

PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV:

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

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

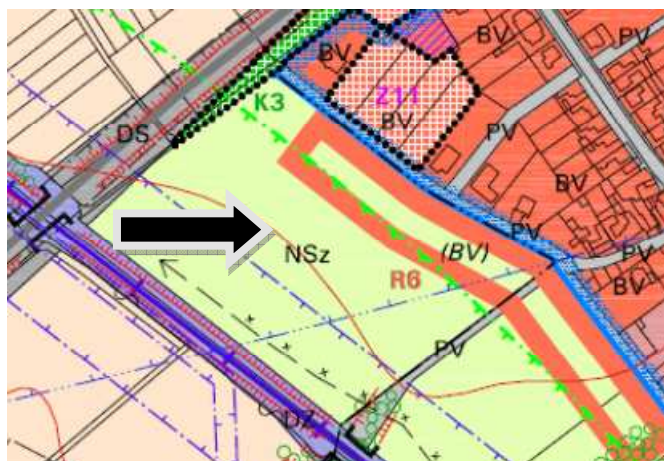
- dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 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: Opluštil Petr, Březce 779, 78313 Štěpánov
Opluštilová Martina, Březce 779, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

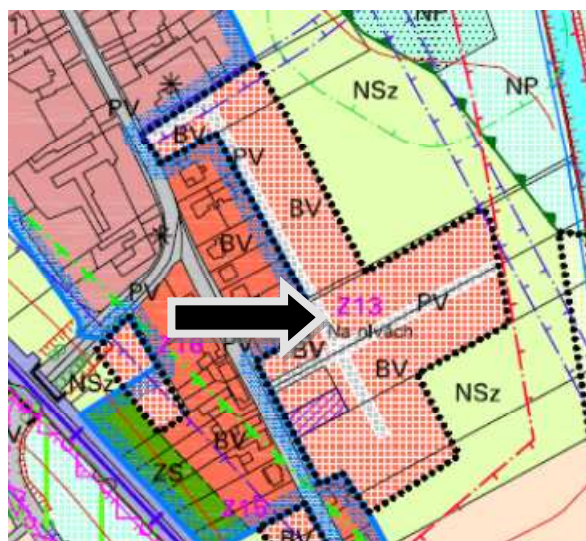
Odůvodnění: Plocha územní rezervy R6 - bydlení v RD - venkovské (BV) byla vymezena za účelem, aby bylo možné ukončit rozvoj obytného území v Březcích směrem k dráze, ale až po vyčerpání možností využít zastavitelné plochy, které jsou umístěny v části Březce, a které nejsou tak rizikové z hlediska působení hluku a emisí z provozu na železnici. Budoucí případné obestavění zatím jednostranně využitě místní komunikace vyžaduje řešení hlukové zátěže. Tak jak je územní plán koncipován obsahuje návrh vhodných zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca 27 ha, kdy odhadovaná potřeba stanovena na základě předpokládaného demografického vývoje je cca 18 ha. Převís nabídky ploch nad očekávanou potřebou je tedy cca 50%. Další zastavitelné plochy zvláště v území zasaženém působením negativních vlivů z dopravy není vhodné vymezovat a nebylo by to vzhledem k převýšení zastavitelných ploch ani důvodné. V tomto případě je nutné, aby převážil veřejný zájem ochrany obyvatelstva před účinky hluku a emisí z dopravy. 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.

Námitka č. 2

Podatelé: Veselský Pavel a Veselská Ivana,
Březce 727, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

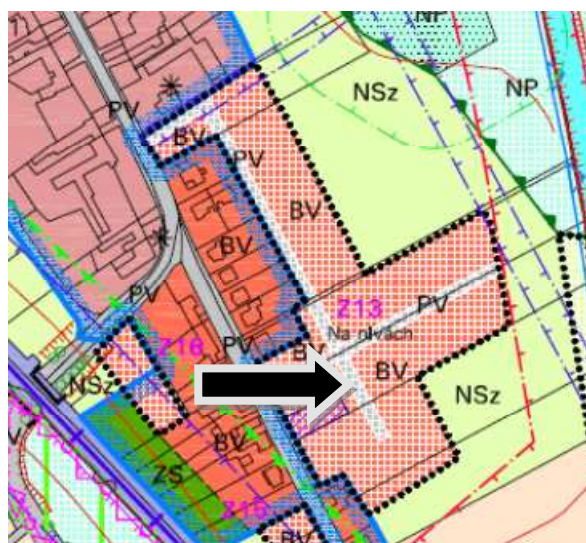
Odůvodnění: V současné době se v daném území připravuje zpracování územní studie, která bude v bližším detailu řešit komunikační skelet v dané lokalitě. Komunikace navržená v návrhu územního plánu může být na pozemku p. č. 258/10 v k. ú. Březce vypuštěna. Vzhledem k tomu, že tímto nedochází k ohrožení veřejných ani soukromých zájmů v území, lze toto považovat za drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nevyvolá nutnost opakovaného veřejného projednání. Území se odblokovává, takže podmínky v něm se pro všechny dotčené vlastníky pozemků zlepší.

