

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚPÁNOV

ZMĚNA Č. 1



II. ODŮVODNĚNÍ

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠTĚPÁNOV, PROSTŘEDNICTVÍM KVALIFIKOVANÉ OSOBY

OBSAH:

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV	3
2.	PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
3.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (STANOVISKO SEA).....	6
4.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.	7
5.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	7
6.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	16
	Přehled písemností došlých po lhůtách určených k jejich podání, ke kterým se vzhledem k ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona NEPŘIHLÍŽÍ	18

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV

Změna č. 1 Územního plánu Štěpánov (dále jen „Změna č. 1“) byla pořizována na základě pokynů pro zpracování návrhu této změny v rozsahu zadání, obsažených v kapitole E) Zprávy o uplatňování Územního plánu Štěpánov za období 2015 – 2019, které schválilo Zastupitelstvo obce Štěpánov dne 25. 4. 2019.

Pořizovatelem Změny č. 1 je Obecní úřad Štěpánov, který dle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zajišťuje výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Jako zpracovatelka změny č. 1 byla vybrána autorizovaná architektka Ing. arch. Eva Tempírová autorizovaný architekt ČKA 02 155.

Návrh změny č. 1 pro veřejné projednání byl dokončen v červenci 2020.

Oznámení zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov – návrhu opatření obecné povahy a oznámení o konání veřejného projednání.

Městský úřad Štěpánov jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, **oznámil dne 6. 8. 2020 veřejnou vyhláškou č. j. 2069/2020/STEP** v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 územního plánu Štěpánov – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, kteří byli řešením Změny č. 1 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 6. srpna 2020 do 16. září 2020** v úředních hodinách na Městském úřadu Štěpánov, Odboru majetko-správním, Horní 444/7, 783 13 Štěpánov a také způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.stepanov.cz/> v sekci „Radnice“ podsekci „Územní plán“ odkaz „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov – veřejné projednání“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo **ve středu 9. září 2020 od 16 hodin** v jídelně Základní školy Štěpánov, Dolní ul. 597, 783 13 Štěpánov. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Evou Tempírovou.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. 2068/2020/STEP ze dne 6. 8. 2020.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 1, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 16. 09. 2020** mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené

námítkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. **K později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíželo.** Adresa pro zasílání písemností byla Městský úřad Štěpánov, Horní 444/7, 783 13 Štěpánov okr. Olomouc.

Pořizovatel obdržel stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a ostatních institucí a připomínky a námítky a následně vyhodnotil společně s určeným zastupitelem Ing. Vladimírem Brodským výsledky projednání a byly zpracovány požadavky na drobné úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov vyplývající z veřejného projednání viz kapitola C.6 odůvodnění.

Dne 20. 10. 2020 pořizovatel požádal nadřízený orgán územního plánování, a to Krajský úřad Olomouckého kraje dopisem č. j. 02861/2020/STEP o stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu Štěpánov dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Dne 2. 11. 2020 vydal nadřízený orgán územního plánování STANOVISKO k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov, že Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen Odbor SR KÚOK), podle ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon), **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dále dne 2. 2. 2021 byla odeslána pod č. j. 00340/2021/STEP dotčeným orgánům a krajskému úřadu žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov. Všechny dotčené orgány vyjádřily s návrhy souhlas.

Vzhledem k tomu, že podstatné úpravy návrhu změny č. 1 nebylo nutné provádět, pořizovatel mohl přistoupit k přípravě vydání změny č. 1 dle § 54 stavebního zákona.

Vydání změny č. 1 územního plánu Štěpánov – opatření obecné povahy proběhlo na jednání zastupitelstva Štěpánov dne 6. 5. 2021.

2. PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Na základě vyhodnocení dle kapitoly B. odvodnění Změny č. 1 pořizovatel konstatuje, že Změna č. 1 je v souladu s politikou územního rozvoje v platném znění územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Na základě vyhodnocení dle kapitol B.3 a H. odvodnění Změny č. 1 pořizovatel konstatuje, že Změna č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Na základě vyhodnocení dle kapitoly B.4 odvodnění Změny č. 1 pořizovatel konstatuje, že Změna č. 1 je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

d) **s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 1 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Štěpánov žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 územního plánu Štěpánov do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci veřejného projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

- Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
- Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
- Magistrát města Olomouce, odbor stavební, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výk. státní spr. VIII., Krapkova 3, 779 00 Olomouc
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Wolkerova 74/6, 779 11 Olomouc
- Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
- Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 91, 772 11 Olomouc

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
- AOPK ČR, regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa CHKO Litovelské Pomoraví, Husova ul. 906/5, 784 01 Litovel
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, Kosmonautů 10, 779 00 Olomouc
- Národní památkový ústav Praha, odborné pracoviště Olomouc, Horní nám. 410/25, 779 00 Olomouc
- Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 1, 118 00 Praha 1
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, tř. Míru 563/101, 779 00 Olomouc

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Štěpánov dle ust. § 55b stavebního zákona bylo třeba návrh změny upravit, a to dle požadavků vyplývajících z následujících stanovisek a vyjádření:

- Krajská hygienická stanice ze dne 7. 9. 2020 – formální úprava podmínek pro plochy Z58, Z62, Z51, Z59, Z60 a plocha na p. č. 28/1, 29 a 1409 v k. ú. Moravská Huzová.
- Ministerstvo obrany ze dne 16. 9. 2020 – požaduje zákres limitů ve své správě do koordinačního výkresu.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 27. 8. 2020 – požadují upravit hranice ložiska nevyhrazených nerostů Pňovice – Novoveská Čtvrť a opravit označení dobývacích prostorů Březce a Březce I. v koordinačním výkrese.

