

ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BOHUŇOVICE
ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

OBSAH:

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŇOVICE	2
2. PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 ODS. 4 DOSAVADNÍHO STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
c) s požadavky dosavadního stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	5
d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	9
4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	9
5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	9
6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	20

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUŇOVICE

Územní plán Bohuňovice (dále jen „ÚP Bohuňovice“) vydalo Zastupitelstvo obce Bohuňovice dne 15. prosince 2011 usnesením č. 10/V/2011, OOP č. 1/2011. Toto opatření obecné povahy pak nabylo účinnosti dne 31.12.2011. Jeho změna č. 1 nabyla účinnosti dne 6. 4. 2020.

Změna č. 2 Územního plánu Bohuňovice (dále jen „změna č. 2“) je pořizována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Bohuňovice za období 01/2012 – 08/2021, kdy součástí návrhu zprávy byly i **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2, které byly společně se zprávou schváleny dne 3. 3. 2022 usnesením zastupitelstva obce č. 4/23Z/2022.**

Změna č. 2 byla pořizována zkráceným postupem.

Krajský úřad uplatnil v rámci projednání zprávy o upl. ÚP stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) dosavadního stavebního zákona, ze kterých vyplynulo, že **změnu č. 2 není nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).**

Pořizovatelem změny je Obecní úřad Bohuňovice se zajištěním kvalifikačních předpokladů, prostřednictvím Ing. Martiny Miklendové.

Jako zpracovatel Změny č. 2 byla vybrána Ing. arch. Eva Tempírová ČKA 02155.

Návrh pro veřejné projednání byl pořizovateli odevzdán v květnu 2024.

Veřejné projednání Změny č. 2:

Obecní úřad Bohuňovice jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který dle § 24 dosavadního stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, **oznámil** veřejnou vyhláškou č. j. OUBOH/802/2024 dne 22. 5. 2024 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, **zahájení řízení** o návrhu Změny č. 2 územního plánu Bohuňovice – návrhu opatření obecné povahy s odůvodněním **a konání veřejného projednání**. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona byl návrh Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice – návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týkal všech vlastníků nemovitostí, kteří byli řešením Změny č. 2 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 23. května 2024 do 3. července 2024** na Obecním úřadu Bohuňovice, v kanceláři Ing. Petry Krajčové - stavební záležitosti, územní plánování, 6. května 109, 783 14 Bohuňovice v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <https://www.bohunovice.cz/> v sekci „Obec a úřad“ podsekcí „Dokumenty obecního úřadu“ odkaz „**Návrh Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice – veřejné projednání**“. Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice se konalo **ve středu 26. června 2024 od 16 hodin v Kulturním domě Bohuňovice, Trusovická 525, 783 14 Bohuňovice**. Na veřejném projednání bude 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, sousední obce a oprávněné investory, a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. OUBOH/801/2024 ze dne 22. 5. 2024.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 dosavadního stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 dosavadního stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů

ode dne konání veřejného projednání tedy **do 3. 7. 2024** mohl každý uplatnit k řešení Změny č. 2 své připomínky a dotčené osoby námitky.

Krajský úřad – nadřízený orgán

Obecní úřad Bohuňovice jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dne 29. 7. 2024 požádal ve smyslu § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 15. 8. 2024 pod č. j. KUOK 96265/2024 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, jako nadřízený orgán územního plánování stanovisko se závěrem, že

- ☐ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že předložený návrh Z2 ÚP Bohuňovice nemá vliv na vazby na území sousedních obcí;
- ☐ návrh Z2 ÚP Bohuňovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7;
- ☐ návrh Z2 ÚP Bohuňovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (dále jen „ZÚR“);
- ☐ záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, Z2 ÚP Bohuňovice nenavrhuje.

V řízení o Z2 ÚP Bohuňovice bylo možné pokračovat postupem dle ust. § 55b odst. 10 dosavadního stavebního zákona.

Vyhodnocení projednání:

V rámci veřejného projednání byly uplatněny námitky k návrhu Změny č. 2. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval v březnu 2025 **návrh rozhodnutí o námitkách** uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice.

Dále obecní úřad Bohuňovice jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice dle § 6 odst. 2 dosavadního stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dne 20.3.2025 pod č. j. OUBOH/418/2025 v souladu s **§ 53 odst. 1 dosavadního stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad** k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice dle ust. § 55b dosavadního stavebního zákona a v souladu s ust. § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lhůta pro uplatnění stanoviska byla 30 dnů od obdržení návrhu, pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, měli jsme za to, že s návrhy pořizovatele souhlasili.

Pořizovatel také zpracoval dokument: „**Požadavky na drobné úpravy** návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání“. Tyto jsou uvedeny a vyhodnoceny v kapitole II.3.2. odůvodnění Změny č. 2.

Návrh na vydání

Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny zákonné požadavky kladené na proces pořízení Změny č. 2 dle dosavadního stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, byl předložen zastupitelstvu obce v souladu s ust. § 54 odst. 1 a § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů návrh na vydání Změny č. 2 včetně odůvodnění.

2. PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 ODS. 4 DOSAVADNÍHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Návrh změny ÚP je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky**, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změně č. 9 tj. ve znění účinném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR). PÚR ČR stanoví republikové priority územního plánování, které jsou závazné jak pro územně plánovací dokumentaci, tak pro rozhodování o změnách v území. Pořizovatel posoudil předložený návrh změny ÚP z hlediska souladu s prioritami a neshledal nesoulad. Z Úplného znění Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 7, se Územního plánu Bohuňovice týká zrušení čl. 198, kap. 7.4 Úkoly pro územní plánování, a to „Vymezí územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajištění územní ochrany.“ Změnou č. 2 je tedy rušena územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, funkční využití území v předmětném území zůstává změnou č. 2 nedotčeno, vyjma nově navrhovaných prvků územního systému ekologické stability dle Plánu místního ÚSES pro ORP Olomouc.

