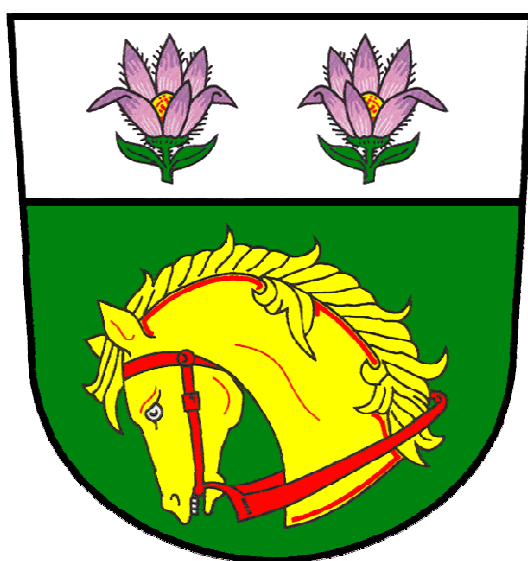


ÚZEMNÍ PLÁN GRYGOV



II. ODŮVODNĚNÍ

ČÁSTI ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

OBSAH

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU GRYGŮV	3
2. PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
<i>a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....</i>	<i>6</i>
<i>b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....</i>	<i>6</i>
<i>c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</i>	<i>6</i>
<i>d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</i>	<i>6</i>
3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	8
4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	8
5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	8
6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	54

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU GRYGOV

Pořízení nového Územního plánu Grygov (dále jen „nový ÚP“) bylo schváleno Zastupitelstvem obce Grygov dne **27. 2. 2008** usnesením č. 14.

Od roku 2008 do 4. 12. 2017 byl pořizovatelem nového ÚP Magistrát města Olomouce – úřad územního plánování.

Následně dne 4. 12. 2017 schválilo Zastupitelstvo obce Grygov změnu pořizovatele a tím se stal Obecní úřad Grygov, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, 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.

Zadání:

Z projednání zadání vyplynulo, že návrh územního plánu Grygov **bude podléhat 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 15. 4. 2014 č. j. KUOK 37161/2014 konstatoval, že „územní plán Grygov“ je nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25. 6. 2014 usnesením č. 19.

Projednání dle §50 stavebního zákona:

Magistrát města Olomouce jako pořizovatel územního plánu Grygov **oznámil veřejnou vyhláškou MOL/187395/2015/OKR/UPA/Zo ze dne 1. 9. 2015 v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 a § 50 odst. 3 stavebního zákona**, že návrh územního plánu Grygov bude vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky po dobu 30 dnů a termín pro uplatnění připomínek byl stanoven na 22. 10. 2015.

Magistrát města Olomouce jako pořizovatel územního plánu Grygov dále **oznámil dne 1. 9. 2015 dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání** o návrhu územního plánu Grygov, a to opatřením č.j. SMOL/187598/2015/OKR/UPA/Zo.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona „SEA“, bylo vydáno dne 15. 12. 2016 pod č. j. KÚOK 120099/2016 viz. kapitola II.10. odůvodnění.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo vydáno dne 14. 11. 2016 pod č. j. KUOK 110240/2016 se závěry, že Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen „stavební zákon“), **souhlasí s návrhem Územního plánu Grygov** 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.

Následně byly vyhodnoceny výsledky projednání a byly zpracovány **„Požadavky na úpravu návrhu územního plánu Grygov vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona“** viz. kapitola II.3.6 odůvodnění.

Veřejné projednání:

Obecní úřad Grygov jako pořizovatel územního plánu Grygov 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“), který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikačních požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou č. j. Gr/1077/18 ze dne 14. 11. 2018 v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Grygov – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 20 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu Grygov - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě **od 14. listopadu 2018 do 24. prosince 2018** na Obecním úřadu Grygov, Šrámkova 19, 783 73 Grygov, v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.grygov.cz/obecni-urad/uzemni-plan/>

Veřejné projednání návrhu územního plánu Grygov – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se konalo **v pondělí 17. prosince 2018 od 17 hodin** v sále budovy Tělocvičné jednoty Sokol Grygov, Valentova 152, 783 73 Grygov.

Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Evou Tempírovou.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu územního plánu Grygov podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 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 24. 12. 2018** mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. **K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo.**

K projednání byly dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři přizváni jednotlivě samostatným oznámením č. j. Gr/1078/2018 ze dne 14. 11. 2018.

Následně byly pořizovatelem vyhodnoceny výsledky projednání a byly zpracovány **návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**, tyto byly v březnu 2021 projednány s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Opakované veřejné projednání

Vzhledem k tomu, že z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek vyplynula nutnost návrh podstatně upravit, byly zpracovány **Požadavky na úpravy návrhu Územního plánu Grygov vyplývající z veřejného projednání** viz. kapitola II.3.7. odůvodnění.

Upravený návrh byl v souladu s ust. **§ 53 odst. 2 stavebního zákona** projednán s příslušným úřadem z hlediska toho, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor ŽP a Z vydal dne 11. 1. 2022 k upravenému návrhu ÚP stanovisko, že uvedená koncepce nemůže mít vliv na lokality natura 2000 nebo ptačí oblasti a neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu na životní prostředí.

Obecní úřad Grygov jako pořizovatel Územního plánu Grygov 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“), který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou č. j. Gr/18/2022 ze dne 25. 3. 2022 v souladu s ustanovením §53 odst. 2 a §52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení opakovaného řízení o upraveném návrhu Územního plánu Grygov – návrhu opatření obecné povahy a konání opakovaného veřejného projednání. V souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 20 odst. 1 stavebního zákona byl upravený návrh Územního plánu Grygov - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě **od 25. března 2022 do 4. května 2022** na Obecním úřadu Grygov, Šrámkova 19, 783 73 Grygov, v kanceláři starosty v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.grygov.cz/grygov/obecni-urad/uzemni-plan/>

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Grygov – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se konalo **ve středu 27. dubna 2022 od 16:30 hodin v sále budovy Tělocvičné jednoty Sokol Grygov, Valentova 152, 783 73 Grygov.**

Upravený návrh Územního plánu Grygov se dle § 53 odst. 2 stavebního zákona na opakovaném veřejném projednání projednával **pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání** viz. popis v části odůvodnění **od str. 20 v kapitole II.3.7.** s názvem „***Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání***“. Upravené části byly odlišeny **červenou barvou textu.**

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky **pouze proti upraveným částem návrhu Územního plánu Grygov** podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při opakovaném veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Dle ustanovení § 53 odst. 2 a za použití § 52 odst. 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tedy **do 4. 5. 2022** mohl každý uplatnit **k upraveným částem** své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou.

K projednání byly dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři přizváni jednotlivě samostatným oznámením ze dne 25. 3. 2022 č. j. Gr/364/22.

Následně byly pořizovatelem vyhodnoceny výsledky opakovaného veřejného projednání a byly zpracovány **návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**, tyto byly v listopadu 2022 projednány s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Vzhledem k tomu, že z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nevyplývala nutnost návrh podstatně upravit, byly zpracovány již pouze **Požadavky na drobné úpravy návrhu Územního plánu Grygov vyplývající z veřejného projednání** viz. kapitola II.3.8. odůvodnění.

Dne 9. 3. 2023, po pracovní schůzce se zastupitelstvem obce, která se uskutečnila dne 8. 3. 2023, dal určený zastupitel a také starosta obce pan Ing. Tomáš Kubáček písemný pokyn (formou emailu) kvalifikované osobě pořizovatele, aby ve finálním návrhu ÚP Grygov pro vydání byla zvolena varianta návrhu, který byl projednáván na opakovaném veřejném projednání ve vztahu k ploše Z46 resp. ploše Z8 a v tomto duchu byl upraven i návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Ing. M. Miklendová tedy zaslala dne Ing. arch. Tempírové „*upravené požadavky na drobné úpravy návrhu ÚP Grygov po opakovaném veřejném projednání*“ viz kapitola II.3.9. odůvodnění ÚP a zpracovala upravený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které byly opětovně projednány v souladu s ust. § 53 odst. 1. stavebního zákona

s dotčenými orgány a krajským úřadem, a to žádosti ze dne 24. 4. 2023 č. j. Gr/523/23. Všechny dotčené orgány vyslovily s upravenými návrhy souhlas.

Návrh na vydání Územního plánu Grygov včetně odůvodnění byl následně předložen Zastupitelstvu obce Grygov k vydání.

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 II.4. odůvodnění pořizovatel konstatuje, že návrh Územního plánu Grygov je v souladu s politikou územního rozvoje v platném znění, územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění. Územní rozvojový plán dosud není pořízen.

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.6. a II.15 odůvodnění, pořizovatel konstatuje, že návrh ÚP Grygov 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 stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Na základě vyhodnocení dle kapitoly II.7 odůvodnění, pořizovatel konstatuje, že návrh ÚP Grygov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Viz kapitola II.8. odůvodnění.

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. VIII., Krapkova 3, 779 00 Olomouc
6. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 - 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. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
12. Úřad pro civilní letectví, K letišti 1019/6, 161 00 Praha Ruzyně
13. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Olomoucký kraj, tř. Míru 273/99, 779 00
14. Státní plavební správa – pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 02 Přerov
15. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
16. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
17. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor sportu, kultury a památkové péče, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc
18. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
19. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Schweitzerova 91, 772 11 Olomouc
20. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
21. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
22. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, tř. Míru 563/101, 779 00 Olomouc, Neředín
23. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov

Na základě vyhodnocení výsledků projednání dle §50 a veřejného a opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Grygov, bylo třeba návrh upravovat, a to je popsáno v kapitolách II.3.6., II.3.7. a II.3.8. odůvodnění.