Provedené úpravy viz. viz kapitola C.6 odůvodnění

Ostatní dotčené orgány vyjádřily souhlasy bez specifických požadavků, nebo se nevyjádřily.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 1 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

Žádný rozpor při pořizování nevznikl.

3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA).

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Změna č. 1 územního plánu Štěpánov nepodléhala posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i posouzení podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc ve svém stanovisku ze dne 11. 04. 2019 č. j. KUOK 39792/2019 konstatoval, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ve správním obvodu krajského úřadu, a že není nezbytné a účelné ji komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále také AOPK ČR, regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa CHKO Litovelské Pomoraví ve svém stanovisku ze dne 3. 4. 2019 č. j. S/742/OM/19-1045/OM/19 konstatovala, že lze vyloučit, že výše uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo na celistvost evropsky významné lokality Litovelské Pomoraví nebo ptačí oblasti Litovelské Pomoraví.

4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Změna č. 1 územního plánu Štěpánov nepodléhala posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i posouzení podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námítka č. 1

Podatel: Doležal Jiří, Horní 19/35, 78313 Štěpánov

Datum podání: 14. 9. 2020

Text námítky: V platném územním plánu je část parcely 167/1 uvedena jako BV. Požadoval jsem rozšíření této plochy BV na parcele 167/1 kvůli výstavbě rodinného domu. Tomuto bylo v návrhu změny ÚP č. 1 vyhověno, avšak původní plocha BV byla změněna na PV. S touto změnou nesouhlasím.

Odůvodnění:

Parcela 167/1 svou částí, označenou v platném územním plánu jako BV, hraničí s parcelou 153, která je označena v platném územním plánu jako plocha PV a je na ní přístupová cesta k parcele 167/1 a městská infrastruktura. Plocha BV na parcele 167/1 není pro výstavbu RD dostatečná. Proto jsem požádal o rozšíření této plochy. Zachováním původní plochy BV a jejím rozšířením podle mého požadavku bude vytvořena plocha pro stavbu RD, garáže a drobných staveb náležících k RD. Tato rozšířená plocha bude mít přístup k městské infrastruktuře na parcele 153. Proto změna části parcely 167/1 z BV na PV není nutná a pro mne není žádoucí. Námítka byla ústně vznesena již na veřejném projednání. Zpracovatelka návrhu změny č. 1 ÚP konstatovala, že se jedná o pouhé nepochopení mého záměru, tudíž považuje moji námítku za oprávněnou a změna plochy PV zpět na BV je možná.

Dotčené území: p. č. 167/1 v k. ú. Štěpánov u Olomouce

Rozhodnutí o námítce:

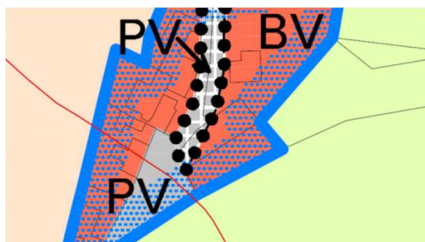
Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: V platném Územním plánu Štěpánov se předmětná část p. č. 167/1 v k. ú. Štěpánov u Olomouce nachází skutečně v současné době v ploše stabilizované s funkčním využitím BV viz obr. níže. Změna č. 1 bude drobně upravena tak, že část pozemku o výměře cca 400 m² bude ponechána ve stabilizované ploše BV – bydlení v rodinných domech venkovské, bude tedy zrušen návrh veřejného prostranství PV viz obr. níže.

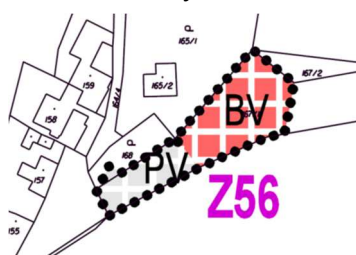
Z hlediska veřejných zájmů zde nedochází k žádnému střetu, neboť stávající plocha BV je stabilizovaná. Zejména se nejedná o navýšení záboru

zemědělské půdy. K novým zásahům do soukromých zájmů také nedochází, takže je možné toto považovat za drobnou úpravu návrhu změny, kde v podstatě bude pouze zrušena plocha PV o velikosti 400 m².

Výřez platného ÚP:



Řešení změny č. 1:



Námítka č. 2

Podatel:	Kochta Petr Ing., Lazecká 572/51a, Lazce, 77900 Olomouc
Datum podání:	16. 9. 2020
Předmět námítky:	Nesouhlasí se zmenšením zastavitelné plochy pro bydlení Z4. V současné době jedná s majitelkou pozemků pro vybudování příjezdové komunikace. Jeho cílem je do 5 let zastavět celou lokalitu rodinnými domy. S výstavbou má zkušenosti, neboť vlastní stavební firmu. Podobné projekty řeší v Olomouci, 24 RD v Týnečku u Olomouce.
Dotčené území	p. č. 169/6 v k. ú. Štěpánov u Olomouce
Rozhodnutí o námítce:	
Výrok:	<u>Námítka se zamítá.</u>
Odůvodnění:	Převážná část původních záměrů je změnou č. 1 respektována. Avšak s ohledem na zachování principů udržitelného rozvoje a zachování kvality stávajícího a budoucího života obyvatel jsou přehodnoceny rozvojové záměry v plochách pro bydlení Z4, Z8, Z19 a Z25 a je navržena jejich výrazná redukce cca na 50%. V případě zmenšení plochy Z4 jde o zvýšení ochrany volné krajiny a biotopu souvisejícím s vodním tokem Oskava, podél kterého je vymezen biokoridor v rámci územního systému ekologické stability. V platném ÚP je plocha Z4 v přímém kontaktu s tímto biokoridorem, což může být jeho ohrožením. Již v platném ÚP bylo u plochy uvedeno, že narušuje pravidlo „nezastavovat nivy vodních toků“ a že se přibližuje k břehové hraně Oskavy. I přes to dostal vlastník možnost tuto plochu po zpracování územní studie zastavět v plném

rozsahu. Této možnosti od roku 2014 ani částečně nevyužil a žádnou prokazatelnou aktivitu nevyvinul.