Námitka č. 3

Podatelé: Bambasová Ludmila,
Březce 727, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: V současné době se v daném území připravuje zpracování územní studie, která bude v bližším detailu řešit komunikační skelet v dané lokalitě. Komunikace navržená v návrhu územního plánu může být na pozemku p. č. 258/38 v k. ú. Březce vypuštěna. Vzhledem k tomu, že tímto nedochází k ohrožení

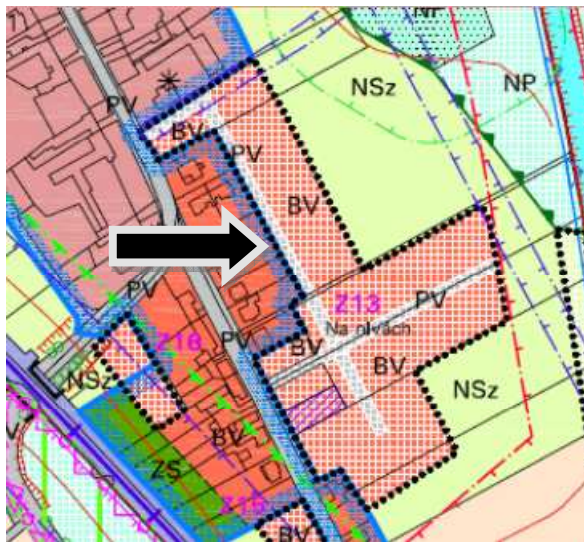
veřejných ani soukromých zájmů v území, lze toto považovat za drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nevyvolá nutnost opakovaného veřejného projednání. Území se odblokovává, takže podmínky v něm se pro všechny dotčené vlastníky pozemkůlepší.

Námítka č. 4

Podatel: Žádník Peter,
Březce 801, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

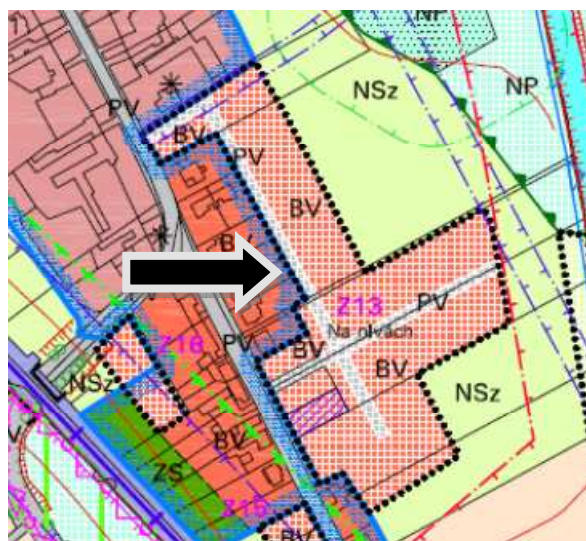
Odůvodnění: V současné době se v daném území připravuje zpracování územní studie, která bude v bližším detailu řešit komunikační skelet v dané lokalitě. Komunikace navržená v návrhu územního plánu na pozemku p. č. 258/8 v k. ú. Březce za pozemkem podatele p. č. 258/19 v k. ú. Březce může být vypuštěna. Vzhledem k tomu, že tímto nedochází k ohrožení veřejných ani soukromých zájmů v území, lze toto považovat za drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nevyvolá nutnost opakovaného veřejného projednání. Území se odblokovává, takže podmínky v něm se pro všechny dotčené vlastníky pozemkůlepší.