Samostatně jednal pořizovatel s Ministerstvem průmyslu a obchodu (MPO), kdy obecní úřad Grygov jako pořizovatel nového Územního plánu Grygov dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), jej jako dotčený orgán požádal před vydáním ÚP z důvodu procesní čistoty dne 8. 2. 2023 o vydání navazujícího stanoviska k upravenému návrhu Územního plánu Grygov, neboť v rámci procesu pořizování návrhu ÚP Grygov uplatnilo MPO následující různorodá stanoviska s různými požadavky:

- 1) v rámci fáze projednání dle § 50 stavebního zákona - MPO 43163/2015 ze dne 17.09.2015;
- 2) v rámci fáze veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona - MPO 83237/2018 ze dne 20. 11. 2018;
- 3) k prvnímu návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek – MPO 238084/2021 ze dne 8. 3. 2021;
- 4) v rámci opakovaného veřejného projednání – MPO 29582/2022 ze dne 6. 4. 2022;
- 5) k upravenému návrhu rozhodnutí o námitkách – MPO 110023/2022 ze dne 22. 11. 2022.

MPO vydalo dne 17. 2. 2023 pod č. j. MPO 18442/2023 stanovisko, že s návrhem ÚP souhlasí bez připomínek.

Pořizovatel konstatuje, že návrh ÚP Grygov 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)

Viz kapitola II.10. odůvodnění.

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

Viz kapitola II.11. odůvodnění.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**Námítka č. 1**

Podatel: Pecháčková Jarmila, V Podlesí 262, 783 73, Grygov
Datum: 7. 12. 2018
podání: Č. j. Gr/1149/18
Text námítky: Jsem vlastníkem pozemku LV č. 676 včetně na něm umístěné bytové zástavby pro bydlení venkovského typu tj. nízká zástavba bez řemeslných provozoven.

Podávám tímto námitku proti územnímu plánu (dále jen ÚP). S návrhem územního plánu obce Grygov jsem byla seznámena dne 12. června 2018 na schůzce k územnímu plánu obce, který svolal starosta obce Ing. Tomáš Kubáček. Z návrhu vyplývá, že regulativ stávajícího územního plánu BI se má změnit v novém územním plánu na regulativ SV. SV oproti BI zahrnuje bod „Drobná a řemeslná výroba... a související dopravní a technickou infrastrukturu“.

Nesouhlasím se změnou stavu územního plánu obce Grygov v části „V Podlesí“ na regulativ SV a žádám o zachování stavu bydlení venkovské typu tj. dle návrhu ÚP stav regulativ BV.

Zdůvodnění:

Oblast obce Grygov „V Podlesí“ je samostatná část obce uzpůsobena pro klidné bydlení venkovského typu tj. pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, chovem a držení zvířat. Část obce Grygov „V Podlesí“ je obklopena lesem (vlastník Lesy města Olomouce) a chráněnou krajinnou oblastí Přírodní rezervace Les Království. V blízkosti je přírodní památka Strejčkův lom a vodní nádrže Krčmaň. Silnice V Podlesí je hojně využívána cyklisty, pro pěší turistiku a k dalšímu využití volného času. Pokud bude umožněna řemeslná výroba, která nemá žádnou regulaci, bude celá tato oblast značně znehodnocena a její charakter bude devastován.

Poznámka na okraj: Nechci zde další sklady Kauflandu a výrobní hlučné stavby či provozovny.

Mám oprávněné obavy, že změnou ÚP a umožnění „jakékoliv“ řemeslné výroby, a s tím související dopravní obsluhou, by byla značně narušena nejen klidová oblast mého současného bydlení, ale i oblast chráněné krajiny a rezervace Les Království. Mou obavu podporuje dnes již rozestavěná dvojgaráž a hobby dílna na pozemku LV č. 991/1, která svou velikostí cca 270 m² přesahuje obvyklou zástavbu. Chybí jakákoliv záruka, že stávající klidový stav bydlení nebude narušen. Vzhledem ke skutečnosti, že legislativa v této oblasti je vstřícná drobným a středním podnikatelům, je zde velké riziko, že při odsouhlasení změny územního plánu obce Grygov „V Podlesí“ na zónu SV budu obklopena postupně narůstajícím hlukem a dopravou, která se bude týkat neregulovaného podnikání, případně změny vybudovaných a budovaných lokalit bez souhlasu dotčených obyvatel na výrobní zónu. V případě potřeby si vyžádám i odborný posudek orgánů životního prostředí a posouzení vlivu na chráněnou krajinnou oblast bezprostředně se nacházející v blízkosti mého pozemku a zástavby - rodinného domu. Na schůzce k územnímu plánu obce dne 12. června 2018 byli všichni přítomni ujištěni Ing. Martinou Miklendovou, což je oprávněná osoba k výkonu územně plánovací činnosti, za souhlasu starosty obce Ing. Kubáčka, že není žádný problém zachovat stávající typ venkovského bydlení (BV) v části obce Grygov „V Podlesí“.

Žádám o vyřízení mé námítky a písemnou odpověď v souladu s platnými právními předpisy a ve lhůtě v nich stanovených.

Dotčené území LV č. 676 pro k. ú. Grygov – lokalita „V Podlesí“

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Pořizovatel s určeným zastupitelem se shodli, že je vhodné ponechat funkční členění území v lokalitě „V Podlesí“ v novém ÚP Grygov dle současného členění v platném ÚPO Grygov.

Návrh ÚP byl upraven tak, že je funkční využití shodné, jako v dosud platném ÚPO Grygov, tedy plochy SV budou částečně změněny na plochy BV dle skutečného stavu v území.

Toto bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 2

Podatel: Slavíček Libor, V Podlesí 290, 783 73, Grygov

Slavíčková Alena, V Podlesí 290, Grygov

Datum podání: 6. 12. 2018

Č. j. Gr/1150/18

Text námítky: Jsme vlastníky pozemku LV č. 804 včetně na něm umístěné bytové zástavby pro bydlení venkovského typu tj. nízká zástavba bez řemeslných provozoven.

Podávám tímto námitku proti územnímu plánu (dále jen ÚP). S návrhem územního plánu obce Grygov jsme byli seznámeni dne 12. června 2018 na schůzce k územnímu plánu obce, který svolal starosta obce Ing. Tomáš Kubáček. Z návrhu vyplývá, že regulativ stávajícího územního plánu BI se má změnit v novém územním plánu na SV. SV oproti BI zahrnuje bod „Drobná a řemeslná výroba... a související dopravní a technickou infrastrukturu“. Nesouhlasím se změnou stavu územního plánu v části „V Podlesí“ na SV a žádám o zachování stavu bydlení venkovské typu tj. dle návrhu ÚP stav BV.

Zdůvodnění:

Oblast „V Podlesí“ je samostatná část obce uzpůsobena pro klidné bydlení venkovského typu tj. pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, chovem a držení zvířat. Část „V Podlesí“ je obklopena lesem (vlastník Lesy města Olomouce) a chráněnou krajinnou oblastí Přírodní rezervace Les Království. V blízkosti je přírodní památka Strejčkův lom a vodní nádrže Krčmaň. Silnice V Podlesí je hojně využívána cyklisty a pro pěší k turistice a využití volného času. Pokud bude umožněna řemeslná výroba, která nemá žádnou regulaci, bude celá naše oblast značně znehodnocena a její charakter bude devastován.

Poznámka na okraj: Nechceme zde další sklady Kauflandu a výrobní hlučné stavby či provozovny. Máme oprávněné obavy, že změnou ÚP a umožnění „jakékoliv“ řemeslné výroby, a s tím související dopravní obsluhou, by byla značně narušena nejen klidová oblast našeho současného bydlení, ale i oblast chráněné krajiny a rezervace Les Království. Naše obavy podporuje dnes již rozestavěná dvojgaráž a hobby dílna na pozemku LV č. 991/1, která svou velikostí cca 270 m² přesahuje obvyklou zástavbu. Chybí jakákoliv záruka, že stávající klidový stav bydlení nebude narušen. Vzhledem ke skutečnosti, že legislativa v této oblasti je vstřícná drobným a středním podnikatelům, je zde velké riziko při odsouhlasení ÚP na zónu SV, že budeme obklopeni vzrůstajícím hlukem a dopravou, která se bude týkat neregulovaného podnikání, případně změny vybudovaných a budovaných lokalit bez souhlasu dotčených obyvatel na výrobní zónu. V případě potřeby si vyžádáme i odborný posudek orgánů životního prostředí a posouzení vlivu na chráněnou krajinnou oblast bezprostředně se nacházející v blízkosti našich pozemku a zástavby - rodinných domů. Na schůzce k územnímu plánu obce dne 12. června 2018 byli všichni přítomni ujištěni Ing. Martinou Miklendovou, což je oprávněná osoba k výkonu územně plánovací činnosti, za souhlasu starosty obce Ing. Kubáčka, že není žádný problém zachovat stávající typ venkovského bydlení (BV) v části „V Podlesí“.

Žádám o vyřízení mé námítky a písemnou odpověď v souladu s platnými právními předpisy a ve lhůtě v nich stanovených

Dotčené území LV č. 804 pro k. ú. Grygov – lokalita „V Podlesí“

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Pořizovatel s určeným zastupitelem se shodli, že je vhodné ponechat funkční členění území v lokalitě „V Podlesí“ v novém ÚP Grygov dle současného členění v platném ÚPO Grygov.

Návrh ÚP byl upraven tak, že je funkční využití shodné, jako v dosud platném ÚPO Grygov, tedy plochy SV budou částečně změněny na plochy BV dle skutečného stavu v území.

Toto bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 3

Podatel: Komínková Jiřina, V Podlesí 261, 783 73, Grygov

Datum: 6. 12. 2018

podání: Č. j. Gr/1148/18

Text
námitky: Jsem vlastníkem pozemku LV č. 684 včetně na něm umístěné bytové zástavby pro bydlení venkovského typu tj. nízká zástavba bez řemeslných provozoven.