Stavební zákon v ust. §102 odst. 3 říká, že pokud vlastník nevyužije po dobu 5 let pozemky určené ÚP k zastavění, má právo obec bez náhrady změnit tyto pozemky na nezastavitelné.

Město v tomto případě navrhuje zrušit pouze polovinu zastavitelné plochy, tedy ve zbývající ploše je možné výstavbu realizovat. Snaží se tedy vyvážit zájmy soukromé a veřejné.

Vlastník pozemku sice uvádí, že jedná s majitelkou pozemků pro realizaci příjezdové komunikace, ale nevyvinul žádnou jinou aktivitu k tomu, aby byla pořízena územní studie, která je podmínkou, aby mohla být plocha využita k výstavbě. Navíc příjezdovou komunikaci bude potřebovat i pro zbylou část plochy, takže v tomto jej změna neomezuje.

Pokud uvádí, že má zkušenosti s výstavbou, proč tedy od roku 2014 nevyvinul aktivitu ke zpracování územní studie a další kroky, které by umožnily plochu Z4 celou zastavět.

Co je také nutné zdůraznit, od roku 2015 platí novela zákona o ochraně ZPF, která říká, že půdy v I. a II. třídě ochrany je možné vymezovat pouze ve veřejném zájmu. Když se přihlédne k této novelizaci a tomu, jak v současné době sílí potřeba ochrany kvalitní zemědělské půdy, je možné v zájmu veřejného zájmu na ochraně ZPF plochu Z4 zmenšit, neboť se nachází na II. třídě ochrany ZPF, na půdě nadprůměrně produkční, vysoce chráněné.

V případě zmenšení plochy Z4 jde o čistý případ spravedlivého vyvážení soukromých a veřejných zájmů, kdy veřejné zájmy původně ustoupily a vlastník dostal možnost pozemek zastavět. Tohoto nevyužil a vzhledem k novelizaci právních předpisů, kterou se zvýšila nutnost posílit některé veřejné zájmy, je možné v rámci prověření uplatňování územního plánu a změny č. 1 ÚP, provést taková opatření, které lépe odpovídají stavu v území a zohlední aktuální legislativu.

Námítka č. 3

Podatel: Koutný Lubomír, č. p. 24, 78501 Hnojice

Datum
podání: 16. 9. 2020

Text
námitky: Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 570/1 ,570/3 a pozemku parc. č. 570/14. Vše v kat. území Štěpánov u Olomouce v obci Štěpánov. Výše zmíněné nemovitosti využívám jako zahradu.

Dne 09.09.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu k.ú. Štěpánov u Olomouce. Dle návrhu tohoto územního plánu, nebyly parcely v mém vlastnictví zahrnuty do změny územního plánu pro bytovou výstavbu, o kterou jsem žádal. Důvodem bylo neprověření dopadů vzájemného působení stávající výroby a budoucího bydlení.

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení tímto podávám následující námitku, a to v zákonné lhůtě 7 dnů.

I) Namítám, že by mohlo dojít k negativnímu působení mezi stávající výrobou a budoucím bydlením.

Výše uvedené námitky odůvodňují takto:

Je pravda, že pozemky v mém vlastnictví sousedí s pozemky, které jsou vedeny a určeny pro lehkou výrobu. Ovšem na tomto pozemku-konkrétně 570/15, 570/13 , 570/2 v k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov již řadu let žádná výroba neprobíhá a slovy majitele p. Zuštiny ani probíhat nebude, jelikož i on žádá o změnu pozemků pro bytovou výstavbu. Takže jediná výroba probíhá v budově na pozemku parc.č. 570/12 k.ú. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov, ale ta je tak daleko, že mé pozemky nijak neovlivňuje. A i v těchto prostorách se výhledově počítá s ukončením výroby a umožnění přestavby pro bytovou výstavbu.

Kdyby i přes tyto námitky dál panovala obava z působení negativního vlivu stávající výroby na možné budoucí bydlení, je možné navrhnout na sousedící hranici protihluková opatření např. v podobě výsadby vhodných dřevin, které by zmírnily případný hluk. I když v dnešní době, kdy výrobní prostory musí splňovat přísné hygienické podmínky a normy, není nutné se obávat tohoto negativního vlivu.

Závěrem chci také poukázat na to, že by jistě bylo dobré mít uprostřed, dnes už města, domy či zahrady a né chátrající starou výrobní.

Dotčené území parc. č. 570/1 ,570/3, 570/14 v k. ú. Štěpánov u Olomouce

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Požadavku na změnu ÚP není možné vyhovět z důvodu zachování stabilizovaného území pro drobnou výrobu a podnikatelské aktivity, které jsou nezbytné pro hospodářský rozvoj obce. Nabídka těchto ploch je v rámci obce omezená na rozdíl od nabídky ploch vhodných pro obytnou zástavbu.

Územní plán neřeší vlastnické vztahy ani záměry vlastníků, neboť ty se mohou v čase měnit. Územní plán je koncepční dokument a jako takový musí zajistit adekvátní rozvoj všech složek, tedy i podnikání. To, že je aktuálně stav v území takový neznamená, že se toto nemůže změnit. Město pak v tomto případě musí poskytnout i plochy pro podnikání a dále zajistit, aby plochy bydlení byly nově navrhovány v území, kde nehrozí potenciální budoucí konflikt funkcí.