Usnesením vlády ČR č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 byl schválen **Územní rozvojový plán**, pro který však platí následující:

§ 319

Územní rozvojový plán

(5) Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

§ 73

Forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(2) Územně plánovací dokumentace je závazná pro rozhodování v území a další změny v území. Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s územně plánovací dokumentací.

(3) Nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. K části navazující územně plánovací dokumentace, která je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se nepřihlíží.

Změna č. 2 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými dne 22.2.2008 usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje (ZOK) UZ/21/32/2008 s nabytím účinnosti dne 28.3.2008, s Aktualizací č. 1 ZÚR OK vydanou dne 22.4.2011 usnesením ZOK UZ/19/44/2011 s nabytím účinnosti dne 14.7.2011, s Aktualizací č. 2b ZÚR OK vydanou dne 24.4.2017 usnesením ZOK UZ/4/41/2017 s nabytím účinnosti dne 19.5.2017, s Aktualizací č. 3 ZÚR OK vydanou usnesením ZOK UZ/14/43/2019 s nabytím účinnosti dne 25.2.2019, Aktualizací 2a ZÚR OK vydanou usnesením ZOK UZ/17/60/219 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019, Aktualizací č. 4 ZÚR OK vydanou usnesením ZOK UZ/7/81/2021

ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 a Aktualizací č. 5 ZÚR OK vydanou usnesením ZOK č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022.

- ☐ Změna č. 2 vymezuje koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro přeložku silnice I/46, označený v ZÚR OK D37. V souladu se ZÚR OK je vymezena plocha letiště Bohuňovice, která je v ZÚR OK pod označením D49. V souvislosti s elektrizací železniční trati č. 290 je vymezen koridor pod označením D67 v ZÚR OK.
- ☐ V souladu s Aktualizací Politiky územního rozvoje ČR je ve Změně č. 2 zrušena rezerva pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe.
- ☐ Další dílčí změny, řešené v rámci Změny č. 2, jsou lokálního charakteru, nezasahují do záměrů ZÚR OK, respektují a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, a to požadavky stanovené v oblasti posílení sociální soudržnosti v území, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí jako obecné principy, priority a zásady pro změny v území.

Změna č. 2 je dle výše uvedeného za použití kapitoly II.2.2. odůvodnění Změny č. 2, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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 II.2.3. a II.7 a II.5.14. odůvodnění Změny č. 2 pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Bohuňovice 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 dosavadního stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Na základě vyhodnocení dle kapitoly II.2.3. odůvodnění Změny č. 2 pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Bohuňovice je v souladu s požadavky dosavadního stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích právních předpisů ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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

d.1) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Změna č. 2 Územního plánu Bohuňovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují (týkají) území obce Bohuňovice:

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. 2 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplynuly pro správní území Bohuňovice 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. 2 územního plánu 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 návrhem Změny č. 2 respektovány.

d.2) Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci projednání byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
2. Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
3. Magistrát města Olomouce, odbor stavební, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
4. Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výk. státní spr. V., ČS. legií 5, 702 00 Ostrava – oddělení Olomouc
6. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, 600 - Sekce ochrany přírody a krajiny
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
8. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Wolkerova 6, Nová Ulice 74, 779 00 Olomouc
9. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
11. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
12. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
13. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
14. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha,
15. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 91, 772 11 Olomouc
16. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
17. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
18. Státní energetická inspekce, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2
19. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

- 20. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
- 21. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, tř. Míru 563/101, 779 00 Olomouc
- 22. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha
- 23. Úřad pro civilní letectví, K letišti 1149/23, 160 08 Praha 6

Požadavky na drobné úpravy vyplynuly z následujících stanovisek:

1) Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje ze dne 26. 6. 2024:

- a) Plochy P2, P3, P8 a Z10 – orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokality za podmíněně přípustné jako lokality pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu dráhy (trať č. 290 Olomouc – Šumperk), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).
- b) Plocha Z17 – orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu zemědělského areálu na ploše VL (ZD Bohuňovice s.r.o., V drahách 648, 783 14 Bohuňovice), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).

Vyhodnocení: Ad. 1) a) – je respektováno a doplněno do podmínek pro využití těchto ploch.

Ad. 1) b) – je respektováno a doplněno do podmínek pro využití této plochy.

2) Sekce majetková Ministerstva obrany ze dne 20. 6. 2024:

Žádali o zpracování limitů a zájmů MO:

- a) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100, 150 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole II.2.6. SOULAD S POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠTĚNÍ OBRANY STÁTU (str. 14-15) je zájmové území zpracováno s nepřesným popisem, požadujeme celý text cit. „Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby přesahující 100 m n. t. jen na základě závazného stanoviska MO).“ nahradit výše uvedeným podtrženým textem.

V grafické části – koordinačním výkresu je zájmové území zpracováno, upravte pouze popis v legendě a to místo cit. „ZÚ MO ČR pro nadzemní výstavbu přesahující 50 a 100 m n. t.“ uveďte „koridor RR směrů - ZÚ MO ČR pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t.“

- b) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly II.2.6. SOULAD S POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠTĚNÍ OBRANY STÁTU.

Do grafické části - koordinačního výkresu požadujeme zpracovat toto zájmové území a současně požadujeme vypustit větu „Celé správní území se nachází ve vzdušném prostoru MO“ neboť toto vymezené území do správního území obce pouze zasahuje.

- c) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly II.2.6. SOULAD S POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠTĚNÍ OBRANY STÁTU.