Podávám tímto námitku proti územnímu plánu (dále jen ÚP). S návrhem územního plánu obce Grygov jsem byla seznámena dne 12. června 2018 na schůzce k územnímu plánu obce, který svolal starosta obce Ing. Tomáš Kubáček. Z návrhu vyplývá, že regulativ stávajícího územního plánu B1 se má změnit v novém územním plánu na regulativ SV. SV oproti B1 zahrnuje bod „Drobná a řemeslná výroba... a související dopravní a technickou infrastrukturu“.

Nesouhlasím se změnou stavu územního plánu obce Grygov v části „V Podlesí“ na regulativ SV a žádám o zachování stavu bydlení venkovského typu tj. dle návrhu ÚP stav regulativ BV.

Zdůvodnění:

Oblast obce Grygov „V Podlesí“ je samostatná část obce uzpůsobena pro klidné bydlení venkovského typu tj. pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, chovem a držení zvířat. Část obce Grygov „V Podlesí“ je obklopena lesem (vlastník Lesy města Olomouce) a chráněnou krajinnou oblastí Přírodní rezervace Les Království. V blízkosti je přírodní památka Strejčkův lom a vodní nádrže Krčmaň. Silnice V Podlesí je hojně využívána cyklisty, pro pěší turistiku a k dalšímu využití volného času. Pokud bude umožněna řemeslná výroba, která nemá žádnou regulaci, bude celá tato oblast značně znehodnocena a její charakter bude devastován.

Poznámka na okraj: Nechci zde další sklady Kauflandu a výrobní hlučné stavby či provozovny. Mám oprávněné obavy, že změnou ÚP a umožnění „jakékoliv“ řemeslné výroby, a s tím související dopravní obsluhou, by byla značně narušena nejen klidová oblast mého současného bydlení, ale i oblast chráněné krajiny a rezervace Les Království. Mou obavu podporuje dnes již rozestavěná dvojgaráž a hobby dílna na pozemku LV č. 991/1, která svou velikostí cca 270 m² přesahuje obvyklou zástavbu. Chybí jakákoliv záruka, že stávající klidový stav bydlení nebude narušen.

Vzhledem ke skutečnosti, že legislativa v této oblasti je vstřícná drobným a středním podnikatelům, je zde velké riziko, že při odsouhlasení změny územního plánu obce Grygov „V Podlesí“ na zónu SV budu obklopena postupně narůstajícím hlukem a dopravou, která se bude týkat neregulovaného podnikání, případně změny vybudovaných a budovaných lokalit bez souhlasu dotčených obyvatel na výrobní zónu. V případě potřeby si vyžádám i odborný posudek orgánů životního prostředí a posouzení vlivu na chráněnou krajinnou oblast bezprostředně se nacházející v blízkosti mého pozemku a zástavby - rodinného domu. Na schůzce k územnímu plánu obce dne 12. června 2018 byli všichni přítomni ujištěni Ing. Martinou Miklendovou, což je oprávněná osoba k výkonu územně plánovací činnosti, za souhlasu starosty obce Ing. Kubáčka, že není žádný problém zachovat stávající typ venkovského bydlení (BV) v části obce Grygov „V Podlesí“.

Žádám o vyřízení mé námitky a písemnou odpověď v souladu s platnými právními předpisy a ve lhůtě v nich stanovených.

Dotčené
území LV č. 684 pro k. ú. Grygov – lokalita „V Podlesí“

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Pořizovatel s určeným zastupitelem se shodli, že je vhodné ponechat funkční členění území v lokalitě „V Podlesí“ v novém ÚP Grygov dle současného členění v platném ÚPO Grygov.

Návrh ÚP byl upraven tak, že je funkční využití shodné, jako v dosud platném ÚPO Grygov, tedy plochy SV budou částečně změněny na plochy BV dle skutečného stavu v území.

Toto bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 4

Podatel: Ludmila Davídková, U Parku 100, 783 73, Grygov

Datum

podání:

12. 12. 2018

Č. j. Gr/1165/18

Předmět
námitky: Žádá o změnu územního plánu na pozemku p. č. 2457 v k. ú. Grygov z orné půdy na stavební pozemek za účelem výstavby 2 RD, včetně zpevněných ploch a komunikace při bytové výstavbě, zbytek pozemku mimo plánované RD bude využíván jako zahrada a následně bude v katastru nemovitostí převeden jako zahrada k přilehlým RD.

Dotčené
území Parc. č. 2457 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Obec se chce v tomto území dále rozvíjet. Podmínkou je, že výstavba RD je umožněna v ploše podél komunikace pro 1RD, kdy podél komunikace bude vymezena plocha veřejného prostranství pro realizaci rozšíření komunikace, aby bylo možné stavby adekvátně dopravně obsloužit.

Toto bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Větší zastavitelnou plochu není možné vymezit, neboť územní plánování ve veřejném zájmu chrání nezastavěné území a pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou je možné zabírat pouze pro záměry ve veřejném zájmu, nikoli pro individuální bytovou výstavbu. Bylo zde nalezeno kompromisní řešení mezi veřejnými a soukromými zájmy.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit kvalitní zemědělskou půdu.

Námitka č. 5

Podatel: Otakar Hlaváč, Blatecká 234, 78373 Grygov

Datum

podání:

17. 12. 2018

Č. j. Gr/1175/18

Text
námitky: Na základě připomínek a veřejného projednání Územního plánu obce Grygov v 12/2018 požadují, aby celý oplocený objekt, označený SK, v mém vlastnictví na ul. Blatecká 234, byl v části Textová část plánu doplněn a o text možného využití, a to na skladovací prostory a chov domácích hospodářských a exotických zvířat.

Ostatní znění textu již uvedené v návrhu ÚP je dle mého požadavku v pořádku. Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.

Dotčené
území p. č. 1137/6, 1137/8, 2325, 2326, 2328 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemky se nachází v ploše stabilizované SK – ploše smíšené obytné komerční, kde je možnost realizovat skladovací prostory a také zařízení pro komerční obslužnou sféru.

Pokud u stavby bude prokázáno, že splňuje hygienické limity a nesníží kvalitu prostředí v navazujícím území, může být v ploše umístěna. V této části je tedy námitka bezpředmětná.

Plochy SK nejsou určeny pro chov hospodářských zvířat, k tomu jsou určeny plochy VZ v jiné části obce. V tomto území není vhodné podporovat chov zvířat, který by negativně ovlivnil pohodu bydlení v navazujícím území např. křikem, nebo zápachem z chovu většího počtu hospodářských a exotických zvířat.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit navazující území před negativními vlivy z možného chovu hospodářských a exotických zvířat.

Námitka č. 6

Podatel: Krejčí Květoslava, Komenského 305, 78373 Grygov

Datum: 18. 12. 2018

podání: Č. j. Gr/1185/18

Text
námitky: Dne 17. 12.2018 proběhlo veřejné projednání ÚP obce Grygov. Využívám možnosti podání námítky proti tomuto návrhu. Námitka se týká k vybudování chodníku na obecní parcele č. 856/4, která těsně sousedí s parcelou č. 856/6. Jedná se o to, že v této části jsou zahrádky a připravovaný chodník má sloužit nejen pro pěší, ale bohužel i pro autoprovaz. Tím, že chodník s projíždějícími auty vede těsně kolem činnovního domu, naruší nejen klidovou zónu zahrad, ale především kvalitu bydlení v uvedeném domě - pozemek vedoucí těsně kolem domu parc. č. 856/10. Navrhuji využití stávající zpevněné cesty na parc. č. 1082/1 vedoucí ke Sběrnému dvoru , která je již v současné době ve vlastnictví obce Grygov. Tudíž by dnes již neměl být problém k přehodnocení výše uvedeného návrhu vybudovat chodník uprostřed klidného bydlení, ale zvážit, zda by tato již zpevněná cesta, která je pro autoprovaz využívána, nahradila Vámi navrhovanou variantu.

Děkuji za pochopení a doufám, že bude můj návrh zvážen a ÚP obce Grygov přehodnocen. Květoslava Krejčí (rodiče Dominikovi, Komenského č. 305)

Dotčené území p. č. 856/4 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Návrh ÚP Grygov na pozemku p. č. 856/4 v k. ú. Grygov pouze graficky vyznačuje pěší trasu. Nenavrhuje zde žádné další konkrétní úpravy, jako chodník s projíždějícími auty apod. To je detail řešení, který územně plánovací dokumentaci nepřísluší řešit. Skutečné využití obecního pozemku má v kompetenci řešit pouze obec Grygov, jako vlastník a další detaily budou řešeny v navazujících řízeních, kde se budou hodnotit konkrétní parametry konkrétního typu stavby a její vlivy na sousední pozemky a stavby. Zde se budou moci také vyjádřit dotčené osoby.

Územní plán má za úkol řešit koncepci rozvoje a zde pouze deklaruje nutnost a možnost zajištění průchodnosti území pro pěší, která je v tomto území, kde se počítá s budoucí výstavbou objektů bydlení v ploše Z2, velice důležitá a žádoucí.

S konkrétními způsoby řešení realizace chodníku je třeba se obrátit na obec Grygov, která zajišťuje investice takového typu v území.

