí možné střety (možnosti negativního ovlivňování plochy hřbitova z výstavby i užívání ploch bydlení) a umožňuje etapové postupné rozšiřování, aniž by se plocha dostala do kolizí s inženýrskými sítěmi.

Námitka č. 15

Podatel: Karásková Svatava
Společná 209
742 85 Vřesina

Text námitky: Viz. Příloha č. 15 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1872/19 v k. ú. Vřesina u Bílovce se nachází v části tzv. Mexiko, kde z hlediska urbanistické koncepce a koncepce technické infrastruktury není vhodné vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. Jedná se o soliterní část Vřesiny, kde by jeho rozvojem mohlo vzniknout nové sídlo, což je i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která stanoví, že vzniku nových samostatných sídel je třeba nástroji územního plánování zamezovat. Expanze zastavitelných ploch do krajiny není vždy pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*). Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny a také ochrana

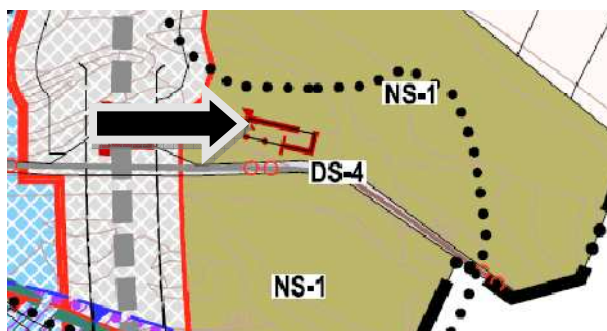
zemědělského půdního fondu.

Námitka č. 16

Podatel: Jan Mura
Narozen 30. 8. 1956
Hlavní 24
742 85 Vřesina

Text
námitky: Viz. Příloha č. 16 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Předem je nutné uvést, že vlastníkem pozemku p. č. 1702/3 v k. ú. Vřesina u Bílovce je Sportovní klub policie, 30. dubna /24, Moravská Ostrava, 72899 Ostrava a pan Jan Mura je vlastníkem budovy bez čísla popisného, nebo evidenčního umístěné na tomto pozemku a vedené, jako jiná stavba. V části tzv. Vřesinské strže, není vhodné zahrnovat objekty v zastavěném území do ploch pro bydlení ani občanské vybavenosti. V blízkosti bude realizována stavba silnice nadmístního významu tzv. „prodloužené rudné“, což sebou ponese zvýšené emise hluku, prachu apod. a objekt bydlení je v tomto prostoru z těchto hledisek naprosto nevhodný. V případě, že v současné době je objekt užíván určitým způsobem, pro který byl zkolaudován, územní plán nezakazuje tyto činnosti provozovat i nadále a neomezuje tak vlastníka budovy na výkonu jeho vlastnických práv, ale do budoucna je třeba zohlednit vztahy a limity v tomto území, které vyplynou z realizace silnice nadmístního významu, kdy územní plán zde má předcházet tomu, aby docházelo v budoucnu k vzájemné interakci staveb pro bydlení a stavby silnice předmětného charakteru.

Námitka č. 17

Podatel: Hájková Marcela
Záhumenní 33/106
708 00 Ostrava

Text
námitky: Viz. Příloha č. 17 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1935 v k. ú. Vřesina u Bílovce se nachází v části tzv. Mexiko, kde z hlediska urbanistické koncepce a koncepce technické infrastruktury není vhodné vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. Územní plán Vřesina již stanovuje dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj a rozvojové záměry obce, která nechce překotným způsobem rozvíjet individuální výstavbu na svém území. Jedná se o solitérní část Vřesiny, kde by jeho rozvojem mohlo vzniknout nové sídlo, což je i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která stanoví, že vzniku nových samostatných sídel je třeba nástroji územního plánování zamezovat. Expanze zastavitelných ploch do krajiny není vždy pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*). Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny a také ochrana zemědělského půdního fondu.

Námitka č. 18

Podatel: Bárta Antonín Ing. a Marie Bártová
Zahrádkářská 189
742 85 Vřesina

Text
námitky: Viz. Příloha č. 18 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Námitka je zmatečná, není jasně deklarováno, proti kterým částem řešení námitka přesně směřuje. Není jasné, co podatel námitky požaduje. Odkazuje se na posudky, které nedokládá, a pořizovateli

nejsou z dostupných zdrojů známy. Ve vztahu k námitce, že není zanesen kanalizační řád, není blíže nic doloženo ani jeho označení. Územní plán používá územně analytické podklady, ve kterých jsou uvedeny relevantní údaje od správců sítí. Nový územní plán pouze aktuálně posuzuje územní souvislosti v dané lokalitě a vhodně je upravuje do podoby SO-R1 – územní rezervy pro plochu smíšenou obytnou, kdy vymezení územní rezervy pro plochy smíšené obytné se váže na vymezení koridoru pro místní komunikaci v koridoru DS-R1. Místní komunikace může současně obsluhovat i přilehlé území v části obce Podevsí. Úkolem je prověřit možnost využití plochy pro bydlení, popř. pro jiné funkce ve vztahu k vodním tokům, vedení VN22 kV a zachování prostupnosti pro pěší a cyklisty. Zastupitelstvem obce bylo rozhodnuto odsunout rozhodnutí o vymezení parku (jako veřejného prostranství) a případně dalších zastavitelných ploch, plochu vymezenou jako územní rezervu včetně prověření, zda v ploše nechránit koridor umístění místní komunikace, která má v budoucnu jedinou možnost jak vyřešit svízelnou dopravní obsluhu ploch bydlení kolem ul. Topolové, Nad Opustou, Selskou a Malá Strana, které jsou napojeny na nadřazenou dopravní síť jednosměrnými ul. Zahrádkářskou a Nádražní. Navíc se zde zájmy vlastníků podstatně liší od cíle vymezeného v platném územním plánu. Vzhledem k významu plochy, její poloze v rámci obce, dobré dopravní dostupnosti a velmi rozdílným představám o využití plochy její vymezení jako územní rezervy, v současnosti jediným možným řešením. Cílem prověření bude hledání vhodného uspořádání, funkčního využití a konsensu mezi vlastníky a zájmy obce jako celku.