V grafické části pod legendou koordinačního výkresu je uvedena poznámka cit. „Celé správní území je zájmovým územím MO pro posuzování staveb.“, požadujeme tuto textovou poznámku nahradit textem : „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: limity byly zpracovány do textové a grafické části návrhu změny.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Bohuňovice je 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 příslušný úřad konstatoval, že **není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 2 ÚP Bohuňovice podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí** a orgán ochrany přírody a krajiny dále, že změna č. 2 nemůže mít, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

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

Není obsaženo, neboť návrh Změny č. 2 ÚP Bohuňovice nebyl posuzován podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice – návrhu opatření obecné povahy

- dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“), ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 dosavadního stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Námitka č. 1

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Oddělení územního plánu a investiční přípravy Morava

Šumavská 31, 602 00 Brno

Datum
podání: 20. 6. 2024

Text
námitky: Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím. Zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.“ K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice Vám sdělujeme:

Do řešeného území zasahuje připravovaná stavba přeložky silnice I/46 v úseku Týneček – Šternberk. Z hlediska přípravy bylo v r. 2023 vydáno platné územní rozhodnutí o umístění stavby I/46 Týneček – Šternberk, je zpracována dokumentace pro stavební povolení I/46 Týneček – Šternberk (zhot. Dopravoprojekt a.s., čístopis 02/2024), vydání stavebního povolení (SP) předpokládáme v březnu 2025.

V rámci návrhu změny č. 2 je upřesňován rozsah plochy dopravy silniční DS pro přeložku silnice I/46 na podkladě aktualizované digitální katastrální mapy a vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby přeložky silnice I/46 Týneček – Šternberk. Pro realizaci silničního záměru jsou navrženy plochy pro silniční dopravu Z21, Z22 (původně DS-1 a DS-2, zredukované) a nově vymezeny plochy Z23, Z24, Z25.

- S vymezeným rozsahem plochy **Z21** nesouhlasíme. *Odůvodnění:* Z grafické části vyplývá, že plochy DS jsou vymezeny v zásadě v rozsahu trvalého záboru stavby I/46 Týneček – Šternberk, což v aktuální fázi přípravy považujeme za nedostatečné. Existuje riziko, že v průběhu stavebního řízení, nebo dle praxe i později, bude nutno na základě vyjádření a požadavků dotčených orgánů a organizací upravit řešení s přesahem do sousedících ploch. Současně není vyloučena potřeba ploch navazujících na silniční stavbu v dotčeném úseku, kupř. pro využití v průběhu výstavby. Navrhujeme proto upravit rozsah plochy Z21 takto: K vymezenému trvalému záboru stavby požadujeme doplnit pás území do vzdálenosti 50 m od osy záměru (budoucí ochranné pásmo), resp. do plochy Z21 doplnit pás území mezi hranici trvalého záboru stavby a hranicí původně vymezené plochy DS-1.

- Vymezení nových ploch s rozdílným funkčním využitím v území dočasného záboru stavby I/46 nedoporučujeme. Týká se zejména navrhované plochy Z32 (plocha zeleně ochranné a izolační). Tato zasahuje do území, kde je navržena provizorní komunikace u MÚK Bohuňovice (SO172) viz situaci níže. Po komunikaci má být veden provoz během výstavby a bude na ní také připojena komunikace zajišťující příjezd k ČSPH a motorestu. Navrhujeme upravit rozsah plochy Z32 a minimálně kolidující část z něj vyjmout.

Dotčené území Plochy Z21, Z22, Z23, Z24 a Z25 pro přeložku silnice I/46.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Územní plán respektuje záměr z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), a to vedení silnice I/46 v řešení čtyřpruhové směrově rozdělené komunikace v rámci návrhem plochy DS-1 navržených zastavitelných ploch Z21, Z22 a Z23 – DS v dopravním koridoru CD1 (D37 v ZÚR OK) - koridor dopravní infrastruktury silniční CD1 - pro přeložku silnice I/46 Olomouc, východní tangenta - Šternberk a dále ploch Z24 a Z25 (mimo koridor ze ZÚR OK) pro dopravní napojení na stávající silnici směr Bohuňovice.

Na základě námítky byla věc konzultována s Ing. Juzovou z ŘSD, které bylo vysvětleno, že je třeba pracovat s koordinačním výkresem, kde je vidět nejen území řešené změnou ÚP, ale podoba územního plánu po vydání změny č. 2 a bylo potvrzeno, že řešení obsažené v návrhu změny č. 2 ÚP Bohuňovice plně respektuje vydané územní rozhodnutí na umístění stavby I/46 Týneček – Šternberk. V hlavním výkrese jsou pouze části, které se změnou mění a navazuje to zde na platné znění územního plánu, kde určitým způsobem již plochy pro tento záměr byly řešeny. Celý záměr je pak čitelný právě z koordinačního výkresu. Plocha DS1 obsahuje území větší, než odpovídá trvalému záboru stavby právě, aby bylo možné bez problémů realizovat navazující stavby s přesahem do sousedních ploch.

Námitka č. 2, č. 3 a č. 4

Podatelé: Aulíková Markéta Ing. arch., Na pomezí 1345/26, Košíře, 15000 Praha 5
Fišerová Simona Ing. arch., Sochařská 343/16, Bubeneč, 17000 Praha 7
Skácel Miroslav RNDr., Jurije Gagarina 1509/20, Podlesí, 73601 Havířov

Datum podání: 20. 6. 2024
962/2024

Text námítky: Vznášíme námitku proti zařazení parcel parc. č. 234/3, 276/97 a 276/98, v k.ú. Moravská Loděnice do koridoru technické infrastruktury místního významu CT1 (VZ) a do plochy a koridoru s možností vyvlastnění — dopravní a technická infrastruktura VT56.

Odůvodnění námítky:

Nesouhlasíme s návrhem změny č. 2 Územního plánu obce Bohuňovice - přijetí

navrhované změny by mělo za následek újmu na právech spoluvlastníků (Ing. arch. Markéta Aulíková, Ing. arch. Simona Fišerová, RNDr. Miroslav Skáče!) výše uvedených pozemků, jelikož by nebylo možné realizovat náš společný záměr pro danou lokalitu, a to rozdělit předmětné pozemky (a po dohodě s majiteli sousední parcely č. 276/96 Vojtěchem Králíkem a Mgr. Pavlou Mikoláškovou i tuto parcelu) tak, aby tvořily parcely vhodné pro výstavbu rodinných domů přístupných z hlavní komunikace - Loděnická a navázali tak na současnou zástavbu ulice Loděnická.