Námitka č. 7

Podatel: Mgr. Martin Suchý, V Podlesí 250, 783 73, Grygov

Datum: 19. 12. 2018

podání: Č. j. Gr/1191/18

Text
námitky: V návaznosti na veřejné projednání návrhu územního plánu obce Grygov uplatňuji jako vlastník dotčených pozemků následující námitky:

1) nedůvodná změna charakteru parcely č. 1020/2 k. ú. Grygov na plochu ZP

- jedná se o parcelu, která je dlouhodobě evidována Ministerstvem zemědělství a podnikatelsky využívána jako plocha intenzivního ovocného sadu (viz příloha 1 - výpis z Registru sadů - Ministerstvo zemědělství + mapa půdních bloků ze systému Ministerstva zemědělství - LPIS)

- parcela tvoří jeden funkční celek s ostatními parcelami v mém vlastnictví (zejména s parcelou p. č. 1022/1) a umožňuje jejich hospodářské využití (viz opět mapy v příloze 1)

- jedná se plochu již dlouhodobě nutně oplocenou (viz rozpor s regulativy plochy ZP) a osázenou ovocnými stromy

- změna využití parcely p. č. 1020/2 je v rozporu s deklarovanými základními zásadami koncepce rozvoje obce (str. 4 a 7 textové části) - tedy kontinuitou urbanistické koncepce a stabilizace stávajícího nekonfliktního využití území - toto území tvořilo (a fakticky tvoří) v dosavadním platném územním plánu jeden funkční celek s parcelou p. č. 1022/1 - zahrady, louky

- změna využití území oproti stávajícímu územnímu plánu není žádným způsobem odůvodněna, ani vyznačena v grafické či textové části navrhované změny územního plánu

- není zde žádný veřejný zájem ze strany obce, který by v této části území obce vyžadoval na soukromém, zemědělsky obhospodařovaném pozemku vytvoření plochy ZP přírodního charakteru, která navíc nenavazuje na žádnou jinou obdobnou plochu (sousedí s železničním koridorem, vodním tokem tzv. odpadník a plochou ZS intenzivně obhospodařovanou)

- s ohledem na výše uvedené navrhuji ponechání jednotného funkčního celku parcel p. č. 1020/2 a 1022/1 jako v dosavadním územním plánu a to v charakteru ZS - ZELENĚ - soukromá a vyhrazená, která odpovídá faktickému využití území, je v zájmu vlastníka pozemků, podnikatelské činnosti realizované na pozemku a není v rozporu s urbanistickou koncepcí obce

2) trasa cyklostezky - koridor VD26, Z31, Z32 - dotčené pozemky p. č. 1007/3, 1007/2, 1007/1, částečně 1028

- zde namítám, že nebyla reflektována poslední změna návrhu územního plánu, a to skutečnost, že návrhem K30 došlo ke změně na dotčených parcelách (a sousedních parcelách p. č. 978/1 a 978/2) z charakteru území z NZ (plocha zemědělská, která v regulativu umožňuje vznik cyklostezek) na plochu ZS, která je v souladu s faktickým využitím území a se kterou zcela souhlasím

- trasy cyklostezek (resp. jejich návrhy) zaústějí do obce ze všech směrů, avšak vždy využívají pouze „volných“ ploch charakteru NZ, nikdy nezasahují do ploch SV a ZS - viz ostatně nezměněný zákres na výkresu I 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, kde cyklostezka VD26 končí na hranici pozemku p. č. 978/2, kde původně končila i plocha území NZ

- výstavbou cyklostezky v tomto prostoru by opět došlo k výraznému narušení stávajícího využití území - intenzivní ovocný sad, který se nachází na těchto parcelách (viz příloha č. 2 a mapa v příloze 1), ke ztížení obdělávání sadu a nutnosti rušit opěrné konstrukce sadů v důsledku plánovaného vyvlastnění pozemků

- s ohledem na shora uvedené navrhuji zakončit trasu cyklostezky VD26 stejně jako na ostatních místech v obci, tj. na hranici pozemků využívaných jako plochy SV a ZS, tedy na hranici pozemků p. č. 1007/3 a p. č. 1920, což odpovídá navrhované změně K30 a následné napojení cyklostezky na stávající účelovou komunikaci V Podlesí (která je ostatně jako cyklostezka využívána již nyní)

- alternativně dávám na zvážení, zda koridor cyklostezky VD26 nepřesunout na opačnou stranu účelové komunikace, se kterou sousedí (případně v celé délce), neboť by došlo v budoucnu ke zjednodušení stavby cyklostezky (viz charakter terénu - nemuselo by se nic navážet) a současně i k výraznému zjednodušení stavebního řízení minimálně z pohledu vyvlastňování pozemků (mnohem menší počet vlastníků než na pravé straně komunikace a charakter pozemku NL, který s výstavbou cyklostezek počítá). K projednání námitek jsem připraven poskytnout veškerou součinnost, případně doplnit odůvodnění, bude-li potřeba.

Dotčené
území

- parcela č. 1020/2 k. ú. Grygov
- trasa cyklostezky - koridor VD26, Z31, Z32

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek parcela č. 1020/2 k. ú. Grygov je skutečně po prověření vhodnější zařadit vzhledem k současnému stavu jeho využívání do plochy ZS – zeleně soukromé a vyhrazené.

V rámci koordinace veřejných a soukromých zájmů bude také zrušena trasa cyklostezky - koridor veřejně prospěšné stavby VD26 na pozemcích p. č. 1007/3, 1007/2, 1007/1 a částečně p. č. 1028 v k. ú. Grygov.

Úprava byla bezkonfliktně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 8

Podatel: Ludmila Davídková, U Parku 100, 783 73, Grygov

Datum: 19. 12. 2018

podání: Č. j. Gr/1193/18

Text: Z funkční plochy původní: orná půda

námítka: Na funkční plochu navrhovanou: stavební pozemek za účelem výstavby 2 RD, včetně zpevněných ploch a komunikace při bytové výstavbě, zbytek pozemku mimo plánované RD bude využíván jako zahrada a následně bude v katastru převeden jako zahrada k přilehlým RD. Plocha je umístěna mimo zastavěné území obce a je v přímé návaznosti na již zastavěnou část obce, pod fa GENOSERVIS, v okolí jsou již běžně obydlené stojící RD, které případným provozem této fa rovněž nejsou ohroženy.

Dotčené území: Parc. č. 2457 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: Obec se chce v tomto území dále rozvíjet. Podmínkou je, že výstavba RD je umožněna v ploše podél komunikace pro 1RD, kdy podél komunikace bude vymezena plocha veřejného prostranství pro realizaci rozšíření komunikace, aby bylo možné stavby adekvátně dopravně obsloužit.

Toto bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Větší zastavitelnou plochu není možné vymezit, neboť územní plánování ve veřejném zájmu chrání nezastavěné území a pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou je možné zabírat pouze pro záměry ve veřejném zájmu, nikoli pro individuální bytovou výstavbu. Bylo zde nalezeno kompromisní řešení mezi veřejnými a soukromými zájmy.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit kvalitní zemědělskou půdu.

Námitka č. 9

Podatel: Pavla Pospíšilová, V Podlesí 382, 783 73, Grygov

Miroslav Pospíšil, V Podlesí 382, 783 73, Grygov

Datum: 20. 12. 2018

podání: Č. j. Gr/1194/18

Text: Žádáme, jako vlastníci p. č. 2219 v k. ú. Grygov, která je součástí pozemku p. č. 2274 o změnu užívání z RH – rekreace hromadná na SV – plochy smíšené obytné venkovské, a to z důvodu, že nemovitost je využívána k trvalému bydlení.

Kladné vyřízení předpokládáme s ohledem na to, že naše pozemky p. č. 2230, 2231, 2232, 2233 a 2234 v k. ú. Grygov nám stát znehodnotil, protože se nacházejí v ochranném pásmu

vodního koridoru Dunaj – Odra – Labe.

Dotčené území p. č. 2219 a 2274 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: I. Námitce se vyhovuje v části týkající se pozemku p. č. 2219 v k. ú. Grygov

II. Námitka se zamítá v části týkající se pozemku p. č. 2274 v k. ú. Grygov

Odůvodnění: I.

Na pozemku p. č. 2219 se skutečně nachází stavba, která je užívána v trvalém bydlení, zde tedy nebrání nic tomu, aby byl územní plán uveden do souladu se skutečným stavem v území a na pozemku p. č. 2219 byla vymezena stabilizovaná plocha SV.

II.

Pozemek p. č. 2274 netvoří funkční celek s pozemkem 2219 a je zde riziko, že by v tomto území došlo k dalšímu rozvoji bydlení, což není z hlediska rozvoje obce žádoucí, neboť se jedná o solitérní lokalitu mimo zastavěné území obce, která historicky vždy sloužila k rekreaci.

Dále je zde nutné chránit veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků, které plní funkci lesa a které obklopují celý prostor pozemku 2274. Další potenciální rozvoj funkce trvalého bydlení by mohl mít na zájmy chráněné lesním zákonem negativní vliv. V tomto území se vždy nacházela pouze funkce rekreační.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit les, jako významný krajinný prvek ze zákona.

Námitka č. 10

Podatel: Anna Šaková, U Kostelíčka 456, Hranice I-Město, 753 01 Hranice

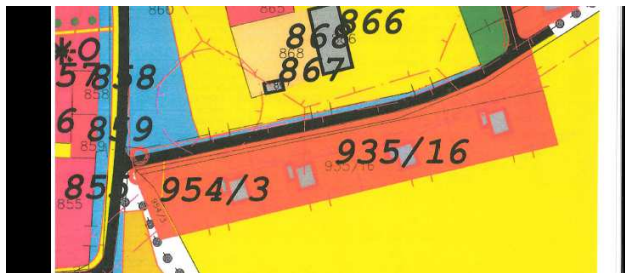
Zastoupena plnou mocí panem Jiřím Kolaříkem

Datum podání: 20. 12. 2018

Č. j. Gr/1196/18

Text námitky: Na základě podání žádosti k obecnímu úřadu Grygov, viz dopis starosty obce Otakara Hlaváče ze dne 27. 1. 2000, o zařazení pozemků parc. č. 935/16 a 954/3 do území zastavitelnosti, byly tyto pozemky skutečně zařazeny do územního plánu jako zastavitelné a prostřednictvím studie navržena parcelace na čtyři samostatné parcely. V rámci pozemkové reformy byly poté dotčené pozemky přečíslovány na současnou pozemkovou parcelu č. 2456. Na základě územně plánovací informace odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouc, která potvrzuje dle stávajícího územního plánu zastavitelnost, byly již zahájeny projekční a přípravné práce a zároveň přerozdělení pozemků z důvodu podmínky stanovit novou šířku příjezdových komunikací k jednotlivým parcelám. Vzhledem k tomu, že v návrhu nového územního plánu obce Grygov je tato parcela zařazena jako nezastavitelná, vznikla by osobě paní Šakové značná finanční újma ať už jako ztráta vynaložených nákladů na přípravu výstavby tak především v souvislosti se snížením hodnoty pozemku viz §102 zák. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Žádám tedy nápravu situace a opětovné zařazení parc. č. 2456 do územního plánu jako zastavitelného území.