Odůvodnění plochy SO-R1 a koridoru DS-R1:

plochu územní rezervy SO-R1 včetně koridoru DS-R1 vymezuje územní plán na ploše tzv. „krajinařského parku“ vymezeného v platném územním plánu obce Vřesina. Vzhledem k tomu, že na využití plochy „krajinařského parku“ měli vlastníci pozemků podstatně jiný názor (převážná část vlastníků, požadovala pozemky změnit na zastavitelné plochy pro bydlení), bylo zřejmé, že realizace parku by byla možná jedině za podmínky, že by obec pozemky vykoupila. Vzhledem k tomu, že jde o pozemky z hlediska situování v obci ve velmi atraktivní poloze, lze důvodně předpokládat, že cena za výkup pozemků pro veřejnou zeleň by byla požadována značně vyšší, než jaká by odpovídala účelu, pro jaký by byly pozemky vykupovány. Obec tuto možnost při projednávání návrhu odmítla a bylo rozhodnuto vytvořit vhodné podmínky pro další uvážlivá rozhodnutí o rozvoji tohoto území. Význam této plochy je o to větší, že poskytuje jednu z mála možností (ne-li jedinou možnost), jak vyřešit svízelnou situaci v dopravní obsluze západní části zastavěného území obce – chápe se zástavba kolem ulic Topolová, Nad Opustou a Pod Lípou, zejména napojení této části obce na ul. Osvobození. To je důvodem, proč je v této lokalitě vymezena i územní rezerva DS-R1. Cílem vymezení územních rezerv v této významné centrální části obce je prověřit možnost účelného využití ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, popř. i pro jiné funkce ve vztahu k vodním tokům, k vedení VN22 kV a zejména zachování prostupnosti pro pěší a cyklisty. Stanovený cíl prověření na plochu smíšenou obytnou současně umožňuje v souladu i s požadavkem §7 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb. vymezením např. i obecní park. Povolování změn jednotlivých parcel na zastavitelné plochy pro bydlení dle dílčích požadavků vlastníků bez prověření souvislostí na sousední území by účel a cíl prověřování ztížily, popř. zcela znemožnily.

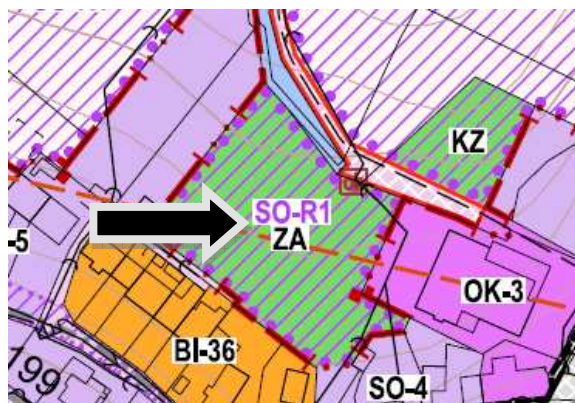
Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

Námitka č. 19

Podatel: Bednářová Pavla Ing., Zahrádkářská 211, 74285 Vřesina
Marie Příhodová, Zahrádkářská 115, 742 85 Vřesina