Na změnu územního plánu není právní nárok. Pokud vlastník pozemku nesouhlasil s funkčním využitím jeho pozemků, měl uplatnit námitky v době kdy byl přijímán platný ÚP Štěpánov.

Navíc v roce 2018 začala platit novela stavebního zákona, která upravila ust. § 19 odst. 1 písm. i) ve vztahu k tomu, že úkolem územního plánování je nově i stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení. Pokud už by bylo třeba navrhovat v území ochranné prostředky, nesvědčí to o vhodnosti takového řešení. Vzhledem ke stávající výrobě na pozemku p. č. 570/12 není vhodné s ohledem na zajištění kvalitního bydlení předmětné pozemky měnit na funkci bydlení. Ploch pro bydlení, které nejsou ohroženy vlivy z výroby je na území města dostatek, není tedy nutné a potřebné vymezovat další.

Námítka č. 4

Podatel: Kráčmar Zdeněk, Na trávníku 107/7, 78313 Štěpánov

Datum
podání: 16. 9. 2020

Text
námítky: Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 570/4 ,570/6, vše v kat. území Štěpánov u Olomouce v obci Štěpánov. Výše zmíněné nemovitosti využívám jako zahradu.

Dne 09.09.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu k.ú. Štěpánov u Olomouce. Dle návrhu tohoto územního plánu nebyli parcely v mém vlastnictví zahrnuty do změny územního plánu pro bytovou výstavbu, o kterou jsem žádal z důvodů neprověření dopadů vzájemného působení stávající výroby a budoucího bydlení.

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námítky:

I) Namítám, že by mohlo dojít k negativnímu působení mezi stávající výrobou a budoucím bydlením.

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

Je pravda že pozemky v mém vlastnictví sousedí s pozemky, které jsou vedeny a určeny pro lehkou výrobu. Ovšem tento pozemek - konkrétně 571 je vedený jako zahrada, pozemek č. 566 je vedena jako zastavěná plocha, budova je již několik let nevyužívána, parcela 570/12 je využívána jako provozovna stolárny která nějak nenarušuje klid v jejím okolí a slovy majitele p. Zuštiny který rovněž žádá o změnu pozemků pro bytovou výstavbu a výhledově počítá s ukončením výroby v této provozovně a následnou přestavbou pro bytovou výstavbu.

Kdyby i přes tyto námítky dál panovala obava z působení negativního vlivu stávající výroby na možné budoucí bydlení je možné navrhnout na sousedící hranici protihluková opatření v podobě např. protihlukový plot, výsadby vhodných dřevin, které by zmírnily případný např. hluk. I když v dnešní době kdy výrobní prostory musí splňovat přísné hygienické podmínky a normy není nutné se obávat tohoto negativního vlivu. Závěrem chci také poukázat na to že by jistě bylo dobré mít uprostřed dnes už města domy či zahrady a né chátrající starou výrobu.

Dotčené
území parc. č. 570/4 ,570/6 v k. ú. Štěpánov u Olomouce

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Požadavku na změnu ÚP není možné vyhovět z důvodu zachování stabilizovaného území pro drobnou výrobu a podnikatelské aktivity, které jsou nezbytné pro hospodářský rozvoj obce. Nabídka těchto ploch je v rámci obce omezená na rozdíl od nabídky ploch vhodných pro obytnou zástavbu.

Územní plán neřeší vlastnické vztahy ani záměry vlastníků, neboť ty se mohou v čase měnit. Územní plán je koncepční dokument a jako takový musí zajistit adekvátní rozvoj všech složek, tedy i podnikání. To, že je aktuálně stav v území takový neznamená, že se toto nemůže změnit. Město pak v tomto

případě musí poskytnout i plochy pro podnikání a dále zajistit, aby plochy bydlení byly nově navrhovány v území, kde nehrozí potenciální budoucí konflikt funkcí.

Na změnu územního plánu není právní nárok. Pokud vlastník pozemku nesouhlasil s funkčním využitím jeho pozemků, měl uplatnit námitky v době kdy byl přijímán platný ÚP Štěpánov.

Navíc v roce 2018 začala platit novela stavebního zákona, která upravila ust. § 19 odst. 1 písm. i) ve vztahu k tomu, že úkolem územního plánování je nově i stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení. Pokud už by bylo třeba navrhovat v území ochranné prostředky, nesvědčí to o vhodnosti takového řešení. Vzhledem ke stávající výrobě na pozemku p. č. 570/12 není vhodné s ohledem na zajištění kvalitního bydlení předmětné pozemky měnit na funkci bydlení. Ploch pro bydlení, které nejsou ohroženy vlivy z výroby je na území města dostatek, není tedy nutné a potřebné vymezovat další.

Námitka č. 5

Podatel: ZUKO Plus spol. s r.o., Březecká 3, 78313 Štěpánov

Datum podání: 16. 9. 2020

Text námitky: Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 570/15 ,570/13, 570/2 vše v kat. území Štěpánov u Olomouce. V obci Štěpánov. Výše zmíněné nemovitosti využívám jako skladové prostory.

Dne 09.09.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu k.ú. Štěpánov u Olomouce. Dle návrhu tohoto územního plánu nebyly parcely v mém vlastnictví zahrnuty do změny územního plánu pro bytovou výstavbu, o kterou jsem žádal z důvodů neprověření dopadů vzájemného působení stávající výroby a budoucího bydlení.

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky:

1) Namítám, že by mohlo dojít k negativnímu působení mezi stávající výrobou a budoucím bydlením.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1) Přeměna z průmyslové zóny na bytovou je v záměru za několik let, s tím, že součástí realizace je přestěhování výrobního závodu a vytvoření klidové zóny uprostřed obce.