Dotčené území p. č. 2456/1, 2, 3, 4, 5 v k. ú. Grygov viz LV 806.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Bylo ověřeno, že projekční práce v rámci přípravy výstavby v této lokalitě jsou již v pokročilém stádiu, neboť pozemky se v současné době nacházejí v zastavitelné ploše. Nebylo by koncepční zde funkční využití měnit na nezastavitelnou plochu.

Toto bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 11

Podatel: Antonín Heintl, K Nádraží 344, 783 73, Grygov
Marie Heinlová, K Nádraží 344, 783 73, Grygov

Datum podání: 20. 12. 2018
Č. j. Gr/1197/18

Text námitky: Věc: Námitka k návrhu územního plánu Grygov (§ 52 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Jsme vlastníci pozemků v k. ú. Grygov, parc. č. 1092/1, 1092/2, 1094/1 a 1094/2, které jsou dotčeny návrhem územního plánu Grygov (dále jen „návrh“) a tímto podáním uplatňujeme následující námitku k jeho návrhu.

Obsah námitky:

Pro zajištění obsluhy plochy BV P1 jsou vyznačeny směry vstupů na budoucí veřejná prostranství, která budou řešena v územní studii XI (viz textová část 1.4.8.). Z vyznačených směrů vstupů ve výkresové části (viz výkres 1.2 Hlavní výkres) vyplývá, že v návrhu je zachováno územní řešení navržené v Územní studii Zahradní II., (nyní ulice Sadová), ve kterém je navrženo veřejné prostranství (uliční čára) rovnoběžně s jižní hranicí pozemků. V ploše BV P1 požadujeme zrušení veřejného prostranství (uliční čáry) navrženého rovnoběžně s jižní hranicí pozemků a ponechat jen veřejné prostranství rovnoběžné se západní hranicí parcel a stavební čáru nově navrhnout také rovnoběžně se západní hranicí parcel.

Odůvodnění námitky:

Vzhledem k tomu, že záměry na pozemků je nutno řešit v souladu s výše uvedenou uliční čarou, jsou naše pozemky i celá plocha PV nezastavitelná. Návrh tohoto území nerespektuje stávající polohu pozemků v území, je navrženo bez ohledu na jednotlivé vlastníky těchto pozemků. Dále pro řešení dané návrhem není splněna podmínka vybudování dopravní a technické infrastruktury. Rovnoběžně se západní hranicí je již vybudována dopravní i technická infrastruktura. Umístěním stavební čáry rovnoběžně se západní hranicí, by byla umožněna realizace výstavby v tomto území. V územním plánu, v jeho textové části a příslušných kapitol řešící předmětnou plochu nejsou nikde jednoznačně uvedeny odkazy na územní studii Zahradní II. Toto bylo potvrzeno zpracovatelem návrhu územního plánu na veřejném projednání, a to na základě dotazů jednoho z vlastníků v dané ploše. Na uvedené pozemky máme vybudované přístupové sjezdy a zřízené kabelové vedení NN (elektrickou přípojku). Máme zájem mít zastavitelné shora uvedené stavební parcely, bez dalších investic. Proto navrhuje, aby nebylo převzato řešení studie Zahradní II., aby nové řešení respektovalo vlastnictví stávající polohu pozemků v území, s ohledem na jednotlivé vlastníky a již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemky v k. ú. Grygov, parc. č. 1092/1, 1092/2, 1094/1 a 1094/2 jsou v návrhu zařazeny do plochy přestavby P1, způsob využití BV - bydlení venkovské.

Údaje podle KN dokladující dotčená práva: viz příloha

Dotčené území Pozemky parc. č. 1092/1, 1092/2, 1094/1 a 1094/2 v k. ú. Grygov.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že řešení územní studie Zahradní II. z roku 2011, které převzal do svého řešení i návrh nového ÚP Grygov se ukazuje v mnoha ohledech problematické. Není již nyní podkladem pro zpracování návrhu nového ÚP Grygov, ale území, které studie řešila, bude určeno novým ÚP, jako území, které bude teprve určeno k prověření územní studií, která bude zpracována po nabytí účinnosti nového ÚP Grygov a která bude lépe odpovídat aktuálnímu stavu v území a jeho možnému rozvoji a také s ohledem na jednotlivé vlastníky a již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Stará studie bude vyřazena z evidence po zpracování studie nové.

Lokalita je v mnoha ohledech problematická (vlastnické vztahy, napojení na inženýrské sítě, dopravní řešení) a proto je nutné její využití podmínit zpracováním územní studie, která území prověří detailně a navrhne optimální urbanistické řešení.

Toto bylo projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 12

Podatel: Bc. Jaroslav Římský, V Podlesí 126, 783 73, Grygov

Datum podání: 20. 12. 2018

Č. j. Gr/1199/18

Text námitky: Při oznámení o tvorbě nového územního plánu jsem řádně a včas jako vlastník pozemku p. č. 1963 druh orná půda podal žádost o změnu druhu pozemku, konkrétně na druh ostatní plocha. V připravovaném návrhu jsem však zjistil, že této mé žádosti nebylo vyhověno, a to bez jakéhokoli zdůvodnění. V daném případě se jedná o neúrodnou písčítokamenitou půdu, nevhodnou k zemědělskému využívání zejména v části, kde v minulosti došlo k těžbě písku a poté k následnému zavezení. Mým záměrem je vybudovat si zde pro rodinnou rekreaci sportoviště-tenisový kurt, bazén a podobně, to vše bez nějakých staveb a zbytek osadit zelení včetně ovocných stromů. V případě, že tuto moji žádost nelze akceptovat, žádám o náhradní řešení- druh změny daného pozemku na zahrada.

Dotčené území p. č. 1963 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1963 v k. ú. Grygov se nachází v území naprosto odtrženém od obce a jejího nejbližšího okolí při hranici s k. ú. Majetín. Je součástí uceleného bloku zemědělské půdy. Vymezit zde jakoukoli zastavitelnou plochu by bylo v přímém rozporu s veřejným zájmem deklarovaným v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Územní plán také nemůže měnit druh pozemku tak, jak je uveden v katastru nemovitostí. Územní plán pouze určuje funkční využití území. Změnu druhu pozemku si zajišťuje vlastník pozemku na katastrálním úřadu.

Není zde vhodné vymezit ani funkci zahrady, neboť by mohlo dojít k jejímu oplocení, což je v tomto území opět nevhodné vzhledem k jeho charakteru volné krajiny.

Osázet ovocnými stromy pozemek lze i v případě, že se jedná o plochu zemědělskou NZ.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve

veřejném zájmu je zde nutné chránit zemědělskou půdu dle zákona č. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dále nezastavěné území, jak je uloženo územním plánování v ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona stejně tak volnou krajinu.

Námitka č. 13

Podatel: Zdenek Heintl, Komenského 253, 783 73, Grygov

Datum podání: 21. 12. 2018

Č. j. Gr/1201/18

Text námitky: Námitka k návrhu územního plánu Grygov jsem vlastníkem pozemků zapsaných na LV 280 p. č. 808 a p. č. 1093 zahrada. Pozemek p. č. 1093 je dotčena návrhem územního plánu Grygov tímto podáním následující námitku k jeho návrhu. Obsah námitky nesouhlasím s navrhovanou změnou týkající se parcely 1093 na LV 280, která je dotčena návrhem územního plánu Grygov.

Odůvodnění námitky:

Vzhledem k tomu že dotčená parcela 1093 má návrhem územního plánu Grygov je sousedící parcelou č 808 (jedná se o stavbu domu č. p. 253) nesouhlasím s tím aby na parcele 1093 byla provedena změna tohoto nového územního plánu Grygov obě parcely jak parcela 808 tak parcela 1093 byly ve vlastnictví mých rodičů . Já jako vlastník parcely udržuji, využívám ji k bydlení, pěstování ovoce a zeleniny , dále mám na parcele vybudovanou studnu kterou vybudovali mí rodiče tato studna je využívána . V případě že by došlo územním plánem ke změně pozemku ze strany územního plánu neměl bych k rod. Domu žádnou zahradu zůstal by pouze dvůr. Proto navrhuji aby nebylo převzato řešení studie návrhu územního plánu. Viz příloha - informace o pozemku 1093.

Dotčené území p. č. 1093 v k. ú. Grygov.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitku se zamítá.

Odůvodnění: Námitka je bezpředmětná, neboť v plochách BV – bydlení venkovské je možné mít i zahradu, využívat ji k bydlení, pěstování ovoce a zeleniny, oplotit jej apod. Návrh nového ÚP Grygov na pozemku nenavrhuje žádnou funkční plochu, která by dosavadní způsob užívání vylučovala. Vlastník pozemku je ten, který rozhoduje, jak bude pozemek užívat. V tomto případě, pokud je užívání v souladu s funkcí bydlení, je i nadále přípustné.

I dnes platný územní plán včetně studie Zahradní II. z roku 2011 počítá na pozemku s funkčním využitím bydlení. Návrh nového ÚP tedy fakticky nic nemění oproti stávajícímu územnímu plánu obce.

