

PŘÍLOHA Č. 2 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV:

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

- dle § 50 a § 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.

Připomínka č. 1

Podatel: Lorenc Rafael
Dělnická 1149/29,
Nová Ulice, 77900 Olomouc

Ze dne: 20. 11. 2013

Text připomínky: Podatel připomínkuje to, že zpracovatel u tabulky vyhodnocení jednotlivých požadavků neuvedl parcelu č. 532/102 v k. ú. Štěpánov u Olomouce.

Vyhodnocení: Jedná se o formalitu, neboť žádosti podatele o vymezení zastavitelné plochy bylo koncepčně vyhověno i na parcele č. 532/102 a to vymezením zastavitelné plochy Z7 – plocha pro bydlení venkovské.

Připomínka č. 2

Podatelé: Vladimír a Anna Brodští
Březce 716,
783 13 Štěpánov

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

Vyhodnocení: Původně vymezená plocha pro těžbu nerostů K1 byla omezena pouze na rozsah stanovený dobývacím prostorem 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.

Připomínka č. 3

Podatel: Lenka Valentová
U Parku 121/1
Štěpánov

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

Vyhodnocení: O této připomínce jednalo dne 16. 12. 2013 zastupitelstvo obce Štěpánov. Návrh územního plánu byl po projednání dle § 50 stavebního zákona upraven tak, že pozemek p. č. 371/3 v k. ú. Štěpánov u Olomouce byl vyčleněn z ploch SC - plochy smíšené obytné venkovské centrální a byl zařazen do ploch BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.

Připomínka č. 4

Podatel: Bubeníček Michal
Skrbeňská 408/59
783 35 Horka nad Moravou

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

Vyhodnocení: Poznámka: Pan Bubeníček podal věcně shodnou připomínku i dne 14. 10. 2013. Vyhodnocují se společně a to následovně:
O připomínce jednalo dne 16. 12. 2013 zastupitelstvo obce Štěpánov a rozhodlo, že první etapa ploch

pro výrobu bude zahrnuta do návrhu územního plánu a druhá etapa do územní rezervy s budoucím využitím výroba. Po zhodnocení celé situace především ve vztahu k tomu, že 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 celého území, jako zastavitelných ploch, nebo ploch rezervy došlo, zpracovatel územního plánu návrh upravil po projednání dle § 50 stavebního zákona tak, že je vymezena plocha Z51 plocha pro výrobu a skladování v omezeném rozsahu. Připomínce tedy bylo částečně vyhověno.

Připomínka č. 5

Podatel: Vážanský Karel,
Horní 571/13a,
783 13 Štěpánov

Text připomínky: Viz. Příloha č. 4 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce bude vyhověno. Na parcele č. 1447/1 v k. ú. Štěpánov u Olomouce bude změněno funkční využití pozemku z plochy VD na plochu SV – smíšená obytná. Jedná se o drobnou úpravu v návrhu územního plánu, neboť nedochází k ohrožení žádných veřejných zájmů a soukromé zájmy jsou respektovány. Pro území je to zlepšení situace, neboť u ploch SV se nepředpokládá vznik negativních jevů, tak jako u VD - ploch výroby.

Připomínka č. 6

Podatel: Kameníček Zbyněk,
Horní 653/53
78313 Štěpánov

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

Vyhodnocení: O této připomínce jednalo dne 16. 12. 2013 zastupitelstvo obce Štěpánov se závěrem, že pozemky budou ponechány v ploše SC - ploše smíšené obytné venkovské centrální. Tedy připomínce nebylo vyhověno. Plocha přestavby P1 s navrženým funkčním využitím SC – plochy smíšené obytné venkovské centrální dnes slouží účelu nepřilíži 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 nejvhodnější 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.

Připomínka č. 7

Podatel: Kameníček Zbyněk,
Horní 653/53
78313 Štěpánov

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

Vyhodnocení: O této připomínce jednalo dne 16. 12. 2013 zastupitelstvo obce Štěpánov se závěrem, že pozemky budou ponechány v ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské, tak jak jsou nyní v ploše P9 navrženy. 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.

Připomínka č. 8

Podatelé: Fryblík Leo a Fryblíková Anna,
Dolní 10/25
783 13 Štěpánov

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

Vyhodnocení: O této připomínce jednalo dne 16. 12. 2013 zastupitelstvo obce Štěpánov se závěrem, že pozemek p. č. 1330 v k. ú. Štěpánov u Olomouce bude vyčleněn z ploch SC - plochy smíšené obytné venkovské centrální a bude zařazen do ploch BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské. Návrh územního plánu byl v tomto smyslu upraven po projednání dle § 50 stavebního zákona. Ve vztahu k ploše P4 je nutné konstatovat, že 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.

Připomínka č. 9

- Podatel:** 19 občanů obce Štěpánov – jmenovitě viz. text připomínky
- Text připomínky:** Viz. Příloha č. 8 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení:** Navržené veřejné prostranství PV vedoucí z ulice Horní až k zastavitelné ploše Z4 je nutné v územním plánu vymezit, neboť územní plán musí koncepčně prokázat, že zastavitelnou plochu Z4 lze dopravně obsloužit. Plocha Z4 je obsahem v r. 2012 vydané změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Štěpánov. Využití plochy Z4 je podmíněno územní studií, ve které musí být řešena především dopravní obsluha - uspokojivé napojení plochy na síť místních komunikací a vhodné uspořádání pozemků staveb. Územní plán nemůže v rámci detailu řešení, který mu ze zákona přísluší, řešit a předjímat 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.

Připomínka č. 10

- Podatel:** Ing. Karel Fiala
Světlov 2
785 01 Šternberk
- Text připomínky:** Viz. Příloha č. 9 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení:** O této připomínce jednalo dne 16. 12. 2013 zastupitelstvo obce Štěpánov se závěrem, že pozemky v lokalitě „Za Bednarovym“ nebudou žádným způsobem měněny. Územní plán Štěpánov 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. Převis nabídky ploch nad očekávanou potřebou je tedy cca 50%. Další zastavitelné plochy zvláště v nezastavěném území není vhodné vymezovat a nebylo by to vzhledem k převisu návrhu zastavitelných ploch ani důvodné.

Připomínka č. 11

- Podatel:** Kamil a Hedvika Hanákoví
Dolní 82/22
Štěpánov
- Text připomínky:** Viz. Příloha č. 10 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení:** Bere se na vědomí.

Připomínka č. 12

- Podatel:** Národní památkový ústav
Územní odborné pracoviště Olomouc
Horní nám. 25
771 00 Olomouc
- Text připomínky:** Viz. Příloha č. 11 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení:** Připomínky byly respektovány a byly opraveny chybné údaje a označení u nemovitých kulturních památek (viz kap. e11. v Textové části odůvodnění ÚP a v Koordinačním výkrese II.A.).

Poznámka:

Jen pro úplnost pořizovatel uvádí, že po stanovených lhůtách pro projednání návrhu územního plánu Štěpánov dle § 50 a § 52 stavebního zákona obdržel připomínky:

- pana Ladislava Kalabise, Sokolská 7, 602 00 Brno ze dne 3. 12. 2013,
- manželů Běhalových, Horní 102, Štěpánov ze dne 15. 1. 2014,

tyto nejsou samostatně vyhodnoceny, jako připomínky, neboť byly uplatněny po řádných lhůtách. Pan Kalabis i manželé Běhalovi však uplatnili v rámci projednání dle § 52 námitky a ty jsou řádně a v souladu se zákonem vyhodnoceny v materiálu „návrh rozhodnutí o námitkách“.