Námítka č. 5

Podatel: Žádník Vojtěch,
Březce 800, 78313 Štěpánov

Text Viz. Příloha č. 5 tohoto rozhodnutí o námitkách.
námitky:

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

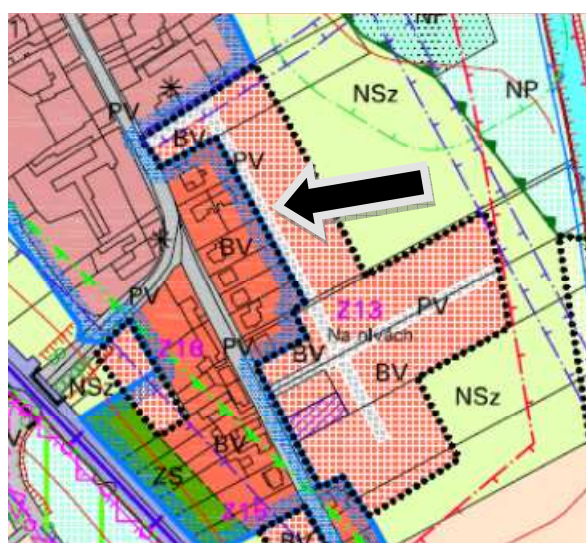
Odůvodnění: V současné době se v daném území připravuje zpracování územní studie, která bude v bližším detailu řešit komunikační skelet v dané lokalitě. Komunikace navržená v návrhu územního plánu na pozemku p. č. 258/8 v k. ú. Březce za pozemkem podatele p. č. 258/18 v k. ú. Březce může být vypuštěna. Vzhledem k tomu, že tímto nedochází k ohrožení veřejných ani soukromých zájmů v území, lze toto považovat za drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nevyvolá nutnost opakovaného veřejného projednání. Území se odblokovává, takže podmínky v něm se pro všechny dotčené vlastníky pozemkůlepší.

Námitka č. 6

Podatel: Smutný Vladimír,
Březce 789, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: V současné době se v daném území připravuje zpracování územní studie, která bude v bližším detailu řešit komunikační skelet v dané lokalitě. Komunikace navržená v návrhu územního plánu na pozemku

p. č. 258/8 v k. ú. Březce může být vypuštěna. Vzhledem k tomu, že tímto nedochází k ohrožení veřejných ani soukromých zájmů v území, lze toto považovat za drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nevyvolá nutnost opakovaného veřejného projednání. Území se odblokovává, takže podmínky v něm se pro všechny dotčené vlastníky pozemkůlepší.

Námítka č. 7

Podatel: Weinlich Jaroslav a Weinlichová Jana,
Březce 788, 78313 Štěpánov

Text námítky: Viz. Příloha č. 7 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítce se vyhovuje

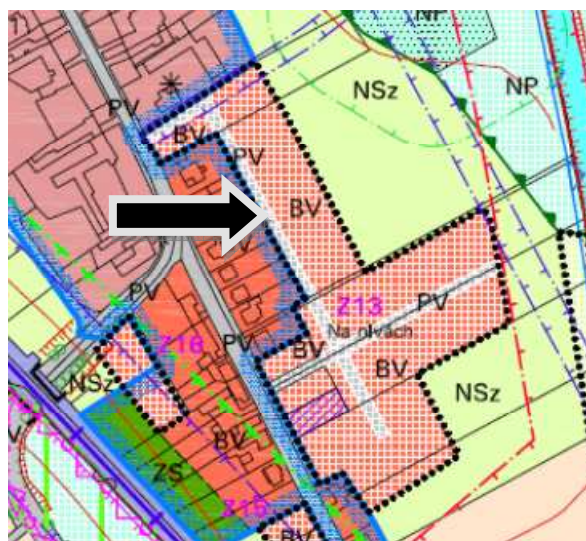
Odůvodnění: V současné době se v daném území připravuje zpracování územní studie, která bude v bližším detailu řešit komunikační skelet v dané lokalitě. Komunikace navržená v návrhu územního plánu na pozemku p. č. 258/8 v k. ú. Březce za pozemkem podatelů p. č. 258/17 v k. ú. Březce může být vypuštěna. Vzhledem k tomu, že tímto nedochází k ohrožení veřejných ani soukromých zájmů v území, lze toto považovat za drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nevyvolá nutnost opakovaného veřejného projednání. Území se odblokovává, takže podmínky v něm se pro všechny dotčené vlastníky pozemkůlepší.