Námitka č. 14

Podatel: Jaromír Sotorník, Komenského 252, 783 73, Grygov

Eva Sotorníková, Komenského 252, 783 73, Grygov

Datum podání: 21. 12. 2018

Č. j. Gr/1202/18

Text námitky: Námitka k návrhu územního plánu Grygov jsme vlastníci pozemků zapsaných na LV 273 p. č. 809 a p. č. 1091 zahrada. Pozemek p. č. 1091 je dotčena návrhem územního plánu Grygov tímto podáním následující námitku k jeho návrhu . Obsah námitky nesouhlasíme s navrhovanou změnou týkající se parcely 1091 na LV 273, která je dotčena návrhem územního plánu Grygov .

Odůvodnění námitky:

Vzhledem k tomu že dotčená parcela 1091 má návrhem územního plánu Grygov je sousedící parcelou č 809 (jedná se o stavbu domu č. p. 252) nesouhlasíme s tím aby na parcele 1091 byla provedena změna tohoto nového územního plánu Grygov obě parcely jak parcela 809 tak parcela 1091 byly ve vlastnictví rodičů jednoho z vlastníků. My jako vlastníci parcely udržujeme , využíváme je k bydlení, pěstování ovoce a zeleniny, dále máme na parcele vybudovanou studnu kterou vybudovali rodiče z jednoho vlastníků tato studna je využívána. V případě že by došlo územním plánem ke změně pozemku ze strany územního plánu neměli bychom k rod.

domu žádnou zahradu zůstal by pouze dvůr. Proto navrhuje aby nebylo převzato řešení studie návrhu územního plánu. Vymezení území námitkou pozemek 291 p. č. k. ú. Grygov údaje podle K.N. dokladující dotčená práva. Viz příloha - informace o pozemku 1091.

Dotčené území p. č. 1091 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Námitka je bezpředmětná, neboť v plochách BV – bydlení venkovské je možné mít i zahradu, využívat ji k bydlení, pěstování ovoce a zeleniny, oplotit jej apod. Návrh nového ÚP Grygov na pozemku nenavrhuje žádnou funkční plochu, která by dosavadní způsob užívání vylučovala. Vlastník pozemku je ten, který rozhoduje, jak bude pozemek užívat. V tomto případě, pokud je užívání v souladu s funkcí bydlení, je i nadále přípustné.

I dnes platný územní plán včetně studie Zahradní II. z roku 2011 počítá na pozemku s funkčním využitím bydlení. Návrh nového ÚP tedy fakticky nic na pozemku nemění oproti stávajícímu územnímu plánu obce.

Námitka č. 15

Podatel: Miroslav Říha, Šrámkova 316, 783 73, Grygov

Datum podání: 21. 12. 2018

Č. j. Gr/1203/18

Text námítky: Námitka proti části návrhu územního plánu obce Grygov - lokalita Z8

Nesouhlasím s aktualizací územního plánu z listopadu 2018, změny týkající se lokality Z8, která neumožňuje jak možnou výstavbu v zahradách, tak i přístup k pozemkům ze severní části. Žádám o provedení územní studie lokality Z8 se zahrnutím pozemků - zahrad u stávajících nemovitostí v dané lokalitě. Jsem majitelem pozemku v lokalitě Z8, bezprostředně dotčeným tímto návrhem. Chtěl bych upozornit, že předchozí, racionálnější návrh územního plánu z roku 2015, zahrnoval možnost výstavby i v částech zahrad u stávajících nemovitostí, přičemž byla navrhována výstavba nové komunikace přímo za zahradami a umožňovala by jak výstavbu v zahradách obyvatelům zmíněného území, tak i výstavbu budoucím majitelům možných parcel, kde se momentálně nachází orná půda. Aktualizace návrhu z listopadu 2018, však nezahrnuje možnost výstavby v zahradách u stávajících nemovitostí. Navíc komunikace umístěná blíže k severní části lokality Z8, bude sloužit pouze cca padesáti procentům nemovitostí, jelikož ze severní strany je navrhována zelená zóna, na kterou navazuje případné ochranné pásmo proti povodni a ochranné pásmo vedení VVN. Tudíž zde nikdy nebude komunikace využita z obou stran. Pokud by byla komunikace umístěna za zahradami stávajících nemovitostí, sloužila by jak pro nové parcely, tak i občanům Grygova pro přístup do zahrad (např. sezónní zemědělskou technikou), tak i k novým výstavbám rodinných domů. Přesunem komunikace z prostoru za zahradami až za pole, do severní části lokality Z8, dojde k znemožnění možné budoucí výstavby na mém pozemku - v zahradě. Jelikož jsem včelař, znemožní mi to taktéž občasný přístup do zahrady se zemědělskou technikou, či včelařským vozem, který vlastním. Toto řešení tedy znamená značné znehodnocení mého pozemku. Územní plán je určitý druh územně plánovací dokumentace, která si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití. Územní plán si klade za cíl nalézt takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývajících dané území. Územní plán by se měl snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnil existenci a přežití i generací příštích. Proto jsem přesvědčen, že by měl vyhovovat především obyvatelům Grygova se stávajícími pozemky a umožnit jejich plné využití a neupřednostňovat majitele pozemků (orné půdy), kteří nejsou obyvateli obce Grygov. Původní řešení je z hlediska budoucnosti jednoznačně lepší. řešení z pohledu sociálního, kdy rodiče budou mít šanci pomoci zabezpečit svým dětem kvalitní bydlení a v budoucnu sobě pomoc ve stáří. Což je dle mne jeden z důležitých úkolů územního plánování, tak jak ho tedy chápu dle §18, odst. 1 a 3 zákona 183/2006 Sb. V neposlední řadě je toto řešení jednoznačně lepší i z důvodu návaznosti tohoto řešení na lokalitu R1, kde vznikne také dvojnásobek stavebních pozemků. Taktéž si myslím, že většina původních námítek (z komunikace mezi sousedy) byla na etapizaci, která byla vyřešena. Navíc tyto námítky většinou nebyly podány majiteli zahrad. Je pro mne tedy logické, že většina těchto námítek se dá tedy považovat jako souhlas s prodejem části svého pozemku na obslužnou komunikaci za zahradami.

Závěrem bych rád upozornil na skutečnost, že má rodina v obci Grygov žije spokojeně již několik generací. Zpřístupněním pozemku komunikací a možnou výstavbou na něm, bych pak rád umožnil spokojený život v obci i svým dětem.

Dotčené území p. č. 64 v k. ú. Grygov
plocha Z8

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že bylo zohledněno řešení plochy Z8, tak jak bylo projednáno dle §50 stavebního zákona tedy podoba z roku 2015. Byly doplněny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu. Podmínka využití plochy, až po zpracování územní studie U2 byla ponechána.

I když v rámci opakovaného veřejného projednání k tomuto uplatnili námitky další vlastníci pozemků v ploše Z8, určený zastupitel dal pokyn pořizovateli, aby bylo zachováno řešení z opakovaného veřejného projednání, a to že v ploše Z8 bude ponechána plocha veřejného prostranství Z46.

Námitka č. 16

Podatel: Pavel Kopečný, Šrámkova 233, 783 73 Grygov

Datum 21. 12. 2018

podání: Č. j. Gr/1204/18

Text námítky: Věc: Námitka proti části návrhu územního plánu Grygov - lokalita Z8

Jako vlastník pozemku parcelní číslo 53 v k. ú. Grygov požaduji zařazení uvedeného pozemku do plochy Z8 dle původního návrhu z roku 2015.

Odůvodnění:

Jsem majitelem pozemku sousedícího s jižní hranicí plochy Z8 a považuji za značně diskriminační přesunutí obslužné komunikace oproti předchozí variantě návrhu územního plánu. Přesunem této komunikace z prostoru za zahradami až za pole, dojde k znemožnění možné budoucí výstavby na mém pozemku - v zahradě. Toto řešení znamená značné znehodnocení mého pozemku.

Tímto řešením v dané lokalitě vznikne pouze polovina možných stavebních pozemků. Navíc na pozemcích, které většinou nepatří obyvatelům obce. Na rozdíl od zahrad, kde jde a jen o obyvatele obce.

Původní řešení je z hlediska budoucnosti jednoznačně lepší řešení z pohledu sociálního, kdy rodiče budou mít šanci pomoci zabezpečit svým dětem kvalitní bydlení a v budoucnu si zajistit kvalitnější stáří tím, že se jejich děti budou moci starat o ně.

Což je dle mne jeden z důležitých úkolů územního plánování (a to už vůbec nepíší o roli obce vůči seniorům), tak jak ho chápu dle §18, odst. 1 a 3 zákona 183/2006 Sb.

V neposlední řadě je toto řešení jednoznačně lepší i z důvodu návaznosti tohoto řešení na lokalitu R1, kde vznikne také dvojnásobek stavebních pozemků.

Taktéž si myslím, že hlavní podstatou většiny původních námitek byla etapizace, která ale je již byla vyřešena. Navíc tyto námitky většinou nebyly podány majiteli zahrad, ale pozemků za zahradami. Je pro mne tedy logické, že většina těchto námitek se dá tedy považovat jako předběžný souhlas s prodejem části svého pozemku na obslužnou komunikaci za zahradami.

Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemek parcelní číslo 53, který je součástí plochy pozemků sousedících s jižní hranicí plochy Z8.

Dotčené území Pozemek p. č. 53 v k. ú. Grygov, který je součástí plochy pozemků sousedících s jižní hranicí plochy Z8.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že bylo zohledněno řešení plochy Z8, tak jak bylo projednáno dle §50 stavebního zákona tedy podoba z roku 2015. Byly doplněny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu. Podmínka využití plochy, až po zpracování územní studie U2 byla ponechána.