Dotčené území parc. č. 234/3, 276/97, 276/98 v k. ú. Moravská Loděnice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítky č. 2, č. 3 a č. 4 se zamítají.**

Odůvodnění: Obec Bohuňovice nutně potřebuje zajistit možnost realizace druhého zdroje pitné vody pro zásobování vodou Bohuňovice, a proto jej potřebuje zpracovat do koncepce zásobování pitnou vodou. Kapacita stávajícího zdroje je 7,0 l/s a potřebná kapacita pro budoucí rozvoj obce je 10,5 l/s. Z tohoto důvodu je vymezen v předmětném území koridor technické infrastruktury místního významu s označením CT1, v rámci něhož, bude přesné umístění nového vodního zdroje, po detailním prověření územní studií US5, lokalizováno. Vzhledem k tomu, že zajištění zásobování obyvatelstva vodou je strategický veřejný zájem, je také pro tento účel vymezena veřejně prospěšná stavba VT56. Lokalizace vodního zdroje včetně jeho ochranného pásma a přístupové komunikace, bude upřesněna v územní studii US5, která zároveň potvrdí, případně upřesní rozsah zastavitelné plochy pro bydlení Z1.

Navíc plocha Z1 s funkční využitím BI – bydlení individuální v RD je v Územním plánu Bohuňovice vymezena pro výstavbu od roku 2011, tedy za 13 let zde nebyl realizován žádný stavební záměr. Obec může dle stavebního zákona po 5 letech bez náhrady omezit možnost zastavění pozemku, resp. plochy a vlastník pozemku nemůže očekávat, že územní plán je neměnný dokument a nárokovat si takové podmínky, který by byly výhodné, jen pro jeho soukromé účely.

Vlastník pozemků také nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití a rozvoje plochy, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům (srov. například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, z 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, či z 25. 9. 2017, č. j. 5 As 248/2015-38), neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit území, před možným znehodnocením ve vztahu k budoucímu umístění vodního zdroje.

Jakkoli je proces územního plánování postaven na principu kontinuity, současně se uplatňuje protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž umožňuje reagovat na aktuální podněty a potřeby obce. Vlastníci pozemků, tedy nemají právo na zachování jejich dosavadního využití viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2024 č. j. 7 As 175/2024 – 40.

Poznámka: podatelé podali věcně související námítky se shodným obsahem, proto je pořizovatel spojil viz také ust. § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Námítka č. 5 a č. 6

Podatelé: Králík Vojtěch, Pickova 1491/3, Zbraslav, 15600 Praha 5
Mikolášková Pavla Mgr., Lacinova 1878/42, Řečkovice, 62100 Brno

Datum podání: 17. 6. 2024

Text námítky: Vznášíme námitku proti zařazení parcely s parc. č. 276/96, v k.ú. Moravská Loděnice do koridoru technické infrastruktury místního významu CTI (VZ) a do plochy a koridoru s možností vyvlastnění - dopravní a technická infrastruktura VT56.

Odůvodnění námitky:

Nesouhlasíme s návrhem změny č. 2 Územního plánu obce Bohuňovice - přijetí navrhované změny by mělo za následek újmu na právech spoluvlastníků (Vojtěch Králík, Mgr. Pavla Mikoiašková) výše uvedených pozemků, jelikož by nebylo možné realizovat náš společný záměr pro danou lokalitu, a to rozdělit předmětné pozemky (a po dohodě s majiteli sousedních parcel č. 234/3, 276/97 a 276/98) i tyto parcely) tak, aby tvořily pozemky vhodné pro výstavbu rodinných domů přístupných z hlavní komunikace - Loděnická a navázaly tak na současnou zástavbu ulice Loděnická.

Dotčené území parc. č. 276/96 v k. ú. Moravská Loděnice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitky č. 5 a č. 6 se zamítají.

Odůvodnění: Obec Bohuňovice nutně potřebuje zajistit možnost realizace druhého zdroje pitné vody pro zásobování vodou Bohuňovice, a proto jej potřebuje zpracovat do koncepce zásobování pitnou vodou. Kapacita stávajícího zdroje je 7,0 l/s a potřebná kapacita pro budoucí rozvoj obce je 10,5 l/s. Z tohoto důvodu je vymezen v předmětném území koridor technické infrastruktury místního významu s označením CT1, v rámci něhož, bude přesné umístění nového vodního zdroje, po detailním prověření územní studií US5, lokalizováno. Vzhledem k tomu, že zajištění zásobování obyvatelstva vodou je strategický veřejný zájem, je také pro tento účel vymezena veřejně prospěšná stavba VT56. Lokalizace vodního zdroje včetně jeho ochranného pásma a přístupové komunikace, bude upřesněna v územní studii US5, která zároveň potvrdí, případně upřesní rozsah zastavitelné plochy pro bydlení Z1.

Navíc plocha Z1 s funkčním využitím BI – bydlení individuální v RD je v Územním plánu Bohuňovice vymezena pro výstavbu od roku 2011, tedy za 13 let zde nebyl realizován žádný stavební záměr. Obec může dle stavebního zákona po 5 letech bez náhrady omezit možnost zastavění pozemku, resp. plochy a vlastník pozemku nemůže očekávat, že územní plán je neměnný dokument a nárokovat si takové podmínky, který by byly výhodné, jen pro jeho soukromé účely.

Vlastník pozemků také nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití a rozvoje plochy, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům (srov. například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, z 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, či z 25. 9. 2017, č. j. 5 As 248/2015-38), neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit území, před možným znehodnocením ve vztahu k budoucímu umístění vodního zdroje.

Jakkoli je proces územního plánování postaven na principu kontinuity, současně se uplatňuje protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž umožňuje reagovat na aktuální podněty a potřeby obce. Vlastníci pozemků, tedy nemají právo na zachování jejich dosavadního využití viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2024 č. j. 7 As 175/2024 – 40.