Text námítky: Viz. Příloha č. 19 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán v prostoru dotčeném námitkou vytváří ucelenou koncepci v prostoru tzv. Krajinářského parku, což je velmi cenné území obce z hlediska budoucího možného rozvoje centra obce. Atomizace zastavitelných ploch by mohla mít za následek blokaci budoucího smysluplného řešení předmětného území, které je nutné vzhledem k dopravnímu napojení a dalším vstupům potřebným pro obsluhu území chránit. Řešení v prostoru tzv. Krajinářského parku je ve své koncepci převzato z platného územního plánu obce Vřesina. Nový územní plán pouze aktuálně posuzuje územní souvislosti v dané lokalitě a vhodně je upravuje do podoby SO-R1 – územní rezervy pro plochu smíšenou obytnou, kdy vymezení územní rezervy pro plochy smíšené obytné se váže na vymezení koridoru pro místní komunikaci v koridoru DS-R1. Místní komunikace může současně obsluhovat i přilehlé území v části obce Podevsí. Úkolem je prověřit možnost využití plochy pro bydlení, popř. pro jiné funkce ve vztahu k vodním tokům, vedení VN22 kV a zachování prostupnosti pro pěší a cyklisty. Zastupitelstvem obce bylo rozhodnuto odsunout rozhodnutí o vymezení parku (jako veřejného prostranství) a případně dalších zastavitelných ploch, plochu vymezit jako územní rezervu včetně prověření, zda v ploše nechránit koridor umístění místní komunikace, která má v budoucnu jedinou možnost jak vyřešit svízelnou dopravní obsluhu ploch bydlení kolem ul. Topolové, Nad Opustou, Selskou a Malá Strana, které jsou napojeny na nadřazenou dopravní síť jednosměrnými ul. Zahrádkářskou a Nádražní. Navíc se zde zájmy vlastníků podstatně liší od cíle vymezeného v platném územním plánu. Vzhledem k významu plochy, její poloze v rámci obce, dobré dopravní dostupnosti a velmi rozdílným představám o využití plochy její vymezení jako územní rezervy, v současnosti jediným možným řešením. Cílem prověření bude hledání vhodného uspořádání, funkčního využití a konsensu mezi vlastníky a zájmy obce jako celku. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). V námitce je dále mylně uvedeno, že jsou na sousedních pozemcích vymezeny nové zastavitelné plochy. Nejedná se o nové zastavitelné plochy, ale o pozemky zastavěného území, které musí být do zastavěného území z hlediska zákona zařazeny, neboť naplňují podmínky §58 stavebního zákona.

Odůvodnění plochy SO-R1 a koridoru DS-R1:

plochu územní rezervy SO-R1 včetně koridoru DS-R1 vymezuje územní plán na ploše tzv. „krajinářského parku“ vymezeného v platném územním plánu obce Vřesina. Vzhledem k tomu, že na využití plochy „krajinářského parku“ měli vlastníci pozemků podstatně jiný názor (převážná část vlastníků, požadovala pozemky změnit na zastavitelné plochy pro bydlení), bylo zřejmé, že realizace parku by byla možná jedině za podmínky, že by obec pozemky vykoupila. Vzhledem k tomu, že jde o pozemky z hlediska situování v obci ve velmi atraktivní poloze, lze důvodně předpokládat, že cena za výkup pozemků pro veřejnou zeleň by byla požadována značně vyšší, než jaká by odpovídala účelu, pro jaký by byly pozemky vykupovány. Obec tuto možnost při projednávání návrhu odmítla a bylo rozhodnuto vytvořit vhodné podmínky pro další uvážlivá rozhodnutí o rozvoji tohoto území. Význam této plochy je o to větší, že poskytuje jednu z mála možností (ne-li jedinou možnost), jak vyřešit svízelnou situaci v dopravní obsluze západní části zastavěného území obce – chápe se zástavba kolem ulic Topolová, Nad Opustou a Pod Lípou, zejména napojení této části obce na ul. Osvobození. To je důvodem, proč je v této lokalitě vymezena i územní rezerva DS-R1. Cílem vymezení územních rezerv v této významné centrální části obce je prověřit možnost účelného využití ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, popř. i pro jiné funkce ve vztahu k vodním tokům, k vedení VN22 kV

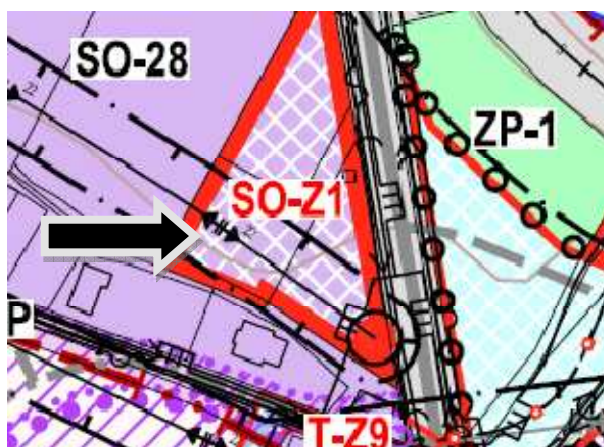
a zejména zachování prostupnosti pro pěší a cyklisty. Stanovený cíl prověření na plochu smíšenou obytnou současně umožňuje v souladu i s požadavkem §7 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb. vymezit např. i obecní park. Povolování změn jednotlivých parcel na zastavitelné plochy pro bydlení dle dílčích požadavků vlastníků bez prověření souvislostí na sousední území by účel a cíl prověřování ztížily, popř. zcela znemožnily.

Námítka č. 20

Podatel: Mgr. Vlková Iva
Oskara Motyky 2985/7
702 00 Moravská Ostrava

Text námítky: Viz. Příloha č. 20 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítkce se nevyhovuje

Odůvodnění: Námítkce není nutno vyhovět, neboť to, co je namítáno, je územním plánem splněno. Plocha SO-Z1 je převzata z platného územního plánu obce Vřesina. V ploše lze umísťovat stavby pro bydlení a v ploše SO-Z1 je nutné akceptovat průchod stávajícího vzdušného vedení VN 22kV a DTR. Pokud samozřejmě dojde k přeložení tohoto vedení je možné pozemek p. č. 1155/2 v k. ú. Vřesina u Bílovce v plném rozsahu využít pro výstavbu. V plochách SO lze umísťovat technickou infrastrukturu a tedy přeložku vedení je možné realizovat a následně po její realizaci využít území v souladu s podmínkami pro plochy SO. Podmínku podmíněně přípustného využití plochy je nutno chápat jako akceptaci vedení VN včetně jeho ochranného pásma do doby jeho případného přeložení. Akceptace ochranného pásma (tudiž i vlastního vedení) vyplývá ze zákona č. 458/2000Sb.(energetický zákon). Územní plán nemá možnosti řešit konkrétní územní podmínky pro umísťování jednotlivých typů staveb a zařízení, stanoví pouze koncepci a podmínky pro využití ploch. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Námítka č. 21