Námítka č. 8

Podatel: Došlík Ivan Ing. a Došlíková Ivana Mgr.,
Březce 792, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

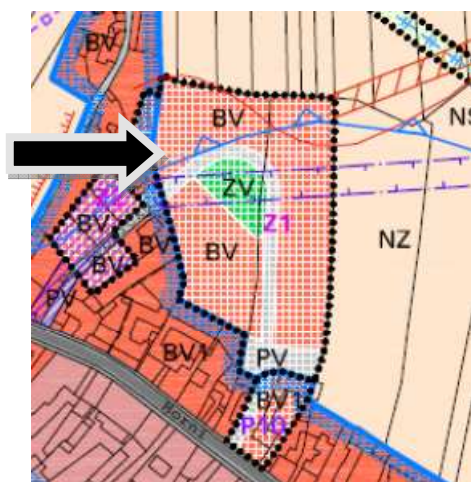
Odůvodnění: V současné době se v daném území připravuje zpracování územní studie, která bude v bližším detailu řešit komunikační skelet v dané lokalitě. Komunikace navržená v návrhu územního plánu na pozemku p. č. 258/8 v k. ú. Březce za pozemkem podatelů p. č. 258/21 v k. ú. Březce může být vypuštěna. Vzhledem k tomu, že tímto nedochází k ohrožení veřejných ani soukromých zájmů v území, lze toto považovat za drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nevyvolá nutnost opakovaného veřejného projednání. Území se odblokovává, takže podmínky v něm se pro všechny dotčené vlastníky pozemkůlepší.

Námitka č. 9

Podatel: Baroch Miroslav Ing., Na rybníčku 664/8, 78313 Štěpánov
 Barochová Lenka Ing., Na Rybníčku 664/8, 78313 Štěpánov
 Trnka Josef, Na rybníčku 666/3, 78313 Štěpánov
 Vrážel Libor, Na Rybníčku 669/1, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Zastavitelná plocha Z1 s budoucím využitím BV byla již součástí dosud platného územního plánu

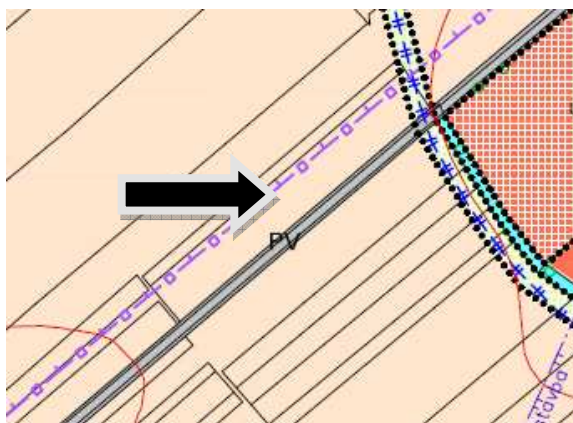
sídelního útvaru Štěpánov. Pro tuto plochu je v návrhu územního plánu Štěpánov stanovena podmínka zpracování územní studie, jako podkladu pro rozhodování v území v navazujících řízeních. Územní studie, jejichž zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v území plochy Z1 se v územním plánu vymezuje tehdy, když nelze v rámci územního plánu jednoznačně určit nejvhodnější využití zastavitelné plochy nebo její prostorové uspořádání nebo se v ní vyskytují prvky a jevy, které je třeba posoudit podrobněji, než umožňuje územní plán. Pro zastavitelnou plochu je zpracována urbanistická studie, na základě jejíhož prověření byl do návrhu ÚP zpracován komunikační skelet společně s trasováním inženýrských sítí. Tento byl vyhodnocen dopravním expertem, jako nejvhodnější vzhledem k širším územním souvislostem daného území. Územní plán nemůže v rámci detailu řešení, který mu ze zákona přísluší, řešit problematiku toho, kdo, jak a za jakých podmínek bude v budoucnu předmětnou komunikaci využívat. 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. 10

Podatel: Vidlař Michal,
Dolní 120/5, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítka se nevyhovuje

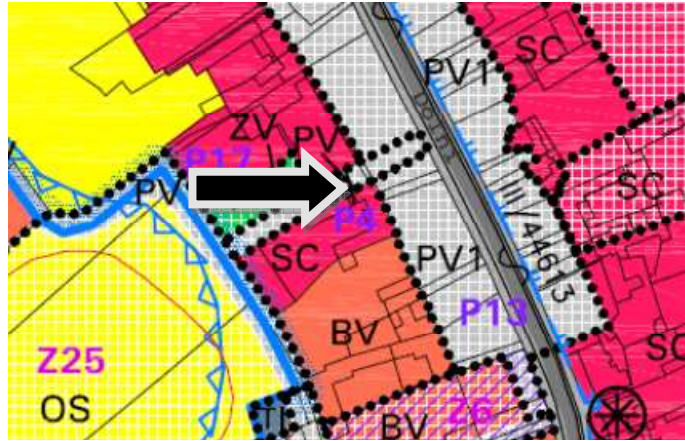
Odůvodnění: Vymezení pozemku p. č. 1833/29 v k. ú. Štěpánov u Olomouce se z hlediska urbanistické koncepce a koncepce ochrany přírody a krajiny jeví jako naprosto nevhodný záměr, který je umístěn mimo stávající i výhledové zastavění „v polích“. Zde je nutné uplatnit ochranu veřejných zájmů, kdy veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny, také ochrana zemědělského půdního fondu a dále ochrana před povodněmi, neboť na pozemku je navrženo protipovodňové opatření. Důležitý je také fakt, že územní plán je koncipován tak, že obsahuje návrh vhodných zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca 27 ha, kdy odhadovaná potřeba stanovena na základě předpokládaného demografického vývoje je cca 18 ha. Převís nabídky ploch nad očekávanou potřebou je tedy cca 50%. Další zastavitelné plochy zvláště ve volné krajině není vhodné vymezovat a nebylo by to vzhledem k převisu zastavitelných ploch ani důvodné. V tomto případě je nutné, aby převážil veřejný zájem ochrany nezastavěného území, volné krajiny a protipovodňové ochrany. 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, který v tomto případě výrazně převažuje.