Poznámka: podatelé podali věcně související námitky se shodným obsahem, proto je pořizovatel spojil viz také ust. § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Námitka č. 7

Podatel: Fryčák Václav Ing., Lhotka 644, 78314 Bohuňovice

Datum
podání: 27. 6. 2024

Text
námitky: Protože jsem vlastník pozemku parcela č. 406/6,406/52,406/55 k. ú. Moravská Loděnice, dále spoluvlastník pozemku č. 406/53,406/1 v k. ú. Moravská Loděnice v

území „ Lhotské „, podávám námitku k plánovanému umístění kabelu VN na těchto pozemcích, se kterým nesouhlasím. Kabel má být položen těsně před okny mého rodinného domu.

Před schválením územního plánu v r. 2011 byla tatáž námitka podána mým otcem Václavem Fryčákem (tehdejším vlastníkem parcely). Na veřejném zasedání zastupitelstva, které schvalovalo územní plán (r. 2011), mně bylo přislíbeno, že kabel bude posunut. Bohužel při projednávání 2. změny územního plánu je kabel pořád zakreslen těsně před mým domem.

Navrhuji, aby budoucí umístění kabelu bylo na pozemek vedle plánované cesty podle schválené územní studie (parcely č. 406/48 a část parcely č. 406/1 která bude v budoucnu rozdělena a bude vlastněna obcí).

Dotčené
území

Pozemky p. č. 406/6, 406/52, 406/55, 406/53 a 406/1 v k. ú. Moravská Loděnice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Trasování kabelu v územně plánovací dokumentaci je vzhledem k měřítku zpracování 1:5000 velmi nepřesné. Z grafické části je patrné, že trasa kabelu ozn. VT24 se předpokládá v pozemku 406/55, ostatní pozemky nejsou dotčeny. Navíc se bude jednat o stavbu podzemního elektrického vedení VN 22kV, takže vlivy na okolní stavby jsou zanedbatelné. Vymezené koridory pro VPS dopravní a technické infrastruktury ohraničují území pro umístění jednotlivých plošných a liniových staveb a staveb souvisejících. Řešení trasy kabelu VN je do územního plánu zapracováno na základě prověření dané lokality územní studií, kdy tato územní studie je zaevidovaná od roku 2011 a obsahuje právě i zpřesnění tras technické infrastruktury.



Námitka č. 8

Podatel: Kolínová Miroslava PhDr., Blšanecká 1535/6, Uhřetěves, 10400 Praha 10

Datum
podání: 1. 7. 2024
1018/2024

Text
námitky: Jsem vlastníkem pozemku 130/2 v k.ú. Trusovice. Už 20 let chci na svém pozemku stavět malý rodinný domek, který bude respektovat stávající zástavbu RD. Souhlasila jsem s návrhem studie obce lokalita „Za školou“ již v roce 2010 (bohužel nedošlo k realizaci). V novém návrhu aktualizace územního plánu není řešena přístupová cesta na můj pozemek. Tato cesta reálně existuje a byla legálně povolena k RD Zdenky Klimkové (Benýškové). V první části této cesty je vlastníkem obce Bohuňovice, potom následuje moje část a Klinikových. Žádám obec o legalizaci cesty na můj pozemek. Přílohou je kopie návrhu PD budoucího RD vlastníka pozemku p.č. 129/43 v k.ú. Trusovice pana Petra Simši ml.

Dovolte mi, abych touto cestou doplnila v zákonné lhůtě ještě odůvodnění.

Vážený pane starosto, vážená paní inženýrko,

podala jsem námitku k právě projednávanému Územnímu plánu. Můj pozemek 130/2 není v novém návrhu zařazen jako stavební, s možností výstavby rodinného domku bez podmínek, ačkoli okolní pozemky zastavěné jsou (dům Zdenky Klimkové, mé sestřenice), nebo budou (dům pana Šimši mladšího, pozemek 129/43 - viz příloha osobně podaná na obci). Můj pozemek má el. přípojku, studnu a má možnost připojení vjezdem na stávající komunikaci - pozemek č. 129/22 na kterém již reálně existuje přístupová cesta k pozemku 130/13, kde stojí legálně povolený rodinný dům mé sestřenice. Povoleno stavebním úřadem Šternberk.

Můj pozemek má úplně jiné podmínky, než okolní zamokřené louky, neměl by se stát zase součástí nějaké budoucí studie, která mi bude znemožňovat stavbu. Připomínám, že jsem vždy s obcí souhlasila, pokud chtěla realizovat cestu ke škole (projekt Za školou). Souhlasila jsem v roce 2010, v roce 2019, ale starousedlíci nesouhlasí a souhlasit bohužel nebudou.

Část přístupové cesty k rodinnému domu na pozemku 130/13 vede také přes můj pozemek 130/2. V současné době se jedná o jedinou přístupovou cestu na veřejnou komunikaci 129/25. Moje přístupová cesta vznikla legálně jako součást přístupu k domu na pozemku 130/13 a dodnes není zakreslena v katastrální mapě. Na cestě je i lampa vašeho veřejného osvětlení (je možné, že tam je pozemek zase obce?) a obec cestu používá k těžbě dřeva a dopravě na hřiště, pokud je něco potřebného vyřešit s těžkou technikou.

1. Žádám, aby reálně existující cesta kolem mého pozemku byla legalizována a konečně zakreslena v mapách Územního plánu. Tato cesta je nakonec i podmínkou k údržbě a hospodaření na mém pozemku. Proto znovu žádám o její legalizaci a zápis do katastru nemovitostí tak, abych se pohodlně mohla dostat na svůj pozemek. V dolní části mé zahrady je brána, kterou vybudovali moji předci, paní Ludmila Sedláčková-Benýšková. Vlastnické vztahy u mých příbuzných se mohou změnit a je třeba mít vše zdokumentováno a zapsáno v katastru.

2. Nesouhlasím, aby moje možnost stavět byla blokována zase další územní studií. Můj pozemek se bude nacházet mezi dvěma povolenými stavbami, není proto přípustné ho zahrnovat do okolních podmáčených luk. Požaduji, aby pozemek č. 130/2 byl zařazen jako plocha pro bydlení s možností zastavění bez omezování další studií. Je mi 60 let, nemohu skutečně již déle čekat. Pozemky v mém okolí zastavěné jsou. Požaduji stejné podmínky.