Podatel: Ing. Sylva Gierová
Rakovecká 52E
742 85 Vřesina

Text námítky: Viz. Příloha č. 21 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

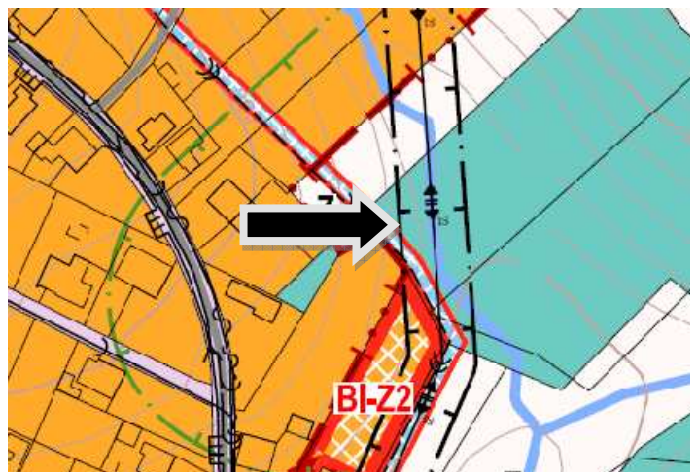
Odůvodnění: Pozemky p. č. 1938 a 1939 v k. ú. Vřesina u Bílovce se nachází v části tzv. Mexiko, kde z hlediska urbanistické koncepce a koncepce technické infrastruktury není vhodné vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení ani pro rekreaci. Územní plán Vřesina již stanovuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a stabilizovaných ploch pro rekreaci s ohledem na demografický vývoj a především rozvojové záměry obce, která nechce překotným způsobem rozvíjet individuální výstavbu na svém území a už vůbec ne v lokalitě Mexiko. Jedná se o solitérní část Vřesiny, kde by jeho rozvojem mohlo vzniknout nové sídlo, což je i v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, která stanoví, že vzniku nových samostatných sídel je třeba nástroji územního plánování zamezovat. Expanze zastavitelných ploch do krajiny není vždy pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*). Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny a také ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa. Ať už v sousedním území dochází k jakémukoliv udělování výjimek z ochranného pásma lesa, toto pro územní plán zůstává stále zákonným limitem využití území a v územním plánu nelze předjímat, zda bude či nebude nějaká výjimka v dalších řízeních udělena. V platném územním plánu jsou sice pozemky zařazeny do zóny rekreační Ú-R, ale vzhledem k tomu, že zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platný od roku 2007, nezná pojem zóna, není možné v tomto území umísťovat v současné době stavby v souladu se zákonem. V platném územním plánu zde není vymezena žádná zastavitelná plocha, a tedy vlastníkově nevznikly nikdy právní nároky na to, aby zde umístil stavbu, tedy k žádnému znehodnocení pozemků v tomto případě nedošlo. Ve vztahu k vymezení plochy OK-Z1 je nutno uvést, že zde již bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení, jehož účinky nemohou být územním plánem měněny, zde tedy územní plán pouze přebírá již umístěný záměr bez toho, aby měl možnost toto v území komplexně vyhodnotit.

Námitka č. 22

Podatel: Ing. Křetinský Ctirad
Hlavní třída 590/111
708 00 Ostrava - Poruba

Text
námitky: Viz. Příloha č. 22 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

