

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

Výsledek přezkoumání Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá podle

- **§ 53 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.**

- a) Změny č. 4 územního plánu obce Dobrá jsou v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- b) Změny č. 4 územního plánu obce Dobrá jsou 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) Změny č. 4 územního plánu obce Dobrá jsou v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- d) Změny č. 4 územního plánu obce Dobrá jsou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

- **§ 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.**

- a) Výsledek přezkoumání Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá podle odstavce 4 stavebního zákona je uveden v předcházející části.
- b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:
Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství konstatoval, že Změny č. 4 územního plánu obce Dobrá nemůžou mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a rovněž není nezbytné a účelné komplexně Změny č. 4 posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.
- c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno:
„Vyhodnocení vlivů na ŽP“ nebylo požadováno.
- d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území.

V souvislosti s výstavbou společnosti Hyundai v průmyslové zóně v Nošovicích a výstavbou jejich subdodavatelů – společnosti Mobil Automotive Czech s.r.o., Hysko Czech, s.r.o. a Dymos Czech Republic, s.r.o., které mají v konečné fázi zaměstnat celkem 11 000 pracovníků, narůstá potřeba nových zastavitelných ploch v obci Dobrá, která je sousední obcí obce Nošovic.

Postup při pořízení Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá

Zadání pro změny č. 4 pro územního plánu obce Dobrá bylo projednáno v termínu od 24.08.2009 do 22.09.2009. Ze závěrů projednávání vyplynulo, že změny č. 4 územního plánu obce Dobrá není nutno posoudit podle § 10a až 10i zákona o posuzování vlivů na ŽP. Všechny podané připomínky dotčených orgánů byly respektovány.

Zadání bylo schváleno na 28. zasedání zastupitelstva obce Dobrá 27.01.2010.

Společné jednání s dotčenými orgány bylo vypsáno 18.05.2010 na 08.06.2010 na Magistrátě města Frýdku-Místku a termín pro předložení stanovisek a připomínek byl stanoven v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. do 30. dnů ode dne jednání.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek je přílohou tohoto „Odůvodnění“.

Na základě stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a obce Dobrá byl návrh územního plánu projektantem upraven.

Návrh Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá byl dne 3.9.2010 v souladu s ustanovením § 51, stavebního zákona předán s žádostí o posouzení Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a památkové péče vydal stanovisko č.j.MSK 149155/2010 dne 15.9.2010, ve kterém konstatuje, že Změny č. 4 územního plánu obce Dobrá jsou v souladu s ustanovením § 51 odst. 2 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

O upraveném a posouzeném návrhu Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá se konalo veřejné projednání dne 16.11.2010 v obřadní síni Obecního úřadu, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. MMFM 125551/2010 ze dne 24.9.2010.

Z veřejného jednání byl pořízen záznam a prezenční listina.

Dne 18.11.2010 předal pořizovatel návrh na vydání Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá Zastupitelstvu obce Dobrá.

K projednávanému návrhu Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá byla podána:

1. Námitka – Stanislav Lešanovský, Hana Lešanovská, Živičná 5/2848, 702 00 Ostrava 1

- jako vlastníci pozemků p.č. 2020/80 (794/5) a 2020/71 (795/6) k.ú. Dobrá nesouhlasí s navrhovaným vedením VVN 400 kV Dětmarovice-Nošovice, které vedou přes uvedené pozemky, čímž je považují za znehodnocené. U uvedených pozemků požadovali zařazení do ploch pro výstavbu rodinných domů.

Rozhodnutí zastupitelstva – nevyhovuje se

Odůvodnění:

Požadavek o zařazení pozemků p.č. 2020/80 a 2020/71 k.ú. Dobrá do ploch pro výstavbu rodinných domků nebyl do Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá zařazen. Vedení VVN 400 kV Dětmárovice-Nošovice je převzato z územního plánu VÚC (Velkého územního celku Beskydy) a ze Zásad územního rozvoje, které se v souladu s ustanovením § 189, odst. 2 zákona 183/2006 Sb. musí plně respektovat.