Z výše uvedených důvodů se mi jeví velmi nespravedlivé, že byla povolena zástavba okolních pozemků - budu vlastně mezi 2 domy, mám studnu i přípojku na elektřinu a můj pozemek přiřadíte k okolním podmáčeným loukám.

Dotčené území Pozemek p. č. 130/2 v k. ú. Trusovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Území je nutné z pohledu dopravy a dalších aspektů řešit koncepčně, protože by se mohlo stát, že výstavbou na pozemcích v přední linii dojde ke znemožnění efektivní výstavby hlouběji v území. Je potřeba koncepčně vyřešit dopravního napojení lokality na stávající i nově navrhovanou obslužnou komunikaci v rámci plochy veřejného prostranství, novou zástavbu řešit s ohledem na rozvoj areálu základní školy a stávající využití území.

Navíc podmínka zpracování územní studie je stanovena již v platném územním plánu, kdy pozemek byl součástí plochy BI-9, takže změnou č. 2 nedochází k novému zásahu do vlastnických práv a novému omezení.

Vlastník pozemků také nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití a

rozvoje plochy, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům (srov. například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, z 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, či z 25. 9. 2017, č. j. 5 As 248/2015-38), neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit koncepční a spravedlivé podmínky pro výstavbu pro všechny vlastníky v ploše P5.

Také územní plán nemusí zakreslovat konkrétní komunikace, pokud se jedná o stavbu přípustnou dle podmínek pro využití dané zastavitelné plochy, což je právě tento případ, kdy v ploše BI je možné realizovat dopravní infrastrukturu a bližší vymezení komunikací pak vyplývá z prověření v rámci územní studie.

Námítka č. 9

Podatel: Tomáš Hradil, Trusovická 746, 78314 Bohuňovice

Datum
podání: 2. 7. 2024
1023/2024

Text
námitky: Předmět žádosti:

Zařazení parcely 88/17 v k.ú., Trusovice [606456] do ploch BI - Bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění žádosti:

O zařazení parcely do ploch BI žádám z důvodů nedostatečných kapacit pozemků pro bydlení ve stávajícím vlastnictví obce. Zároveň po dobu několika let nebylo možné koupit jakékoliv stavební pozemky vhodné ke stavbě rodinného domu na území obce ze soukromého vlastnictví.

Daný pozemek se nachází v území s ochranou zemědělského půdního fondu v třídě ochrany I. V lokalitě (dle ÚP BI-8) je již započata výstavba rodinných domů kolem místní komunikace Trusovická, která zasahuje až na řešenou parcelu a zasahuje do ní v jejím severovýchodním rohu. Přístupny parcele jsou i sítě elektro, vody a kanalizace.

Vzhledem k těmhle skutečnostem bych chtěl požádat o zařazení daného pozemku do ploch BI.

Skutečnost, že se parcela nachází v bonitě půdy I, je mi známa. Nicméně vůči této skutečnosti argumentuji tím, že stávající zástavba v lokalitě se nachází ve stejné bonitě. Plochy rozvoje a budoucího začlenění do ploch zastavitelných BI - konkrétně 72, Z3, Z6, Z7, Z8, Z9, Z12, Z15, Z20, Z10, Z5 se nacházejí také v plochách BPEJ třídy I. Plochy přestavby P1-P10 mají také tuhle třídu ochrany a z větší míry se nacházejí v soukromém vlastnictví. Veškeré zmíněné plochy se nacházejí jak v kompaktních celcích zástavby, tak v okrajových částech (např. Z12, Z1, Z15) a jsou podmíněny přístupem k dopravní obslužnosti a napojení na inženýrské sítě. Předmětná parcela 88/17 splňuje veškeré parametry jako výše zmíněné pozemky.

Proto žádám, jako rodilý občan obce Bohuňovice, i s ženou člen dobrovolného hasičského sboru, já člen výjezdové jednotky obce, aktivní obyvatel obce o začlenění našeho jednoho pozemku do zastavitelných ploch BI pro možnost založení rodiny v mé rodné obci. Rovněž bych rád zmínil, že v obci je vyšší úmrtnost, oproti nově narozeným občanům.

Dále bychom rádi zmínily, že obec má možnost pozemky dříve zařazené do zastavitelné plochy, na kterých se delší dobu nestaví z těchto ploch vyjmout. V obci se nachází velké množství těchto pozemků, na kterých dlouhodobě žádná výstavba

nechystá, pozemky byli zakoupeny a zařazeny účelově.

Dotčené území Pozemek p. č. 88/17 v k. ú. Trusovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Změna č. 2 na tomto pozemku nic nemění ani nenavrhuje viz níže obr. výřez z hlavního výkresu změny č. 2.

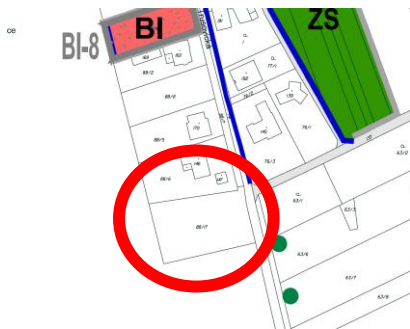
Námítky je možné podávat pouze k tomu, co změna č. 2 řeší, a to dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona, kde je uvedeno, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Prostřednictvím změny č. 2 tedy není možné uplatňovat nové podněty na změny územního plánu, čemuž spíše odpovídá předmětné podání, která obsahuje žádost o zařazení pozemku p. č. 88/17 v k. ú. Trusovice do ploch BI – bydlení individuální v RD.

Navíc pozemek se nachází na půdě I. třídy ochrany, pro kterou platí dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým. V územním plánu Bohuňovice se nachází dostatek zastavitelných ploch pro realizaci bydlení.