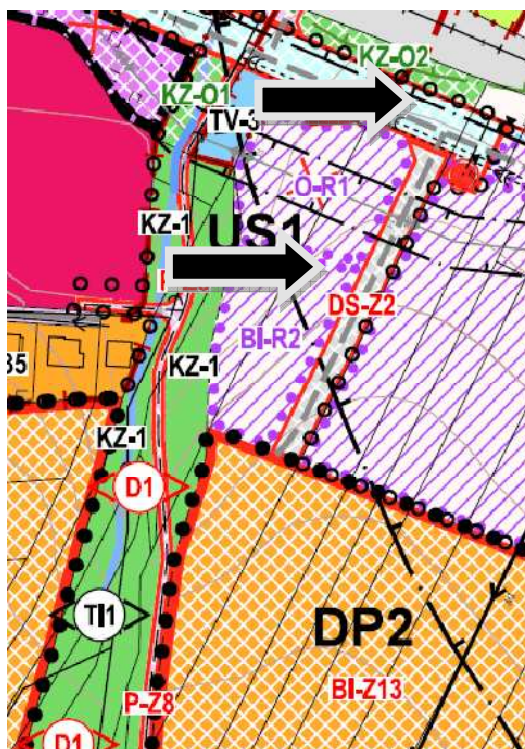
Odůvodnění: Z koncepce stanovené územním plánem Vřesina a z hlediska možností využití nezastavěného území, může být vodní plocha umístěna i v plochách lesních L, ale vzhledem k tomu, že podatel předložil Rozhodnutí Magistrátu města Ostravy, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 28. 4. 2014, které nabylo právní moci dne 31. 5. 2014, kterým se dodatečně povoluje stavba vodního díla – průtočné nádrže, je povinností pořizovatele a zpracovatele územního plánu na toto pravomocné rozhodnutí reagovat a neohrozit jeho právní účinky. Tedy na části pozemku p. č. 1660 a 1661/3 v k. ú. Vřesina u Bílovce bude vymezena stabilizovaná plocha W – vodní a a vodohospodářská v souladu s vydaným rozhodnutím. Vydaná správní rozhodnutí jsou pro územní plán závazným limitem využití území a územní plán musí být s nimi v souladu, tedy musí stanovovat takové podmínky, aby mohly být stavby, na nichž byly vydány správní rozhodnutí realizovány. Toto je v souladu s rozsudkem NSS ze dne 12. 9. 2012 spis. zn. 1 As 107/2012 – 139. Jedná se o drobnou úpravu územního plánu, která nevyvolá opakované veřejné projednání, neboť se jedná pouze o zapracování limitu využití území do ÚPD a to na základě rozhodnutí, k jehož vydání muselo vést veřejnoprávní projednání, a tedy již v tomto řízení musely být podrobně zkoumány vlivy na vlastnická práva dotčených účastníků řízení, kdy tento proces již nemusí být opakován v rámci projednávání územního plánu Vřesina. Z hlediska veřejných zájmů také nedochází k jejich negativnímu dotčení.

Námitka č. 23

Podatel: Ivan Slezák, Kamila Slezáková
Pohoří 217
742 85 Vřesina

Text
námitky: Viz. Příloha č. 23 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se nevyhovuje

Odůvodnění: Část pozemku p. č. 1725/5 v k. ú. Vřesina u Bílovce je již vymezena v návrhu územního plánu Vřesina, jako zastavitelná plocha a to pod označením BI-Z13 tedy plocha bydlení individuálního. Toto řešení je navrženo s ohledem na charakter daného území a vztahy v něm a dále na rozvojové tendence hájené zastupitelstvem obce, které nechce překotný rozvoj individuálního bydlení v obci Vřesina a chce především chránit nezastavěné území, což také ukládá územnímu plánovací zákon v § 18 odst. (4) stavebního zákona ve veřejném zájmu. K jednotlivým bodům námitky pořizovatel níže uvádí:

SK-Z2 koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu, koridor pro umístění dopravní stavby je částečně převzat z platného územního plánu ve znění pozdějších změn, je zde podmínka pro rozhodování v území, až na základě zpracování územní studie. Koridor je vymezen pro realizaci dopravní stavby - místní komunikaci napojující plochy BI-Z12 a BI-Z13. Nová místní komunikace vč. točny autobusů navazující na stávající tramvajovou zastávku v koridoru SK-Z2 v severovýchodní části řešeného území (části obce 7-Důlek) dopravně napojí zastavěné plochy, zastavitelné plochy BI-Z12, BI-Z13 a rezervní plochy BI-R2, BI-R3, O-R1 na nadřazenou sil. III/4692. Záměr má především zajistit plnohodnotnou dopravní obsluhu stávajících ploch bydlení, která je v současné době realizována po místní komunikaci vedené mimoúrovňovým křížením pod tramvajovou tratí (ul. U Mostu), která je v důsledku plánovaných protipovodňových opatření ponechána pouze pro pěší a cyklisty.

Plocha KZ – O2 bude mít nemalý význam na zlepšení krajinného rázu, zlepšení mikroklima v obci a také i zvýšení ekologické stability území, proto je její vymezení účelné.

Rozhodnutí o využití plochy BI-Z13 a BI-Z12 je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci DP2 a zpracováním územní studie (US1), což je plně v souladu s uplatňováním těchto nástrojů v územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k významu a velikosti ploch a také významnému zásahu do zemědělské půdy, bude vhodné využít všechny nástroje (zde zpracování územní studie US1 a využití ploch podmínit uzavřením dohod o parcelaci DP1 a DP2) k tomu, aby bylo území racionálně využito, poskytovalo příznivé podmínky pro bydlení a stalo se nedílnou součástí obce. Bude žádoucí zamezit potencionálnímu upřednostnění subjektivních požadavků na řešení částí ploch před veřejným zájmem hájícím hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů a ochranu zemědělské půdy jako nedílné složky životního prostředí.

O-R1 plocha občanského vybavení. Ve vztahu k rozsahu prověřovaných ploch pro bydlení je žádoucí předběžně vymežit další vhodné plochy pro uspokojení budoucí potřeby ploch pro občanskou vybavenost. Územní plán koncepčně ukládá prověřit potřebu této plochy, včetně reálnosti provedení případné přeložky VN 22kV a nezbytnosti ochrany vodního zdroje v ploše TV-3.

DS-Z2 koridor pro místní komunikaci, která umožní napojení ploch BI-Z12 a BI-Z13 na nadřazenou dopravní síť obce. Nová místní komunikace v koridoru DS-Z2 v části obce 7-Důlek, sleduje doplnění stávajícího komunikačního skeletu a dopravního napojení zastavitelných ploch BI-Z12, BI-Z13 a rezervních ploch BI-R2, BI-R3 a O-R1 na nadřazenou komunikační síť tvořenou návrhovou místní komunikací vedenou v koridoru SK-Z2. Její význam je tedy nesporný.

Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť Územní plán Vřesina přistupuje k vymezování nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje již dostatečné množství ploch určených pro individuální bydlení. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným.

Z výše uvedeného je patrné, že v předmětné lokalitě je nutné hájit řadu veřejných zájmů, jak na dopravní obsluhu širšího území, zásobování širšího území energiemi, efektivního a hospodárného využití území, ochranu nezastavěného území, ochranu vodního zdroje apod. To vše zde převyšuje zájem soukromý spočívající pouze v jednostranné snaze o zhodnocení svých nemovitostí.

Vzhledem ke složitosti majetkoprávních vztahů v celém území vymezeném k vypracování územní studie US1 jako podmínky pro další rozhodování, jehož součástí jsou i pozemky podatelů, je nezbytné nutné pro zachování vyvážené koncepce územního rozvoje této části obce věnovat zvýšenou pozornost již zmíněné územní studii US1, jejímž cílem bude nalezení řešení a konsensu mezi zájmy soukromými a veřejnými. Veřejným zájmem zde určitě bude racionální a ekonomické využití území zohledňující udržitelný rozvoj této části obce. Do doby zpracování územní studie není žádoucí v této části obce upřednostňovat jakékoliv soukromé zájmy jednotlivých vlastníků, protože by to znemožnilo naplnění cílů a úkolů stanovených zákonem č.183/2006 Sb.

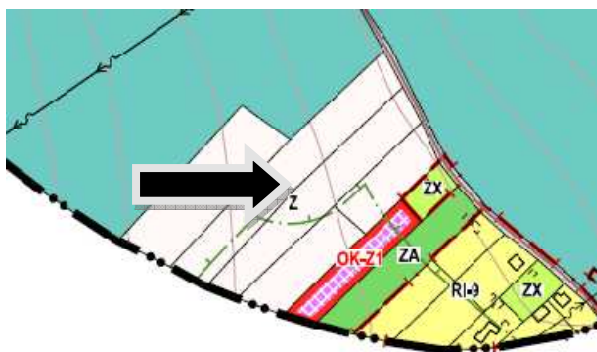
Pořizovatel, obec i zpracovatel ÚP jsou povinni řešit vyváženou a udržitelnou koncepci územního rozvoje obce a ta nesestává s prosté „skládačky“ soukromých a individuálních představ vlastníků o tom, jak by chtěli svou nemovitost zhodnotit a využít. Je nutné mít na zřeteli, že všechny nové rozvojové lokality budou obsahovat, nebo budou napojeny na veřejná prostranství, ve kterých budou jak komunikace, tak i všechny nezbytné inženýrské sítě. Tato veřejná prostranství by měla být v konečné fázi dokončení rozvojových ploch ve vlastnictví obce a obce by měly mít významnou pozici při formování konečné podoby koncepce rozvoje území, protože budou nejen majiteli těchto veřejných prostranství, ale budou se významně podílet na jejich údržbě a zajištění udržitelnosti služeb v oblasti dopravní obslužnosti a napojení na technickou infrastrukturu. Hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů zde obcím ukládají platné právní předpisy. To se dá řešit a plnit pouze návrhem koncepce rozvoje, která bude kompromisem mezi soukromými a veřejnými zájmy v území. To je i smyslem řešení vymezené územní studie US1.

Námítka č. 24

Podatel: Ing. Tomáš Krayzel, U Mostu 1429/6, 700 30 Ostrava 30
Zastoupen JUDr. Radkou Chlebcovou, Ph.D., advokátkou, se sídlem Astlova 3205/1, Praha 5.

Text námítky: Viz. Příloha č. 24 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podatel tvrdí, že změna územního plánu zasahuje do základních práv podatele, která jsou chráněna listinou základních práv a svobod, konkrétně jeho vlastnického práva. Pořizovatel uvádí, že k žádné změně územního plánu nedochází, neboť se tvoří celá nová koncepce rozvoje území obce Vřesina prostřednictvím nového územního plánu Vřesina, které řeší celé území obce a jeho širší územní souvislosti a vazby, nikoli dílčí změnu. Také fakticky k žádné změně v zastavitelnosti území nedochází, neboť územní plán, tak jako platný územní plán obce vymezuje toto území, jako nezastavěné. Dochází pouze ke stanovení nových podmínek pro využití nezastavěného území a to plně v souladu s ust. § 18 odst. (5) stavebního zákona, který umožňuje územnímu plánu v nezastavěném území některé činnosti úplně vyloučit. V předmětném nezastavěném území má územní plán Vřesina jediný legitimní a zákonem daný cíl a to je výsadní ochrana nezastavěného území, která je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochranou ve veřejném zájmu. Parcely uvedené podatelem, jejichž je vlastníkem, se nachází v území, které má charakter přírodní a zemědělský a urbanisticky tvoří pomyslnou hranici mezi obcemi Vřesina a Klimkovice tak, aby nedocházelo ke splývání sídel, což je i z hlediska koordinace širších vztahů a požadavků na ÚP obcí stanovených v ZÚR MSK žádoucí. Ve vztahu k vymezení plochy OK-Z1 v předmětném území je nutno uvést, že zde již bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení, jehož účinky nemohou být územním plánem měněny, zde tedy územní plán pouze přebírá již umístěný záměr bez toho, aby měl možnost toto v území komplexně vyhodnotit. Územní plán zde po prověření charakteru území, tedy jeho posouzení a jeho hodnot stanovil svým řešením, že plocha OK-Z1 je již maximem, co lze v daném území umístit z hlediska ochrany všech jeho složek. Tedy další zátěž je pro přírodní charakter území, který je zde hodnotou území, nežádoucí právě s ohledem na naplnění kapacity tohoto území s ohledem na dodržování principů trvale udržitelného rozvoje území. Pořizovatel, obec i zpracovatel ÚP jsou povinni řešit vyváženou a udržitelnou koncepci územního rozvoje obce a ta nesestává s prosté „skládačky“ soukromých a individuálních představ vlastníků o tom, jak by chtěli svou nemovitost zhodnotit a využít. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny a také ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Dále podatel tvrdí, že návrh územního plánu Vřesina je v rozporu s požadavkem právní jistoty podatele a také v rozporu s principem legitimního očekávání. Pozemek podatele nebyl nikdy pozemkem zastavitelným, vždy se jednalo o pozemky v nezastavěném území. Podateli dosud nevznikl právní nárok realizovat na pozemku jakoukoliv stavbu, nebylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí.