Námitka č. 11

Podatel: Fryblík Leo a Fryblíková Anna,
Dolní 10/25, 78313 Štěpánov

Text námítky: Viz. Příloha č. 11 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se nevyhovuje

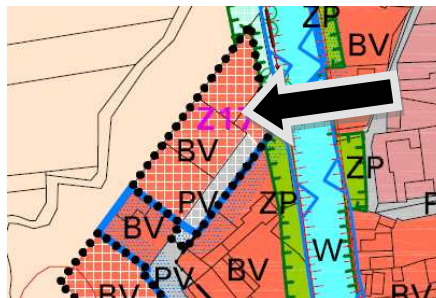
Odůvodnění: V prostoru lokality Pravoslavná jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8, Z45 a Z9 pro bydlení (BV), Z25 pro areál tělovýchovy a sportu - hřiště (OS). Podmínkou pro realizaci těchto záměrů je zajištění dopravní obsluhy úpravou a doplněním místní obslužné komunikace ("Záhumenní"), která propojí ul. Pravoslavnou s ulicí Nádražní. Celý prostor lokality Pravoslavná je třeba propojit i s centrem obce - navrženy jsou dva krátké úseky místních komunikací: přestavbová plocha P4 a komunikace, která je součástí plochy Z6. V přestavbové ploše P4 je navržena místní komunikace, která má spolu s navrženou rekonstrukcí komunikace v ploše Z6 zajistit dopravní spojení rozvojové lokality "Pravoslavná" s centrem obce. Tedy plocha P4 je z hlediska širších územních vztahů strategickou plochou a bude sloužit budoucímu rozvoji obce, který je v tomto případě možné chápat jako veřejný zájem.

Námitka č. 12

Podatel: Kráčmar Roman a Kráčmarová Hana,
Benátky 182,
Moravská Huzová, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

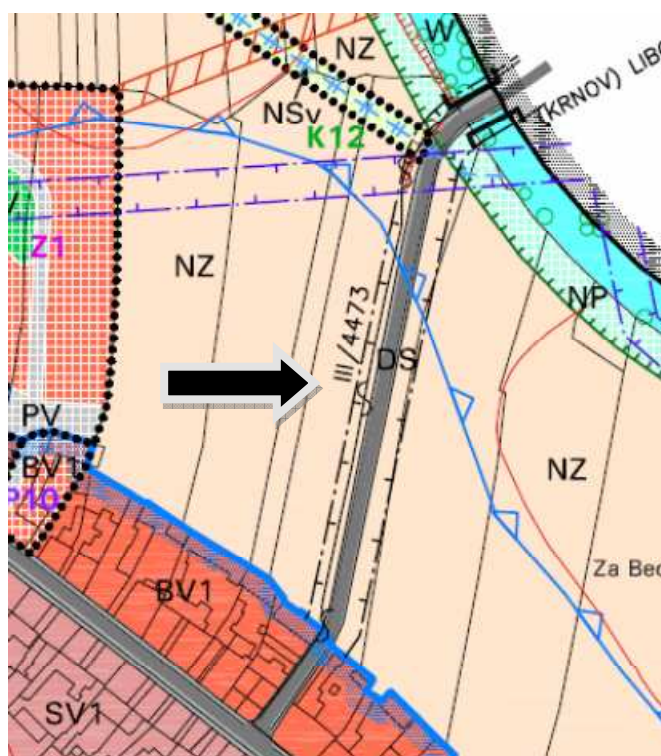
Odůvodnění: Námitka je bezpředmětná, neboť komunikace lze budovat všude v plochách BV – bydlení v rodinných domech venkovské, pro které ze závazných podmínek pro jejich využití vyplývá jako využití přípustné umístování související dopravní a technické infrastruktury. Tedy komunikaci lze na pozemku p. č. 686/207 v k. ú. Štěpánov u Olomouce vybudovat bez toho, že bude vymezena v územním plánu, jako součást ploch PV.