Dále se pozemek nachází v koncové enklávě, vystupuje do volné krajiny a v tomto území dále obec nechce rozvíjet výstavbu RD. Obec disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch pro funkci bydlení a není tedy možné prokázat další potřebu vymezení zastavitelné plochy pro bydlení tak, aby toto převážilo veřejný zájem na ochraně nejkvalitnější zemědělské půdy.

Vlastník pozemků nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití a rozvoje plochy, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům (srov. například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, z 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, či z 25. 9. 2017, č. j. 5 As 248/2015-38), neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit kvalitní zemědělskou půdu a volnou krajinu.

výřez z hlavního výkresu změny č. 2:



Námitka č. 10

Podatelé: Kühn Petr, Krakovská 474/2, Nové Sady, 77900 Olomouc
Kühnová Jana, Mišákova 541/18, Povel, 77900 Olomouc

Datum
podání: 30. 6. 2024

Text
námitky: Obecní úřad Bohuňovice jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Bohuňovice oznámil přípisem ze dne 22.05.2024 pod č.j.: OUBOH/802/2024 zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 územního plánu Bohuňovice - návrhu opatření obecné povahy s odůvodněním a konání veřejného projednání a oznámil, že veřejné projednání se bude konat 26.06.2024.

Na základě osobní návštěvy Obecního úřadu Bohuňovice dne 15.06.2024 (kdy zástupci obce nedokázali reagovat na mé dotazy k důvodům navrženého řešení a ani jim nebylo známo, že jsme podávali podnět k úpravě územního plánu), a na základě veřejného projednání, kde nám bylo doporučeno podání námítky, uplatňujeme námitku k vymezení plochy Z 27 (mj. pozemky pare. č. 83/1 a 83/10) do ploch ZS zeleň soukromá, vyhrazená.

Aktuálně jsou pozemky využívány k funkci rekreační, pěstování ovoce a zeleniny, chov drobného zvířectva a rekreace vlastníků pozemků a jejich rodinných příslušníků.

Dle ÚP se pozemky nachází v návrhové ploše VD-4 - drobná výroba.

Území ve východní části Bohuňovic, navržené pro drobnou výrobu, navazuje na zastavěné území a nevýrazně rozšiřuje stávající výrobní plochy areálu bývalé pily. Plocha je součástí pozemků v drobné držbě, nevznikají zbytkové, k obhospodařování nevhodné plochy orné půdy.

V únoru 2020 jsme na základě výzvy obce uplatnili podnět k projednávanému zadání a návrhu změny č. 2 územního plánu s tím, že máme zájem a navrhujeme změnu v rozsahu části plochy VD-4, tedy v rozsahu pozemků pare. č. 83/1, 83/10 v katastrálním území Bohuňovice, v našem vlastnictví a to tak, že území bude vymezeno jako návrhová plocha BI - bydlení individuální resp. plocha, která by umožnila uvedené ploše výstavbu staveb pro bydlení, konkrétně pak nejlépe rodinných domů. Svůj podnět jsme celkem rozsáhle odůvodnili a popsali důvody, proč jsme přesvědčeni, že je náš návrh přijatelný, a to jak z hlediska koncepce rozvoje obce, tak obecně i z hlediska cílů a úkolů územního plánování. I když jsme uváděli, že neuvažujeme s umístěním jakékoliv stavby či zařízení pro výrobu, obchod nebo služby, tak jak je navrhováno územním plánem, a uvedli jsme pro to reálné důvody, netušili jsme, že náš podnět bude zneužit tak, že na náš úkor obec resp. zpracovatel vymezí zastavitelné plochy jinde a nám de facto pozemky výrazným způsobem znehodnotí tak, že tam nebudeme moci realizovat ani současné využití.

Z uvedeného je zřejmé, že nejenom obec návrhem územního plánu nevyhověla našemu podnětu, ale navíc nám chce ještě znemožnit současné možné využití území tak, že nám omezí výstavbu na pozemku pouze do 40 m² a 3 m výšky, což je parametr, který odpovídá prodávaným „chatkám“ v nabídce řetězců OBI, Hornbach apod., tj., více méně nepovedeným skladům náradí.

Nejhorší na tom je, že zástupci obce o této změně ani před veřejným jednáním nevěděli a zpracovateli ani nestálo za to, aby navrhovanou změnu náležitě a v souladu s příslušnými předpisy odůvodnil. Argument, který zazněl na veřejném projednání, týkající se ochrany volné krajiny si dovoluujeme rozporovat, když se již dnes jedná o plochu zastavitelnou, tudíž bylo toto řešení dohodnuto s orgánem ochrany přírody a krajiny a musí být takto respektováno. Další argument, že se neprokáže potřeba vymezení ploch bydlení není na místě, když není nikde napsáno, že se toto musí prokazovat. Potřeba prokázat potřebu vymezení zastavitelných ploch bydlení platí tam, kde se plochy zastavitelné vymezují nově, zde jsme ovšem již v plochách zastavitelných.

Je také zarážející, že zpracovatel územního plánu vymezil do ploch ZS z našeho LV pouze pozemky pare. č. 83/1 a 83/10, ale pozemky, které jsou funkční součástí

našich nemovitostí a to pozemky pare. č. 83/13 a 83/14 v celkové ploše 88 m² ponechal v plochách VD. Z toho je zřejmé, že zpracovatel nevycházel ze spolehlivě zjištěného stavu v území, když je jasné, že na uvedené ploše nemůže z hlediska drobné výroby realizovat nic.

Dále namítáme, že návrh změny č. 2 územního plánu není náležitě odůvodněn věcně (minimálně v rozsahu námi dotčených nemovitostí) a ani formálně, když dostatečně neuvádí soulad záměru se zadáním resp. se zprávou o uplatňování, a jako takový nemůže obstát při případném přezkumu ať už správním či soudním.

Nemáme v plánu se obracet v této věci na soud či nadřízený správní orgán, ale musíme hájit své zájmy a investice, které jsme do koupi a zvelebení pozemky již investovali, a pokud by do k navrhovanému zásahu do stávajícího stavu, nezbylo by nám nic jiného.