Územní plán nepřipouští povolování ekologických a informačních center v nezastavěném území z těchto důvodů:

- charakter nezastavěného území není ničím výjimečným, čím by se významněji odlišoval od ostatních obcí;
- obec není významným turistickým, rekreačním centrem, ani centrem cestovního ruchu;
- na území obce se nekříží žádné intenzivně využívané významné turistické stezky a cyklostezky;
- na území obce se nenacházejí žádné významné kulturní památky, přírodní či historicko-kulturní zajímavosti;
- na území obce se nevyskytují žádná zvláště chráněná území;
- v lázních Klimkovice, které s řešeným územím přímo sousedí, a je atraktivním centrem pro cestovní ruch, již informační centrum existuje a poskytuje služby;

z těchto důvodů se nepředpokládá v nezastavěném území povolování informačních center. Není důvod, aby informační centrum vzniklo ve volné krajině. Pokud tato potřeba vznikne, lze ji poskytnout v zastavěném území ve stávajících objektech občanského vybavení, popř. jiných objektech k tomuto účelu přizpůsobených.

Podatel dále uvádí, že návrh územního plánu Vřesina má diskriminační charakter. Toto uvádí ve vztahu k vymezení plochy OK-Z1 na straně jedné a nemožnosti výstavby infocentra na straně druhé. Zde je nutné zopakovat, že plocha OK-Z1 je vymezena v předmětném území na základě vydaného pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení, jehož účinky nemohou být územním plánem měněny, zde tedy územní plán pouze přebírá již umístěný záměr bez toho, aby měl možnost toto v území komplexně vyhodnotit. Toto je v souladu s rozsudkem NSS ze dne 12. 9. 2012 spis. zn. 1

As 107/2012 – 139. Také lze tvrdit, že další zátěž je pro přírodní charakter území již nežádoucí právě s ohledem na naplnění kapacity tohoto území s ohledem na dodržování principů trvale udržitelného rozvoje území. Neplatí zde pravidlo, že když jeden pozemek je zastavitelný, musí být nutně i ten sousední, neboť každé území má své limity a specifika. Navíc jako informační centrum slouží blízký areál lázní Klimkovice a umístování dalšího infocentra v předmětné lokalitě je naprosto neodůvodnitelné a neopodstatněné. Územní plánování zde naplnilo svůj úkol zjistit a posoudit stav v území a jeho hodnoty. Bylo konstatováno, že dalším rozšířením výstavby by byly ohroženy hodnoty předmětného území, jakými jsou volná krajina, les, jako významný krajinný prvek a jeho ochrana, přírodní charakter území.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny a také ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa. Pozemky podatele jsou z velké části dotčeny zákonným limitem ve využití území a to ochranným pásmem lesa.