Námitka č. 13

Podatel: Kalabis Ladislav,
Sokolská 767/7, Veveří, 60200 Brno

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Záměr č. 6 je záměr na rozšíření obytného území obce vč. Senior parku Štěpánov do nivy Oskavy, jako nežádoucí propojování sídel (Štěpánov - Krnov), narušující krajinný ráz. Vymezení pozemku p. č. 1651/98 v k. ú. Štěpánov u Olomouce se z hlediska urbanistické koncepce a koncepce ochrany přírody a krajiny jeví jako naprosto nevhodný záměr, který je umístěn mimo výhledové rozvojové území obce. Zde je nutné uplatnit ochranu veřejných zájmů, kdy veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4), ochrana volné krajiny, také ochrana zemědělského půdního fondu a dále ochrana před povodněmi, neboť na pozemku je navrženo protipovodňové opatření a zasahuje na něj záplavové území řeky Oskavy. Důležitý je také fakt, že územní plán je koncipován tak, že obsahuje návrh vhodných zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca 27 ha, kdy odhadovaná potřeba stanovena na základě předpokládaného demografického vývoje je cca 18 ha. Převís nabídky ploch nad očekávanou potřebou je tedy cca 50%. Další zastavitelné plochy zvláště ve volné krajině není vhodné vymezovat a nebylo by to vzhledem k převisu zastavitelných ploch ani důvodné. V tomto případě je nutné, aby převážil veřejný zájem ochrany nezastavěného území, volné krajiny a protipovodňové ochrany. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy

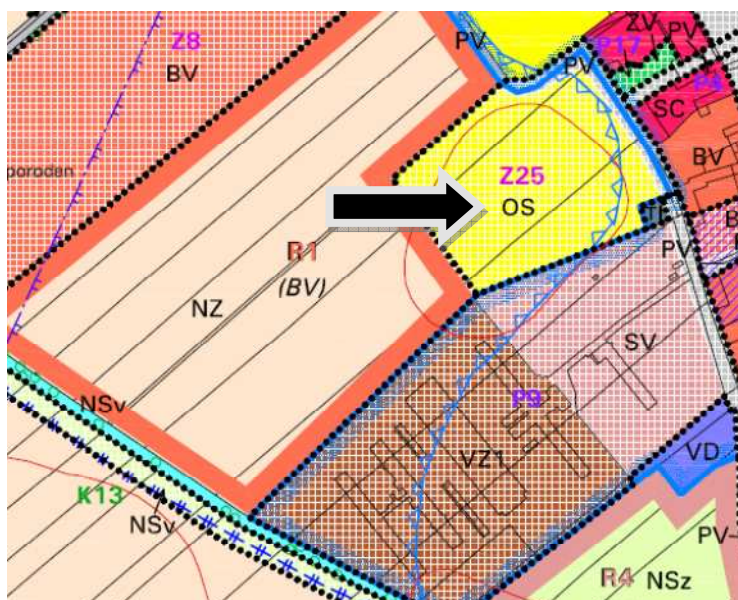
zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, který v tomto případě výrazně převažuje. Také z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vyplývá, že nesmí docházet k propojování sídel narušující krajinný ráz, k čemuž by právě vymezením zastavitelných ploch v tomto území došlo. Ve vztahu k vymezení sousední zastavitelné plochy Z1 je nutné uvést, že se jedná o plochu převzatou již z platného územního plánu sídelního útvaru Štěpánov, není to tedy nový záměr, ale dlouhodobý rozvojový záměr obce.