Závěrem si dovoluujeme požádat o přehodnocení navrhovaného řešení tak, aby bylo možné naše nemovitosti využít k bydlení (i za cenu opakovaného veřejného projednání, které se u změn územních plánů často koná) a pokud by to bylo v rozporu se záměrem koncepce obce tak minimálně žádáme o to, aby byl zachován stav územního plánu účinný v současné době, tzn. aby zůstaly všechny uvedené pozemky v ploše VD.

Dotčené území Pozemky p. č. 83/1, 83/10 a 83/11 v k. ú. Bohuňovice

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Plocha VD-4 s funkční využitím výroba drobné je v Územním plánu Bohuňovice vymezena pro výstavbu od roku 2011, tedy za 13 let zde nebyl realizován žádný stavební záměr, který by vedl k využití dané plochy pro svůj účel. Obec může dle stavebního zákona po 5 letech bez náhrady omezit možnost zastavění pozemku resp. plochy a vlastník pozemku nemůže očekávat, že územní plán je neměnný dokument a nárokovat si takové podmínky, který by byly výhodné, jen pro jeho soukromé účely.

Navíc pozemky se nachází na půdě I. třídy ochrany, pro kterou platí dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým. V územním plánu Bohuňovice se nachází dostatek zastavitelných ploch pro realizaci bydlení.

Vymezení plochy Z27 s funkcí ZS – zeleň soukromá a vyhrazená plně odpovídá současnému stavu využívání území, kdy je zřejmé, že na pozemcích se nachází drobné stavby. Hranice plochy Z27 je v měřítku 1:5000 na šířku pozemku 83/13, která je 2m nezobrazitelná, jedná se v podstatě o tloušťku čáry, takže to jistě nevypovídá o tom, že zpracovatel změny dostatečně neposoudil stav v daném území.

Rozvoj obce v oblasti bydlení nebyl a nadále nebude směřován do území bezprostřední vazby na stávající obytnou zástavbu. Předmětné parcely jsou nadále dle EKN (orná půda) součástí bloku zemědělské půdy I. tř. ochrany, přestože jsou zde realizovány stavby odpovídající doplňkovému a rekreačnímu využití v rámci založených zahrad. Změna ÚP uvádí do souladu územně plánovací dokumentaci se současným stavem v území navržením plochy zeleně soukromé a vyhrazené v ploše Z27, a to s možností změny kultury, oplocení a realizace přípustného využití území dle podmínek ploch RZV.

Vlastník pozemků nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití a rozvoje plochy, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům (srov. například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, z 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, či z 25. 9. 2017, č. j. 5 As 248/2015-38), neboť cílem

územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit kvalitní zemědělskou půdu a předejít možnému negativnímu působení výroby na navazující pozemky, kde není vhodné vymezovat nové zastavitelné plochy bydlení.

Jakkoli je proces územního plánování postaven na principu kontinuity, současně se uplatňuje protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž umožňuje reagovat na aktuální podněty a potřeby obce. Vlastníci pozemků, tedy nemají právo na zachování jejich dosavadního využití viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2024 č. j. 7 As 175/2024 – 40.

Námítka č. 11

Podatel: Langerová Zuzana, č. p. 588, 78316 Bělkovice-Lašťany

Datum
podání: 3. 7. 2024
1029/2024

Text
námítky: Já Langerová Zuzana bytem Bělkovice-Lašťany 588 majitelka pozemku p.č. 55/5 KÚ Trusovice jsem dávala žádost o zařazení mého pozemku k výstavbě k bydlení. Jelikož mi nebylo v novém územním plánu vyhověno blok K44 navrhuji zařadit pozemek na zemědělskou stavbu rozptýlenou se zaměřením na chov hospodářských zvířat, včel, chov zvířat pro sportovně rekreační účely, v kapacitě přiměřené rozsahu souvisejícího pozemku majitele využitelných pro tyto účely a možnost bytu pro správce objektu a zařízení. Zemědělskou činnost provozujeme v místě bydliště a máme děti, které mají o tuto činnost zájem. Stavba by mohla stát u silnice daleko od Trusovického potoka. Připomínám, že v novém územním plánu plánujete na mém pozemku vybudovat hráz a protipovodňové opatření.

Dotčené
území: Pozemek p. č. 55/5 v k. ú. Trusovice

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území Trusovického potoka a je tedy nezastavitelný, změna č. 2 zde vymezuje plochu K44 s funkcím využitím NSpo – smíšené nezastavěného území, přírodní, ochranné a protierozní. Tato plocha je součástí protipovodňové ochrany obce Bohuňovice. Plochy jsou situovány do území s aktivní zónou záplavového území, jejich funkční využití umožní zvýšení retenční schopnosti daného území, což je s ohledem na bleskové povodně a výkyvy počasí logické.

V tomto území nesmí být umísťovány jakékoli stavby, které by mohly zhoršit odtokové poměry v území, proto není možné vyhovět námitce a vymezit na daném pozemku plochu, která by umožnila jakoukoli výstavbu. Také je to území určeno pro realizaci retenčního prostoru a protipovodňových opatření.

Navíc pozemek se nachází na půdě I. třídy ochrany, pro kterou platí dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zemědělská výstavba není v tomto veřejném zájmu, ale zájmem soukromým.

Vlastník pozemků nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití a rozvoje plochy, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům (srov. například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, z 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, či z 25. 9. 2017, č. j. 5 As 248/2015-38), neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné

chránit kvalitní zemědělskou půdu a zajistit ochranu území před povodněmi, nezhoršovat odtokové poměry v území.

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1

Podatel: Fryčák Václav Ing., Lhotka 644, 78314 Bohuňovice

Datum
podání: 27. 6. 2024

Text
připomínky: V památkách místního významu byl zapomenut kamenný kříž u skládky domovních odpadů na pozemku p. č. 168/17 v k. ú. Moravská loděnice

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: Mezi památky místního významu je zařazen i předmětný kamenný kříž.