2) Na výše vlastněné parcely byl obcí zamezen jediný přístup po veřejné komunikaci pro vozidla nad 5 tun, což znamená zmaření jakýchkoliv aktivit ve vytvořené průmyslové zóně.

3) Využití pozemků na bytovou zástavbu se zdá prospěšné pro všechny strany.

Dotčené území: parc. č. 570/4 ,570/6 v k. ú. Štěpánov u Olomouce

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Požadavku na změnu ÚP není možné vyhovět z důvodu zachování stabilizovaného území pro drobnou výrobu a podnikatelské aktivity, které jsou nezbytné pro hospodářský rozvoj obce. Nabídka těchto ploch je v rámci obce omezená na rozdíl od nabídky ploch vhodných pro obytnou zástavbu.

Územní plán neřeší vlastnické vztahy ani záměry vlastníků, neboť ty se mohou v čase měnit. Územní plán je koncepční dokument a jako takový musí zajistit adekvátní rozvoj všech složek, tedy i podnikání. To, že je aktuálně stav v území takový neznamená, že se toto nemůže změnit. Město pak v tomto případě musí poskytnout i plochy pro podnikání a dále zajistit, aby plochy bydlení byly nově navrhovány v území, kde nehrozí potenciální budoucí konflikt funkcí.

Na změnu územního plánu není právní nárok. Pokud vlastník pozemku nesouhlasil s funkčním využitím jeho pozemků, měl uplatnit námitky v době kdy byl přijímán platný ÚP Štěpánov.

Navíc v roce 2018 začala platit novela stavebního zákona, která upravila ust. § 19 odst. 1 písm. i) ve vztahu k tomu, že úkolem územního plánování je nově i stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení. Pokud už by bylo třeba navrhovat v území ochranné prostředky, nesvědčí to o vhodnosti takového řešení. Vzhledem ke stávající výrobě na pozemku p. č. 570/12 není vhodné s ohledem na zajištění kvalitního bydlení předmětné pozemky měnit na funkci bydlení. Ploch pro bydlení, které nejsou ohroženy vlivy z výroby je na území města dostatek, není tedy nutné a potřebné vymezovat další.

Stávající plocha může být obsluhována vozidly s nižší hmotností než 5tun. Nejedná se o průmyslovou zónu, ale o plochu drobné řemeslné výroby, která již ve svém názvu nese to, že se jedná o drobné podnikání, které není nutné obsluhovat vozidly nad 5tun.

Námítka č. 6

Podatel:	Vlk Svatopluk Mgr. a Vlková Milada Mgr., Horní 50/69, 78313 Štěpánov
Datum podání:	16. 9. 2020
Text námítky:	<p>Odvolání projednání změny Územního plánu</p> <p>Při veřejném projednávání 1. změny územního plánu ze dne 9. září 2020 nebyla uskutečněna žádná z našich žádostí. Vzhledem ke změně podmínek a s ohledem na nové skutečnosti i přesah veřejných ploch i veřejné zeleně v dané lokalitě žádáme o začlenění alespoň těchto „drobných“ změn.</p> <p>jedná se o dva pozemky na rozhraní nové a stávající zástavby.</p> <p>1. Pozemek 1651/104 je nyní zařazen jako plocha ZV. Ploch tohoto typu je v lokalitě dostatek a při změně pozemku na BV bude tento využitelný jako zahrada i k přilehlé nemovitosti Horní 51/71. Případná prostupnost s vedlejším územím je zajištěna koncepčně předvídanou spojkou v <i>zadní</i> části lokality, která spolu s případným dalším vstupem zajistí plynulost dopravy a udržitelnost komfortu bydlení v obou případných lokalitách. Případná potřeba by ovšem byla možná i při definici plochy BV (viz textová část-definice BV v příloze).</p>

Na tento pozemek byla letos získána dotace MZP na výsadbu stromů a tak bude tento pozemek veřejně přístupný po dobu udržitelnosti (10 let). Výhodu změny vidíme v tom, že dojde ke *sjednoci* typu plochy s okolními plochami a v možnosti dále pracovat s prostorem pozemku bez omezení ve výrokové části.

2. Pozemky 1651/112, 113 a 134 tvoří logický celek a v původním, územním

plánu jsou vedeny jako PV (plochy veřejné s převahou zpevněných ploch). V prvotním záměru měly sloužit jako parkovací plocha pro danou lokalitu. Tato potřeba byla, nad rámec CSN 736110, vyřešena v rámci realizace projektu

„vybudování komunikace a sítí“ parkovacími plochami podél navržené komunikace v zadní části pozemku 651/102 a 103 (podél centrální ZV). Počet těchto parkovacích stání převyšuje povinný počet. Důvodem tohoto řešení bylo zlepšení přístupnosti parkovacích míst pro všechny rezidenty v *ploše*. Vzhledem k tomu, není třeba zastavovat či dláždít další území a v našem návrhu je převedení pozemků 1651/112, 113 a 134 do stejného využití jako okolní pozemky, tedy do BV. Tak bude možné využít tuto plochu pro hospodářské účely (zahrada, pastvina), a zároveň v případě potřeby nebude omezeno využití, dle výrokové části, a to případně ani na parkování či jiné účely charakterem ploch BV povolené. Tato změna neovlivní kvalitu bydlení v dané lokalitě. Dotace z MŽP se vztahuje i na tento pozemek, vč. 10-leté přístupnosti po dobu udržitelnosti, V případě zachování zeleně je, z pohledu dotace přípustné i jiné další využití.