2. Námitka pana Vítězslava Pantlíka, bytem 739 51 Dobrá 537

Námitka předložená k řízení o vydání Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá neměla všechny náležitosti námitky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí.

- Pan Pantlík ve své námitce uvádí, že návrh Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá nebyl zveřejněn na internetových stránkách obce.
- Přístupová cesta, která je vedena na pozemku p.č. 69/44 a 69/45 přes pozemek p.č. 69/41 je zakončena jiným způsobem, než byla zakončena a vyvedena v dřívějším územním plánu. Dříve byla cesta plánovaná jako jednosměrná s vyvedením na severozápadním konci celého prostoru určeného k zastavění a nyní je plánovaná jako obousměrná – tj. že požadavek na šíři cesty bude mnohem větší a také na zelený pás kolem cesty.
- Pozemků pana Pantlíka se dotýká ochranné pásmo plánovaného hřbitova, což může být budoucími majiteli pozemku negativně přijato. Původně měl hřbitov vzniknout na pozemku p.č. 69/1 a to na základě požadavku vlastníka pozemku p.č. 60/1, který chtěl svůj pozemek darovat k tomuto účelu. Nyní vlastník pozemku sám žádal o změnu územního plánu na tomto pozemku tak, aby tento pozemek mohl být stavební, čímž se změnily poměry (podle mínění pana Pantlíka) a část pro hřbitov by byla celkem malá. Považuje za nelogické, aby tam vznikla plocha veřejné zeleně či jiná obdobná plocha. Kdyby tato plocha byla zařazena do zastavitelného území obce, cesta pro přístup na pozemek pana Pantlíka by mohla být řešena přes tento pozemek. Bylo by vhodné, aby do zastavitelného území byl zařazen celý pozemek p.č. 69/1, kdy to bylo obcí přislíbeno, ale učiněno tak nebylo. Navíc pan Pantlík považuje za nelogické, aby třítisícová obec zřizovala pohřebiště, když nedaleko na Panských Nových Dvorech je umístěn hřbitov.
- Dále uvádí, že řešení přívodu vody podél komunikace není nejlepším řešením, a to i vzhledem k tomu, že východní část pozemku má přívod vody podél východní hranice.

Rozhodnutí zastupitelstva – nevyhovuje se

Odůvodnění:

- Návrh Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá na internetových stránkách zveřejněn byl.
- Řešení dopravní obsluhy této části obce nebylo předmětem Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá. Řešení je dáno územním plánem a jeho schválenými změnami 1, 2 a 3.
- Rozhodnutí o navržení plochy pro výstavbu hřbitova je v kompetenci Zastupitelstva obce Dobrá a rovněž nebylo předmětem Změn č. 4.
Požadavek na zařazení pozemku p.č. 69/1 k.ú. Dobrá do zastavitelných ploch nebylo součástí návrhu změn č. 4 územního plánu obce Dobrá.

3. Námitka pana Václava Pantlíka, bytem 739 51 Dobrá 537

Námitka předložená k řízení o vydání Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá neměla všechny náležitosti námitky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí.