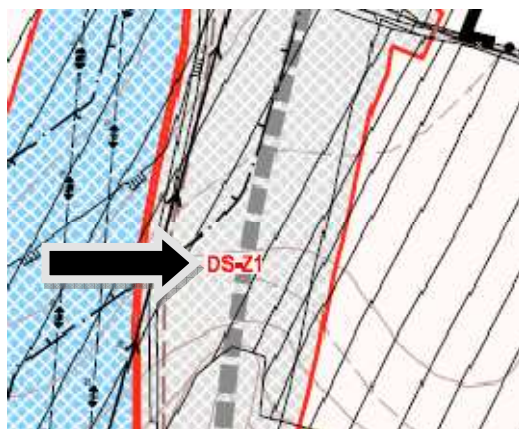
Naprosto neadekvátní je tvrzení podatele, že návrh územního plánu Vřesina opomíjí sociální pilíř územního plánu. Nikde není v územním plánu uvedeno, že území tzv. Mexika má být určeno zejména pro volnočasové využití. Územní plán zde nenavrhuje žádné nové plochy s takovýmto účelem. Pouze respektuje současný stav v území formou určení stabilizovaných ploch a vymezení zastavěného území s ohledem na §58 stavebního zákona a dále reaguje na vydaná územní rozhodnutí. Žádným způsobem zde není deklarováno, že by obec počítala s rozvojem volnočasových aktivit v tomto území, spíše naopak. Obec chce toto území utlumit tak, aby byla zachována jeho hodnota volné, přírodní krajiny a dotvořila tak prostor navazující i na sousední obec Klimkovice a přírodní část areálu lázní Klimkovice. Obec Klimkovice také na svém území s žádnou výstavbou v přilehlém prostoru nepočítá. Součástí územního plánu je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i posouzení sociálního pilíře, zde ÚP cíleně vede k vyrovnání ekonomického, ekologického a sociálního pilíře. Sociální zájem má obec Vřesina zajištěnu jednak blízkostí města Ostravy a jednak blízkostí lázní Klimkovice, sama tedy nemusí zajišťovat další prostředky k tomu, aby se lidé mohli setkávat a posilovat sociální vazby. Tento požadavek je již naplněn vymezením zastavitelných ploch právě pro občanskou vybavenost, kterých je koncepčně stanoven dostatek. Expanze zastavitelných ploch do krajiny není vždy pozitivním trendem pro udržení soudržnosti obyvatel a ochrany prostředí (*pozitivní je pouze pro majitele pozemků*).

Námítka č. 25

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR
Odbor přípravy staveb Brno
Šumavská 33
612 54 Brno

Text námítky: Viz. Příloha č. 25 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

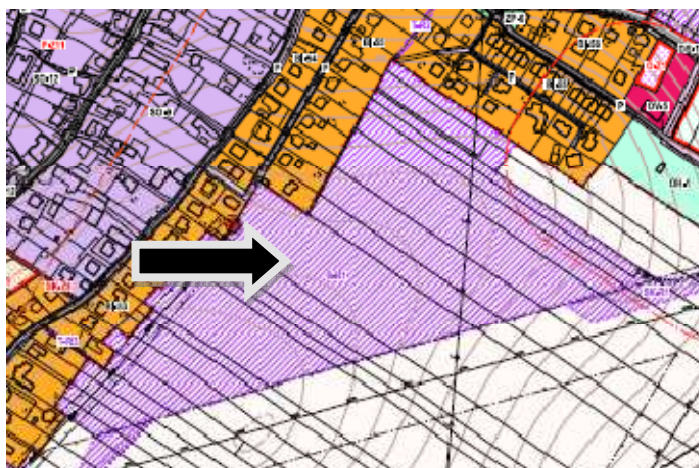
Odůvodnění: Ochranné pásmo silnice I. třídy přeložky silnice I/11 Ostrava – prodloužená Rudná bude zakresleno v plné šíři 50 m od osy silnice na obě strany, jako limit využití území do koordinčního výkresu, který je součástí grafické části odůvodnění územního plánu Vřesina. Tímto je také kladně vypořádána připomínka podatele, kterou uplatnil již ve fázi projednávání návrhu územního plánu Vřesina dle § 50 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu provedenou v odůvodnění územního plánu, jedná se tedy o úpravu drobnou, která nevyvolává nutnost opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 26

Podatel: Jan Fučík
Pohoří 369
742 85 Vřesina

Text
námitky: Viz. Příloha č. 26 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Vřesina:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Pořizovatel, určený zastupitel, zpracovatel územního plánu i zastupitelstvo obce zde přisvědčují podateli v jeho námitkách a pro složitost celé lokality a jejímu vymezení jako územní rezervy B-R1 tuto z řešení územního plánu Vřesina vypustí včetně souvisejících návrhů SK-R1 (pouze v části vedoucí od B-R1 po silnici III/4692), DS-R5, P-R1 a T-R2. Plocha B-R1 je vymezena jako územní rezerva s cílem prověřit její možné budoucí využití jako plochy pro bydlení. Územní plán tedy v tomto případě nestanoví konkrétní využití plochy a změnu využití území, pouze říká, že v budoucnu by mohlo být po prověření vymezeno předmětné území, jako zastavitelná plocha. Zastupitelstvo se v tomto případě

rozhodlo na svůj původní záměr ve vztahu k územní rezervě B-R1 rezignovat v důsledku odporu občanů proti trasování technické infrastruktury, která souvisí právě s územní rezervou B-R1. Pořizovatel toto vyhodnocuje jako drobnou úpravu územního plánu Vřesina, neboť se nejedná o zásah do komplexní urbanistické koncepce ani žádným způsobem nedochází k ohrožení soukromých zájmů, neboť pouhým vymezením územní rezervy nevzniká zastavitelná plocha a tedy jejím vypuštěním není nikdo krácen na svých vlastnických ani hmotných právech. Stav v území zůstává nezměněn a dokonce tím, že územní rezerva bude vypuštěna, se současné využití území uvolní, protože nebude vázáno respektováním plochy územní rezervy. Soulad s veřejným zájmem je zde deklarován rozhodnutím zastupitelstva obce, které je ve své samostatné působnosti oprávněno rozhodovat o budoucím rozvoji obce Vřesina. Vypuštěním územní rezervy nedojde k žádnému ohrožení veřejného zájmu v daném území.