Výše uvedené skutečnosti dokládáme i výtahem z Územní studie: Řešené území má rozlohu 2,29 ha. Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné vymezit plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch pro plodní s funkcí bydlení, a to 1000 ml ploch po odečtení komunikací a zpevněných ploch na každé 2 ha ploch s přípustnou funkcí bydlem. Při aplikaci podmínky k celému řešenému území, je potřeba vymezit 1145 m². takových ploch. Územním plánem je však vymezena plochy veřejného prostranství o celkové výměře 1582 ml. Provedený rozbor ploch vymezených územní studií pak prokázal, že v řešeném území je vymezeno celkem 3391 m² požadovaných ploch. 'Rozsah takto vymezených ploch veřejných prostranství plní legislativní požadavek a převyšují potřebu o 2166 m². Velikost ploch veřejných prostranství takto vymezených je tedy dostačující a naplňuje předepsaný limit s dostatečnou rezervou.

Žádáme o převod pozemků 1651/104,112,113 a 134 do typu BV. Dojde tak ke sjednocení typu ploch v blízkém okolí. Povinné rozsahy plochy ZV zůstanou výrazně překročeny. Parkovací kapacita v území dle C5M 736110 je naplněna, ba i překročena.

Dotčené území parc. č. 1651/104, 112, 113 a 134 v k. ú. Štěpánov u Olomouce

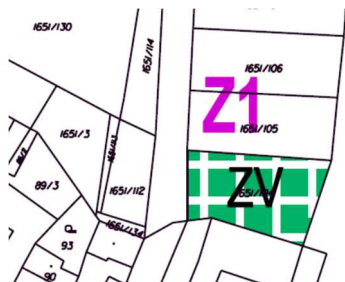
Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

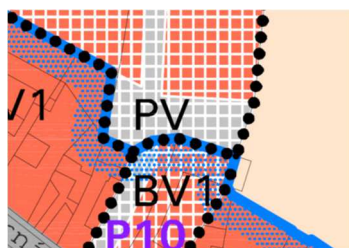
Odůvodnění: V případě pozemků p. č. 1651/112, 1651/113 a 1651/134 je námitka bezpředmětná, neboť změnou č. 1 nedochází k žádné úpravě funkčního využití, než jaké je v platném územním plánu Štěpánov z roku 2014.

Vzhledem k ust. ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. Změna č. 1 na předmětných pozemcích nic nového nenavrhuje ani nemění, tedy k této části námítka není možné přihlížet.

Změna č. 1 upravuje pouze funkční využití pozemku p. č. 1651/104, kde zapracovává řešení z evidované územní studie „Štěpánov – Horní“, zpracované arch. Palackým v roce 2016. Územní studie je v tomto případě územně plánovacím podkladem pro řešení změny č. 1 územního plánu viz obr. níže:



Navíc ani v platném územním plánu není pozemek p. č. 1651/104 a ostatní pozemky určeny k výstavbě. Jsou určeny pro realizaci veřejného prostranství viz obr. níže:



Na provedení změny územního plánu není právní nárok. Návrh na změnu územního plánu v tomto území zamítlo zastupitelstvo města ve své samostatné působnosti dne 31. 1. 2019.

To, že je v předmětném území větší míra veřejných prostranství je ve prospěch zajištění prostupnosti území a zajištění kvalitního bydlení. Když si stávající obyvatelé lokality kupovali své nemovitosti vycházeli z určitého předpokladu vzhledu lokality, pokud by došlo k dalšímu zastavění, mohlo by to negativně ovlivnit jejich očekávání a celkovou soudržnost a soužití v dané lokalitě.

Námítka č. 7

Podatelé: Tesařík Antonín, Tesaříková Karla, Štěpánov 520, 783 13

Datum podání: 9. 9. 2020

Text námítky: Parcela č. 999 je soukromé vlastnictví obyvatel domu 520, 521 a SBD Olomouc, je ze všech stran oplocena a má 2 brány které slouží uživatelům domů.

Žádám tímto o zrušení odstavce ve stávajícím územním plánu, kde je uvedená parcela navržena jako veřejná komunikace.

Dotčené parc. č. 999 v k. ú. Štěpánov u Olomouce
území

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Dle ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu projednává a vydává pouze v rozsahu měněných částí. Změna č. 1 na pozemku p. č. 999 nic nemění ani nenavrhuje, námitka je tedy bezpředmětná. Měla být uplatněna v době přijímání platného ÚP Štěpánov.

O návrhu na změnu ÚP, který požadoval změnu na pozemku 999 rozhodlo Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 31. 1. 2019, a to tak, že nebude zahrnut do řešení změny č. 1.

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1

Podatel: Jandíková Miroslava, Wolkerova 278/18, 779 00 Olomouc

Datum
podání: 16. 9. 2020

Text
připomínky: Jako majitelka pozemků č.p. 170,171,172/1 a 173 v katastrálním území Štěpánov se na Vás dovoluji obrátit s níže uvedenými připomínkami a požadavky ke změně územního plánu. Uvedené pozemky určené v územním plánu označené PV /Plochy veřejných prostranství se přímo dotýkají pozemků v mém vlastnictví.

Připomínka č. 1:

Dovoluji si Vás tímto požádat o zahrnutí do účastníků schvalovacího studie zastavitelnosti plochy Z4 včetně veškerých napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu (tj. napojení lokality na inženýrské sítě a veřejnou dopravní infrastrukturu) z titulu vlastníka výše uvedených pozemků.

Připomínka č.2:

Dovolila bych si požádat o podrobnější specifikaci požadavků technického řešení jednotlivých objektů v závislosti na odstupových vzdálenostech od pozemků v mém vlastnictví z důvodu plánované výstavby RD na pozemků 172/1 a pozemku 173. Jedná se hlavně o nutnost zachování případných odstupů jednotlivých staveb.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce č. 1 není možné vyhovět, neboť územní plán nemůže upravovat nad rámec ust. § 30 stavebního zákona postupy při pořizování územní studie, jednalo by se o procení ustanovení, které je v územním plánu nepřípustné. Je však běžnou praxí, že se s vlastníky pozemků v území řešeném územní studií, řešení studie projednává.