- Přístupová cesta, která je vedena na pozemku p.č. 69/41 přes pozemek p.č. 69/1 je vedena mnohem severněji než byla vedena ve stávajícím územním plánu, podle kterého byl již pozemek rozdělen a kde vznikla přístupová cesta na pozemek p.č. 69/5 a tam by měla navazovat a pokračovat na pozemek p.č. 69/41. Dříve byla cesta plánovaná jako jednosměrná s vyvedením na severozápadním konci celého prostoru určeného k zastavění a nyní je plánovaná jako obousměrná – tj. že požadavek na šíři cesty bude mnohem větší a také na zelený pás kolem cesty.
- Při vzniku parcel dělením z parcely 69/5 bylo v rozhodnutí řečeno, že dle územního plánu tato severní část parcely, která vznikla jako přístupová cesta k parcelám 69/51-55, je plně v souladu s územním plánem, aby tato cesta pokračovala dále na pozemek p.č. 69/41. Navíc přístup přes pozemek p.č. 82/4 k pozemku p.č. 88 je absolutně nevhodný i vzhledem k tomu, jaké povahy je zde terén a navíc, že cesta na pozemku p.č. 82/3 a 4 je pouze obslužnou komunikací ke skladu spojovacího materiálu.
- Dále pan Václav Pantlík konstatuje, že dle nákresu Změny č.4 v ÚP západní část jeho pozemku se zdá, že je součástí plánovaného hřbitova, s čímž zásadně nesouhlasí. Jeho pozemků se také dotýká ochranné pásmo jeho hřbitova, což může být budoucímu majiteli pozemku negativně přijato. Hřbitov by měl vzniknout na pozemku p.č. 69/1, a to na základě požadavku vlastníka pozemku p.č. 60/1, který chtěl tento pozemek za tímto účelem darovat. Nyní vlastník tohoto pozemku sám žádal o změnu ÚP, aby tento pozemek byl zařazen do ploch pro výstavbu rodinných domů.
- Požaduje zařazení pozemku p.č. 69/1 do ploch pro bydlení v RD, jak měl vedením obce přislíbeno. Pozemek do změn zařazen nebyl. Navíc považuje zřízení hřbitova v obci Dobrá za nelogické.
- Dále uvádí, že řešení přívodu vody podél komunikace není nejlepším řešením, kdy je vodovod veden již v pozemku p.č. 69/42.

- Upozorňuje, že návrh Změn č. 4 ÚP obce Dobrá nebyl vyvěšen na internetových stránkách obce.

Rozhodnutí zastupitelstva – nevyhovuje se

Odůvodnění:

- Řešení dopravní obsluhy této části obce nebylo předmětem Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá. Řešení je dáno územním plánem a jeho schválenými změnami 1, 2 a 3.
- Rozhodnutí o navržení plochy pro výstavbu hřbitova je v kompetenci Zastupitelstva obce Dobrá a rovněž nebylo předmětem Změn č. 4.
Požadavek na zařazení pozemku p.č. 69/1 k.ú. Dobrá do zastavitelných ploch nebylo součástí návrhu změn č. 4 územního plánu obce Dobrá.
- Přívod vody podél komunikace rovněž nebyl předmětem Změn č. 4.
- Návrh Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá na internetových stránkách zveřejněn byl.

4. Námitka paní Marie Křížákové, bytem 739 51 Dobrá 869

Námitka předložená k řízení o vydání Změn č. 4 územního plánu obce Dobrá neměla všechny náležitosti námítky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí.

- Paní Křížáková nesouhlasí s vyřazením svého požadavku 4/27 na převedení svých pozemků do ploch pro výstavbu rodinných domů.

Rozhodnutí o námitkách – nevyhovuje se

Odůvodnění:

Požadavek byl na základě stanoviska dotčeného orgánu – Krajského úřadu MS kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyřazen. Krajský úřad, příslušný dle ust. § 77a odst. 3 písm.a) zákona o ochraně přírody a krajiny, posoudil předložený požadavek z hlediska regionálních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a nesouhlasí s převedením pozemku PK 197/1 k.ú. Dobrá, který se nachází severně od regionálního biocentra (RBC) Údolí Morávky, do ploch pro výstavbu rodinných domů. RBC je vymezeno na nadregionálním biokoridoru ÚSES (NRBK 101) a jeho migrační prostupnost má podporovat ochranná zóna. Maximální šíře ochranné zóny NRBK činí 2 km (Návod na užívání ÚTP regionálních a neregionálních ÚSES ČR, MMR a MŽP 1997). Prosazovat plnou šířku ochranné zóny NRBK není reálné a účelné, ale pro podporu koridorového efektu v daném území krajský úřad požadoval, aby lokalita 4/27 byla ze zastavění vyřazena. Stanovisko dotčeného orgánu se musí respektovat - § 4, odst. 3 zákona 183/2006 Sb.

Připomínky podány nebyly.

Zpracovala: Vašicová Dagmar