I když v rámci opakovaného veřejného projednání k tomuto uplatnili námitky další vlastníci pozemků v ploše Z8, určený zastupitel dal pokyn pořizovateli, aby bylo zachováno řešení z opakovaného veřejného projednání, a to že v ploše Z8 bude ponechána plocha veřejného prostranství Z46.

Námitka č. 17

Podatel: Jana Skulová, Týnecká 242, 783 73, Grygov

Datum: 21. 12. 2018

podání: Č. j. Gr/1205

Text: Věc: Námitka proti části návrhu územního plánu Grygov-lokalita Z8

námitky: Námitka:

Jako vlastník pozemku parcelní číslo 50 v k. ú. Grygov požaduji zařazení uvedeného pozemku do plochy Z8 dle původního návrhu z roku 2015.

Odůvodnění:

Jsem majitelem pozemku sousedícího s jižní hranicí plochy Z8 a považuji za značně diskriminační přesunutí obslužné komunikace oproti předchozí variantě návrhu územního plánu. Přesunem této komunikace z prostoru za zahradami až za pole, dojde k znemožnění možné budoucí výstavby na mém pozemku - v zahradě. Toto řešení znamená značné znehodnocení mého pozemku.

Tímto řešením v dané lokalitě vznikne pouze polovina možných stavebních pozemků. Navíc na pozemcích, které většinou nepatří obyvatelům obce. Na rozdíl od zahrad, kde jde a jen o obyvatele obce.

Původní řešení je z hlediska budoucnosti jednoznačně lepší řešení z pohledu sociálního, kdy rodiče budou mít šanci pomoci zabezpečit svým dětem kvalitní bydlení a v budoucnu si zajistit kvalitnější stáří tím, že se jejich děti budou moci starat o ně.

Což je dle mne jeden z důležitých úkolů územního plánování (a to už vůbec nepíší o roli obce vůči seniorům), tak jak ho chápu dle §18, odst. 1 a 3 zákona 183/2006 Sb.

V neposlední řadě je toto řešení jednoznačně lepší i z důvodu návaznosti tohoto řešení na lokalitu R1, kde vznikne také dvojnásobek stavebních pozemků

Taktéž si myslím, že hlavní podstatou většiny původních námitek byla etapizace, která ale je již byla vyřešena. Navíc tyto námitky většinou nebyly podány majiteli zahrad, ale pozemků za zahradami. Je pro mne tedy logické, že většina těchto námitek se dá tedy považovat jako předběžný souhlas s prodejem části svého pozemku na obslužnou komunikaci za zahradami.

Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemek parcelní číslo 50, který je součástí plochy pozemků sousedících s jižní hranicí plochy Z8.

Dotčené území: Pozemek p. č. 50 v k. ú. Grygov, který je součástí plochy pozemků sousedících s jižní hranicí plochy Z8.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že bylo zohledněno řešení plochy Z8, tak jak bylo projednáno dle §50 stavebního zákona tedy podoba z roku 2015. Byly doplněny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu. Podmínka využití plochy, až po zpracování územní studie U2 byla ponechána.

I když v rámci opakovaného veřejného projednání k tomuto uplatnili námitky další vlastníci

pozemků v ploše Z8, určený zastupitel dal pokyn pořizovateli, aby bylo zachováno řešení z opakovaného veřejného projednání, a to že v ploše Z8 bude ponechána plocha veřejného prostranství Z46.

Námitka č. 18

Podatel: Milan Skula, Týnecká 242, 783 73, Grygov

Datum podání: 21. 12. 2018

Č. j. 6r/1206/18

Text námítky: Věc: Námitka proti části návrhu územního plánu Grygov-lokalita Z8

Námitka:

Jako vlastník pozemku parcelní číslo 50 v k. ú. Grygov požaduji zařazení uvedeného pozemku do

plochy Z8 dle původního návrhu z roku 2015.

Odůvodnění:

Jsem majitelem pozemku sousedícího s jižní hranicí plochy Z8 a považuji za značně diskriminační přesunutí obslužné komunikace oproti předchozí variantě návrhu územního plánu. Přesunem této komunikace z prostoru za zahradami až za pole, dojde k znemožnění možné budoucí výstavby na mém pozemku - v zahradě. Toto řešení znamená značné znehodnocení mého pozemku.

Tímto řešením v dané lokalitě vznikne pouze polovina možných stavebních pozemků. Navíc na pozemcích, které většinou nepatří obyvatelům obce. Na rozdíl od zahrad, kde jde a jen o obyvatele obce.

Původní řešení je z hlediska budoucnosti jednoznačně lepší řešení z pohledu sociálního, kdy rodiče budou mít šanci pomoci zabezpečit svým dětem kvalitní bydlení a v budoucnu si zajistit kvalitnější stáří tím, že se jejich děti budou moci starat o ně.

Což je dle mne jeden z důležitých úkolů územního plánování (a to už vůbec nepiši o roli obce vůči seniorům), tak jak ho chápu dle §18, odst. 1 a 3 zákona 183/2006 Sb.

V neposlední řadě je toto řešení jednoznačně lepší i z důvodu návaznosti tohoto řešení na lokalitu R1, kde vznikne také dvojnásobek stavebních pozemků

Taktéž si myslím, že hlavní podstatou většiny původních námitek byla etapizace, která ale je již byla vyřešena. Navíc tyto námítky většinou nebyly podány majiteli zahrad, ale pozemků za zahradami. Je pro mne tedy logické, že většina těchto námitek se dá tedy považovat jako předběžný souhlas s prodejem části svého pozemku na obslužnou komunikaci za zahradami.

Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemek parcelní číslo 50, který je součástí plochy pozemků sousedících s jižní hranicí plochy Z8.

Dotčené území: Pozemek p. č. 50 v k. ú. Grygov, který je součástí plochy pozemků sousedících s jižní hranicí plochy Z8.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že bylo zohledněno řešení plochy Z8, tak jak bylo projednáno dle §50 stavebního zákona tedy podoba z roku 2015. Byly doplněny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu. Podmínka využití plochy, až po zpracování územní studie U2 byla ponechána.

I když v rámci opakovaného veřejného projednání k tomuto uplatnili námítky další vlastníci pozemků v ploše Z8, určený zastupitel dal pokyn pořizovateli, aby bylo zachováno řešení z opakovaného veřejného projednání, a to že v ploše Z8 bude ponechána plocha veřejného prostranství Z46.

Námítka č. 19

Podatel: Petr Talaš, Blatecká 161, 783 73, Grygov
Kateřina Talašová, Blatecká 161, 783 73, Grygov

Datum podání: 21. 12. 2018
Č. j. Gr/1207/18

Text námítky: Jako vlastníci dotčeného pozemku p. č. 1089/1 v k. ú. Grygov vznášíme tímto námítku a žádáme zrušení nebo úpravu části návrhu opatření obecné povahy Územního plánu obce Grygov, projednaného dne 17. 12. 2018 na veřejném zasedání. Jedná se o plochy označené v koordinacním výkresu návrhu jako Z29 a navazující P1 a Z3. Dotčené pozemky p. č. 1089/1.

Odůvodnění:

Nesouhlasíme s tím, aby plocha Z29 navržená pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň a s tím spojenou infrastrukturu Z24 se rozprostírala přes soukromé pozemky, vč. parcely č. 1089/1. Návrh územního plánu nebere v potaz veřejné pozemky ve vlastnictví obce, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky. Domníváme se, že veřejné prostranství, pokud je to možné je nutné přednostně umisťovat na pozemky ve veřejném vlastnictví, v tomto případě obce. Celý prostor je možno situovat na pozemcích obce p. č. 1083/5, 1085/1, 1084/1, dále se domníváme, že by se návrh měl zamýšlet nad možnou prostou směnou obecních pozemků č. 1089/2 a 1089/5 v témže území, za pozemky p. č. 1088/1 a 1088/4 v soukromém vlastnictví. Zamýšlené veřejné prostranství by zůstalo ve stejném místě, nezmění se dochozí vzdálenosti, zůstane zachována i nutná výměra, ale zároveň by nebylo nutné zatěžovat soukromé nemovitosti omezením nebo odnětím vlastnických práv. A v rámci toho se obci naskytne možnost začít realizovat zamýšlené prostranství prakticky okamžitě bez vícenákladů na výkupy pozemků!

Pozemek p. č. 1089/1 jehož jsme vlastníky, přímo navazuje na další naši parcelu 1089/6, kdy oba tyto pozemky hodláme využít pro výstavbu RD. Z návrhu územního plánu není patrné, zda je záměrem využít pozemek 1089/1 pouze pro technickou infrastrukturu-liniové stavby viz výkres I_4 či je zde zamýšlena i komunikace? Ve výrokové části 1.7.1. je uvedena veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění VT 15 kde jsou vyjmenovány pouze liniové stavby. Dále namítáme, že vyvlastnění je dle zákona 184/2006 možné pouze ve veřejném zájmu a pouze za náhradu! Je otázkou, zda je tento záměr zájmem veřejným ve smyslu zákona o vyvlastnění. Také je nutno rozlišovat zatížení omezením vlastnického práva ve smyslu ploch veřejného prostranství (Z24-koordinacní výkres), kdy definice veřejně prospěšných staveb je dle české judikatury pro potřeby zákona o vyvlastnění zúžena pouze na stavby dopravní a technické infrastrukturu, nelze tedy vyvlastňovat pro občanskou vybavenost nebo veřejné prostranství! V případě, že by bylo zamýšleno omezení vlastnického práva pouze pro liniové stavby, použije se pouze institut věcného břemene, ovšem tak aby neznemožňoval původní využití. Vzhledem k velikosti pozemku 1089/1 by toto ovšem bylo těžko proveditelné. Současně by tímto omezením byl fakticky nevyužitelný i náš sousedící pozemek.