Připomínka č. 2 je bezpředmětná a není možné ji ošetřit v územním plánu, neboť tento nenavrhuje konkrétní objekty, ale pouze plochy pro možnou výstavbu. Je třeba, aby se podatelka přihlásila, jako účastník řízení na příslušném stavebním úřadu, který bude stavby povolovat.

Připomínka č. 2

Podatelé: Václav a Milena Čiklovi, Březce 715
Jiří a Jana Čiklovi, Březce 713
Radek a Irena Gusnarovi, Březce 712
Miroslav a Jana Smékalovi, Březce 717
Milan a Dana Urbáškoví, Březce 780
Jiří Passinger, Březce 710

Datum podání: 19. 12. 2019

Text připomínky: Obracíme se na Vás s připomínkou v souvislosti s plánovanou výstavbou rodinných domů v katastrálním území Březce (Z60 a Z61). Jedná se nám především o provoz na veřejné komunikaci parcelního čísla 42/1 v k.ú. Březce. Dle územního plánu obce Štěpánov je dotčená veřejná komunikace vedena jako příjezdová cesta k budoucím stavebním pozemkům, tedy parcelám č. 275/1 v k.ú. Březce a č. 1816/42 v k.ú. Štěpánov. Naše rodinné domy patří datem jejich vybudování přibližně do let kolem roku 1900. Předkové je stavěli technologiemi tehdy známými a užívanými a v některých směrech určité nesrovnatelnými š postupy a materiály, jež se ve stavebnictví používají v dnešní době. Podloží pod stavbami je písčité, a tedy náchylné k pohybu vlivem okolních vibrací a zatížení, které by bezpochyby průjezd těžké stavební techniky při výstavbě způsobil. Jsme přesvědčení, že se tento náročný provoz nepříznivě dotkne stavu našich starých nemovitostí, jež nebudou schopny odolávat otřesům vyvolaným zvýšeným silničním provozem. Jako příklad uvádíme a přikládáme fotografie rodinného domu čp. 715, kde již po vybudování kanalizace došlo k praskání stěn a podlah. Z důvodu obav o statickou stabilitu nemovitosti jsme přizvali k prohlídce statika, jež nám potvrdil oprávněnost našich obav. Štítová zeď domu č.p. 717, která je také z nepálených cihel, stojí jen 2 metry od této komunikace, po které budou projíždět stavební stroje a nákladní auta s materiálem.

V současné době je dopravní situace v ulici řešena dvěma dopravními značkami. U vjezdu do ulice (u Passingerů, č.p. 710) je umístěna dopravní značka průjezd zakázán (typ B32, dle vyhlášky č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích) a z opačné strany ulice směrem od pole je značka zákazu vjezdu vyznačených vozidel (typ B12). Vzhledem k výše popsaným skutečnostem, včetně našeho názoru, že o zmíněné příjezdové cestě kolem rodinných domů (č.p. 710, 712, 713, 714, 715, 780) lze hovořit jako o silnici úzké, nevhodné pro nadměrný silniční provoz navrhujeme využít alternativních přístupových cest k budoucím dotčeným stavebním parcelám, a to obecních komunikací p.č. 69, p.č. 272 a p.č. 277 v k.ú. Březce.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se bere na vědomí.

Územní plán umožňuje využít k příjezdu k plochám Z60 a Z61 i ploch veřejných prostranství na pozemcích p. č. 69, 272 a 277 v k. ú. Březce. Další kroky musí být řešeny opět formou příslušného dopravního značení. Plánovat konkrétní dopravní značení nepřísluší podrobnosti řešení územního plánu, neboť je to přílišný detail. Funkčně však územní plán v ničem nebrání tomu, aby byla dopravní obslužnost řešena po obecní komunikaci na p.č. 69, p.č. 272 a p.č. 277 v k.ú. Březce. Dopravní řešení bude také předmětem územní studie, jejíž zpracování je podmínkou pro zahájení jakékoli výstavby.

Přehled písemností došlých po lhůtách určených k jejich podání, ke kterým se vzhledem k ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona **NEPŘIHLÍŽÍ:**

1.

Podatel: Dana Kvapilová, U Splavu 640/7 , 783 13 Štěpánov právně zastoupena JUDr. Ing. Maxmiliánem Jaškou, Legionářská 1085/8, 779 00 Olomouc

Den podání: **10. 2. 2021**

Obsah: Námitky proti Územnímu plánu Štěpánov účinnému od 19.3.2015 a proti jeho navrhovanému dodatku č. 1, jenž má být schvalován v dubnu 2021 - odmítnutí zcizení části pozemku pro uvažovanou veřejnou plochu (komunikaci) rozšiřující dosavadní polní cestu mající charakter účelové komunikace v soukromém vlastnictví (spoluvlastnictví) na obslužnou komunikaci budoucí bytové zástavby rodinných domů Z3 a Z55

Vážení,

převzal jsem zastoupení klientky Dany Kvapilové, nar. 17.4.1975, bytem U Splavu 640/7, 783 13 Štěpánov, ve shora označené věci, k čemuž uvádím:

Klientka je mj. výlučnou vlastnící pozemků pare. č. 165/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rodinný dům Štěpánov č.p. 640, a pare. č. 165/1 - zahrada, a dále spoluvlastnicí k id. 1/2 pozemku parc. č. 164/4 - ostatní plocha (ostatní komunikace) - to vše v kat. úz. Štěpánov u Olomouce, obec Štěpánov, okres Olomouc.