Námítka č. 14

Podatel: Běhal Karel, Horní 102/56, 78313 Štěpánov 1/2
Běhalová Růžena, Horní 102/56, 78313 Štěpánov

Text námítky: Viz. Příloha č. 14 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítka se nevyhovuje

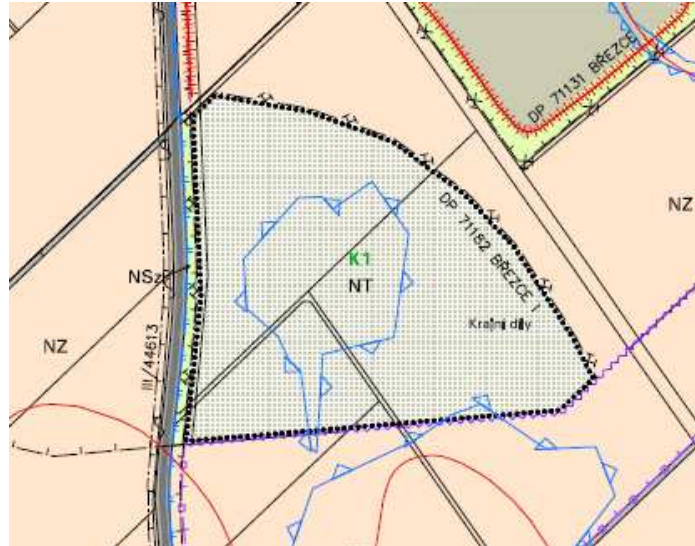
Odůvodnění: Plocha Z25 určená pro tělovýchovu a sport vychází z platného územního plánu sídelního útvaru Štěpánov a obec nechce od možnosti její realizace úplně upustit, neboť je to plocha v blízkosti centra obce. Pro obec velikosti Štěpánova je stávající areál fotbalového hřiště již nedostatečný a je třeba pro rozvoj takového využití hledat jiná území. Navrhované rozšíření bude možností i pro rozšíření rekreačně sportovního využití pro veřejnosti. Územní plán zde koncepčně navrhuje plochu s určitým typem budoucího funkčního využití, nemůže řešit budoucí vlastnické vztahy v daném území a předjímat, jak dopadnou jednání s vlastníky pozemků a zda skutečně k realizaci sportu v tomto území dojde. Koncepčně je zde naplněn požadavek na vymezení dostatečných ploch sportu pro předpokládaný obytný rozvoj obce, které dotváří podmínky pro kvalitní život obyvatel ve vztahu k volnočasovým aktivitám. 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.

Námitka č. 15

Podatel: Vladimír Brodský
Březce 716, 783 13 Štěpánov

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Předem pořizovatel konstatuje, že Vladimír Brodský nemá vlastnická práva k nemovitosti, která by mohla být dotčena návrhem územního plánu – plochou K1 a to domu č. p. 716 v Březcích, obec Štěpánov 783 13, kdy vlastníkem předmětné nemovitosti je paní Brodská Hana, Březce 716, 78313 Štěpánov, která však není podatelkou předmětné námitky. Také z námitky není patrné a průkazné, kteří další obyvatelé dotčení návrhem plochy K1 jsou ve skupině obyvatel Březců, kterou zastupuje pan Vladimír Brodský při podání této námitky. Pořizovatel tedy konstatuje, že pan Vladimír Brodský není aktivně legitimován k podání námitky, neboť není návrhem územního plánu Štěpánov dotčen na svých hmotných právech.

I přes výše uvedené však pořizovatel odůvodňuje námitku takto:

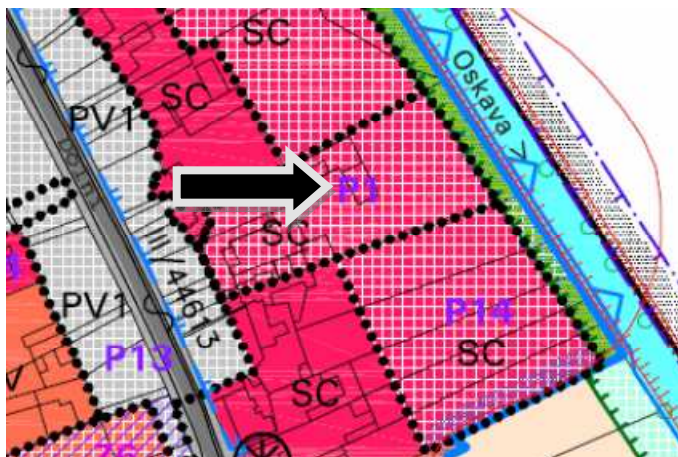
Plocha určená územním plánem pro těžbu nerostů K1 je vymezena v rozsahu stanoveného dobývacího prostoru Březce I č. 71182, který je stanoven na základě pravomocného rozhodnutí Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého v Ostravě č. j.: SBS/37901/2011/OBÚ-05/14/511/Ing.So, ze dne 20. 12. 2011. Tímto rozhodnutím je povolena hornická činnost-otvírka, příprava a dobývání výhradního ložiska v dobývacím prostoru Březce I., evid.č. 71182. Návrh územního plánu nemůže odstranit účinky dříve vydaných pravomocných územních rozhodnutí, jak o tom hovoří i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2012 spis. zn. 1 As 107/2012-139 a tedy toto územní rozhodnutí je limitem v předmětném území a jako takové musí být návrhem územního plánu respektováno.