Klientka byla v nedávné době oslovena osobou jednající prý z pověření a v zájmu Denisy Wurzlerové (bytem Balbínova 371/7, 779 00 Olomouc - Hejčín), která má v úmyslu zpeněžit jí vlastněné přilehlé pozemky pare. č. 163 a pare. č. 166/2 v kat. úz. Štěpánov u Olomouce pro účely individuální bytové výstavby komusi jinému, s tím, že se domáhá odkoupení části klientčina pozemku pare. č. 165/1 za účelem rozšíření dosavadní komunikace mající charakter polní cesty o šíři cca 3 metry na pozemku pare. č. 164/4, aby takto rozšířená cesta měla alespoň osmimetrovou šíři, což má být podmínka pro to, aby dosavadní pozemky Denisy Wurzlerové mohly být využity pro individuální bytovou zástavbu. Má to snad souviset i se záměrem vlastníka dalšího navazujícího pozemku pare. č. 160/1 Jiřího Kaufmana stavět rodinný dům na onom pozemku, jehož odsouhlasení klientka odmítla již před zhruba jeden a půl rokem.

Nyní se klientka z územního plánu s víc než pětiletým zpožděním dozvídá a zjišťuje, že její pozemek pare. č. 165/1 je již Územním plánem Štěpánov účinným od 19.3.2015 dotčen záměrem zřízení veřejné plochy (komunikace), aniž by o tom v územním plánu bylo něco zřetelného a laickým pohledem postřehnutelného. Po vši snaze vyvolané oním výše zmíněným oslovením lze dojít k poznání, že nad vytečkovanou hranici ve výkresech I.A, I.B, I.C, tři červené čárky ve výkresu I.B.I a červeného ohraničení ve výkresu II.C, z nichž bez bližšího zkoumání zvětšených formátů ani není zřejmé, že by překrývaly něco jiného než dosavadní cestu na pozemku pare. č. 164/4, je na str. 68 textové části nenápadná zmínka o uvažovaném rozšíření ulice U Splavu. Je snad současná minimálně frekventovaná polní cesta (účelová komunikace) mezi pár zahradami na konci zástavby, pokračující mezi pár ary zemědělské i nezemědělské půdy v záplavovém pásmu ke splavu, onou ulicí?

Zároveň klientka zjišťuje a dozvídá se, že dosud neschválený dodatek č. 1 „vymyslel“ v lokalitě ještě další plochy pro zástavbu Z55 a Z56 - protože jde o záplavové pásmo - hned podmiňovanou investicemi do protizáplavových opatření.

Byť všechno toto dění a tvoření se má odehrávat v bezprostřední blízkosti nemovitostí klientky, v jejím sousedství a dokonce snad i přímo na jejím pozemku, nikdy o tom nebyla přímo informována a zejména nebyla zvláště

upozorněna na možnost vznášení námitek vůči tomu, co se jí bezprostředně týká (viz ust. § 52 odst. 3 in fine stavebního zákona č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů).

Nelze též nepoukázat na to, že klientka považuje za vpravdě idiotskou myšlenku k obsluze snad dvou rodinných domků iracionálně umístovaných do záplavového pásma zřizovat 8 m širokou komunikaci.

Jelikož k uplatnění takovýchto námitek ve smyslu výše zmíněné úpravy stavebního zákona byl čas zjevně promeškán, považuje klientka za nutné a účelné se proti předmětným zamýšleným či plánovaným záměrům ohradit v tom směru, že v žádném případě nepřistoupí na to, aby část jejího pozemku parc. č. 165/1 byla dotčena jakýmkoli rozšiřováním dosavadní účelové komunikace na pozemku parc. č. 164/4, a to zejména takovým způsobem, že by jakýsi pruh ze své zahrady okrajující jí zahradu bezmála až k domu v jejím středu komukoli odprodala. Klientka -jakožto spoluvlastnice k id. 1/2 pozemku parc. č. 164/4 - též nesouhlasí s tím, aby tento byl dotčen jakoukoli „budovatelskou činností“ pro shora zmiňované (jí zjištěné) záměry.

Toto závěrečné stanovisko klientky považujte, prosím, za ve vší vážnosti konečné, a to bez ohledu na to, zda je v rámci schvalování dodatku č. 1 územního plánu zastupitelstvo zohlední či nikoli.

2.

Podatel: Eva Englišová, Dělnická 73/12, 779 00 Olomouc

Den
podání: **10. 3. 2021**

Obsah: Námitka proti navrženému řešení Změny č. 1 územního plánu Štěpánov - lokalita Z58 v ulici Za drahou.

Jako vlastníci parcel parc.č. 1075/16, 1075/17, 1075/9, 1075/12, 1075/6 a 1077/1 jsme v rámci pořizování změny č.1 územního plánu Štěpánov zažádali o změnu funkčního využití těchto parcel dosud zařazených v ploše „výroba“ ve prospěch změny plochy na bydlení. V průběhu procesu zpracovávání změny ÚP jsme se spoléhali na ústní informace pořizovatele, že náš návrh této změny byl postupně projednán, schválen a zařazen do seznamu změn určených ke konečnému zpracování Změny č. 1 územního plánu Štěpánov v rozsahu tak, jak jsme jej navrhli. Bohužel jsme se nemohli zúčastnit závěrečného veřejného projednání a nyní jsme zjistili, že plocha námi navrhované změny parcel jedné rodiny byla v průběhu zpracování projektantem svévolně rozšířena o plochu sousední parcely p.č. 1818/5. V důsledku toho bylo následně provedeno navrhované členění celé plochy změny na plochy BV (bytová výstavba) a PV (prostranství veřejné), které ale znehodnocuje a omezuje možné využití našich parcel pro budoucí výstavbu.

Žádáme proto, aby v konečném řešení změny Z58 byl respektován náš návrh a nevyžadované rozšíření plochy změny i na parcelu p.č. 1818/5 bylo z návrhu vypuštěno