Námitka č. 16

Podatel: Kameníček Zbyněk,
Horní 653/53, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se nevyhovuje

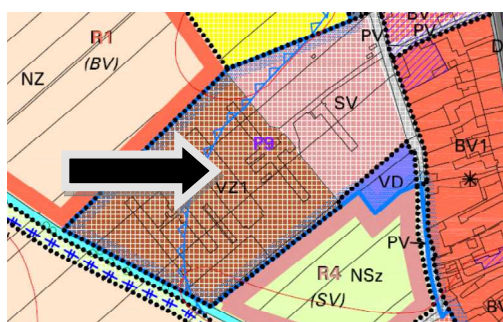
Odůvodnění: Plocha přestavby P1 s navrženým funkčním využitím SC – plochy smíšené obytné venkovské centrální dnes slouží účelu nepříliš vhodnému pro centrum obce a to výroba a skladování. Právě pro vhodný rozvoj obslužných funkcí v centru obce je navržena přestavba části pozemků zastavěného území v centru ve prospěch ploch smíšených obytných centrálních, neboť se počítá s rozšířením areálu školy, změnou účelu stávající výrobní provozovny, doplnění občanského vybavení a služeb, jejichž potřeba se v obci velikosti Štěpánova může vyskytnout. Přestavbovou plochu v centru Štěpánova - P1 je třeba považovat za vhodnou (a do značné míry z dlouhodobého hlediska jedinou) plochu smíšenou obytnou venkovskou centrální (SC), která umožní dále soustřeďovat v centru obce polyfunkční plochy pro bydlení a občanské vybavení, konkrétní a známé záměry i taková zařízení, jejichž potřeba se může v dlouhodobém horizontu vyskytnout. Další soustřeďování obslužných funkcí v centru Štěpánova je vhodné i z prostorových důvodů - dostupnost z Březců a Benátek, Moravské Huzové - přes Liboš a z "horního konce" Štěpánova (Novoveské čtvrti) je podobná. Jedním z dlouhodobých rozvojových záměrů obce je vytvořit funkční centrum, které zde v obci v současné době chybí, proto územní plán hledá nástroje, jak vytvořit co nejhodnější podmínky pro vznik centra se všemi jeho aspekty a to nad rámec řešení budoucích vlastnických vztahů v území. Jedná se o přestavbovou plochu, kde stávající využití může zůstat nezměněno a podnikatelská činnost může v území i nadále probíhat. 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.

Námitka č. 17

Podatel: Kameníček Zbyněk,
Horní 653/53, 78313 Štěpánov

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

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Štěpánov:



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Území, které je navrženo k přestavbě P9 je dnes z části nevyužívané, z části se jedná o volné plochy bývalého areálu živočišné výroby. Přestavbová plocha P9 je ve východní části areálu navržena jako SV - bydlení smíšené obytné venkovské, větší západní části areálu na VZ1 - zemědělská výroba - rodinné farmy. Vzhledem k těsné blízkosti centra obce, by jeho původní využití (chov prasat) zde nebylo vhodné, ale protože trvá zájem o provozování živočišné výroby, je v části plochy - vzdálenější od obytné zástavby a centra - navrženo zastavění rodinnou farmou (farmami) - tj. stavbami pro zemědělství s byty pro rodinné bydlení. Pro přestavbovou plochu P9 je navrženo jako podmínka pro rozhodování v území zpracování územní studie. V územní studii přestavbové plochy P9 bude posouzena možnost využití stávajících staveb nebo jejich částí pro přestavbu na rodinné farmy (VZ1) a širší územní souvislosti. Vzhledem k tomu, že územní plán nezkoumá detaily týkající se majetkoprávních vztahů v území, je irelevantní informace, že probíhá úprava vlastnických vztahů v předmětném území. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území z dlouhodobého hlediska a nikoli s přihlédnutím k vlastnickým vztahům. Využití území jen pro živočišnou výrobu by bylo z hlediska umístění lokality v blízkosti centra a obytných objektů velice nevhodné, vzhledem k emisím, které živočišná výroba produkuje, a jsou neslučitelné s podmínkami pro zachování kvalitního bydlení v obci. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Kdy veřejným zájmem je zde ochrana kvalitního životního prostředí stávajících obyvatel a budoucího rozvoje obytné funkce obce, která v případě Štěpánova již dlouhodobě převažuje.