Dle současného platného územního plánu a zároveň územně plánovací informace OKRu MmOL je toto území vedeno jako zastavitelné. V návrhu nového ÚP obce Grygov je pozemek 1089/1 zatížen dle výrokové části 1.7.1. VPS VT 15 možností vyvlastnění plocha PPI uplatněním předkupního práva, vzhledem k tomu, že v bezprostřední blízkosti jsou využitelné a pro tento účel vhodné obecní pozemky, považujeme toto zatížení za neodůvodnitelné.

Tento stav jsme již připomínkovali 21. 10. 2015 v rámci zveřejnění návrhu opatření obecné povahy ÚP Grygov viz č. j. SMOI/187395/2015/OKR/UPA/Zo. Kdy již z této připomínky je evidentní náš názor pozemek užívat dlouhodobě.

Na základě výše uvedeného žádáme o změnu návrhu územního plánu tak, aby území Z24 navazující na Z29 (koordinacní výkres) veřejné prostranství - veřejná zeleň parková, bylo situováno na obecních pozemcích a zároveň žádáme o změnu návrhu územního plánu tak, aby veřejně prospěšná stavba VT 15 byla v souvislosti s využitím obecních pozemků odsunuta na sousední obecní pozemek mimo pozemek 1089/1. S tím může souviset také vypuštění problematické a postavení obce komplikující výrokové části 1.8. o zrušení části opatření obecné povahy ÚP Grygov ve výroku I. 8. v plném rozsahu jako neodůvodněné.

Dotčené území p. č. 1089/1 v k. ú. Grygov
plocha Z24, VPS VT15

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že řešení územní studie Zahradní II. z roku 2011, které převzal do svého řešení i návrh nového ÚP Grygov se ukazuje v mnoha ohledech problematické. Nebude již nyní podkladem pro zpracování návrhu nového ÚP Grygov, ale území, které studie řešila, bude určeno novým ÚP, jako území, které bude teprve určeno k prověření územní studií, která bude zpracována po nabytí účinnosti nového ÚP Grygov a která bude lépe odpovídat aktuálnímu stavu v území a jeho možnému rozvoji a také s ohledem na jednotlivé vlastníky a již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Stará studie bude vyřazena z evidence po zpracování studie nové.

Bude zrušena plocha Z29, která bude zahrnuta do ploch BV, ale s tím, že pro plochy P1, Z3, Z29, Z2 bude nově stanovena podmínka jejich využití zpracováním územní studie. Případně budou plochy P1, Z29, Z3 a Z2 zahrnuty do řešení územní studie U1, tak aby bylo možné v územní studii určit polohu veřejného prostranství.

Toto bylo projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Námítka č. 20

Podatel: Ludmila Davídková, U Parku 100, 783 73, Grygov - v zastoupení Karla Stavinochová
Jaroslav Lexa, U Parku 31, Grygov, 78373

Zdenka Bůčková, Polívkova 1028/19, Nová Ulice, Olomouc, 77900

Datum podání: 21. 12. 2018
Č. j. Gr/1200/18

Text námítky: Tímto ve společném souladu žádáme, aby naše pozemky, které svými hranicemi vytváří ucelené území a navazují na pozemek parc. č. 2456 (dle aktuální informace MmOI zastavitelná plocha) byly v rámci tvorby nového územního plánu zařazeny do zastavitelných ploch. Na základě vzájemné dohody vlastníků dotčených pozemků, bylo dohodnuto zadání zpracování studie, která využije toto území pro vytvoření jednotlivých parcel o velikosti 800-900m². Navrhuje tak velmi zajímavé rezidentní bydlení v samostatných přízemních nebo jednopatrových RD. Předpokládá výstavbu takovou, aby byly zachovány hodnoty území v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a zároveň byly vytvořeny podmínky pro výstavbu dle norem EK na požadavky energetické náročnosti budov zejména rodinných, které budou platné již od roku 2020.

Urbanisticky toto území přímo navazuje na stávající zástavbu v ulici Komenského a prakticky vyplňuje stávající proluku mezi zastavěnými plochami. Podél jihozápadní strany celého území je stávající asfaltová komunikace, která bez problému postačuje pro obslužnost tohoto území. Taktéž, vzhledem k tomu že se jedná o území v intravilánu obce, je na hranici veškerá potřebná infrastruktura.

Domníváme se tedy, že je toto území svým umístěním a návazností na stávající výstavbu ideálním k vytvoření klidného rodinného bydlení.

Dotčené území: pozemek p. č. 2457 LV 260, pozemek p. č. 2212 LV 55 , pozemek p. č. 2210 LV 1107 a 2211 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Obec se chce v tomto území dále rozvíjet. Podmínkou je, že výstavba RD je umožněna v ploše podél komunikace pro 1RD, kdy podél komunikace bude vymezena plocha veřejného prostranství pro realizaci rozšíření komunikace, aby bylo možné stavby adekvátně dopravně obsloužit.

Toto bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Větší zastavitelnou plochu není možné vymezit, neboť územní plánování ve veřejném zájmu chrání nezastavěné území a pozemek se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kterou je možné zabírat pouze pro záměry ve veřejném zájmu, nikoli pro individuální bytovou výstavbu. Bylo zde nalezeno kompromisní řešení mezi veřejnými a soukromými zájmy.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve

veřejném zájmu je zde nutné chránit kvalitní zemědělskou půdu.

Námitka č. 21

Podatel: Marie Kozáková, Valentova 14, 783 73, Grygov
Datum podání: 21. 12. 2018
Č. j. Gr/1208/18
Text námitky: Námitka:
Jako vlastník pozemku parcelní číslo 79 v k. ú. Grygov požadují zařazení uvedeného pozemku do plochy Z8 dle původního návrhu z roku 2015.
Odůvodnění:
Jsem majitelem pozemku sousedícího s jižní hranicí plochy Z8 a považuji za značně diskriminační přesunutí obslužné komunikace oproti předchozí variantě návrhu územního plánu. Přesunem této komunikace z prostoru za zahradami až za pole, dojde k znemožnění možné budoucí výstavby na mém pozemku - v zahradě. Toto řešení znamená značné znehodnocení mého pozemku.
Tímto řešením v dané lokalitě vznikne pouze polovina možných stavebních pozemků. Navíc na pozemcích, které většinou nepatří obyvatelům obce. Na rozdíl od zahrad, kde jde a jen o obyvatele obce.
Původní řešení je z hlediska budoucnosti jednoznačně lepší řešení z pohledu sociálního, kdy rodiče budou mít šanci pomoci zabezpečit svým dětem kvalitní bydlení a v budoucnu si zajistit kvalitnější stáří tím, že se jejich děti budou moci starat o ně.
Což je dle mne jeden z důležitých úkolů územního plánování
I tak jak ho chápu dle §18, odst. 1 a 3 zákona 183/2006 Sb.
V neposlední řadě je toto řešení jednoznačně lepší i z důvodu návaznosti tohoto řešení na lokalitu R1, kde vznikne také dvojnásobek stavebních pozemků
Taktéž si myslím, že hlavní podstatou většiny původních námitek byla etapizace, která ale je již byla vyřešena. Navíc tyto námitky většinou nebyly podány majiteli zahrad, ale pozemků za zahradami. Je pro mne tedy logické, že většina těchto námitek se dá tedy považovat jako předběžný souhlas s prodejem části svého pozemku na obslužnou komunikaci za zahradami.
Vymezení území dotčené námitkou:
Pozemek parcelní číslo 79, který je součástí plochy pozemků sousedících s jižní hranicí plochy Z8.
Dotčené území: Pozemek p. č. 79 v k. ú. Grygov, který je součástí plochy pozemků sousedících s jižní hranicí plochy Z8.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že bylo zohledněno řešení plochy Z8, tak jak bylo projednáno dle §50 stavebního zákona tedy podoba z roku 2015. Byly doplněny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu. Podmínka využití plochy, až po zpracování územní studie U2 byla ponechána.

I když v rámci opakovaného veřejného projednání k tomuto uplatnili námitky další vlastníci pozemků v ploše Z8, určený zastupitel dal pokyn pořizovateli, aby bylo zachováno řešení z opakovaného veřejného projednání, a to že v ploše Z8 bude ponechána plocha veřejného prostranství Z46.

Námitka č. 22

Podatel: Josef Plšek, Šrámkova 71, 783 73, Grygov
Datum podání: 21. 12. 2018
Č. j. Gr/1209/18
Text: Námitka proti části návrhu územního plánu obce Grygov - lokalita Z8

námítky: Nesouhlasím s aktualizací územního plánu z listopadu 2018, změny týkající se lokality Z8, která neumožňuje jak možnou výstavbu v zahradách, tak i přístup k pozemkům ze severní části. Žádám o provedení územní studie lokality Z8 se zahrnutím pozemků - zahrad u stávajících nemovitostí v dané lokalitě.

Jsem majitelem pozemku v lokalitě Z8, bezprostředně dotčeným tímto návrhem. Chtěl bych upozornit, že předchozí, racionálnější návrh územního plánu z roku 2015, zahrnoval možnost výstavby i v částech zahrad u stávajících nemovitostí, přičemž byla navrhována výstavba nové komunikace přímo za zahradami a umožňovala by jak výstavbu v zahradách obyvatelům zmíněného území, tak i výstavbu budoucím majitelům možných parcel, kde se momentálně nachází orná půda. Aktualizace návrhu z listopadu 2018, však nezahrnuje možnost výstavby v zahradách u stávajících nemovitostí. Navíc komunikace umístěná blíže k severní části lokality Z8, bude sloužit pouze cca padesáti procentům nemovitostí, jelikož ze severní strany je navrhována zelená zóna. Tudíž komunikace nebude využita z obou stran. Pokud by byla komunikace umístěna za zahradami stávajících nemovitostí, sloužila by jak pro nové parcely, tak i občanům Grygova pro přístup do zahrad (např. sezónní zemědělskou technikou), tak i k novým výstavbám rodinných domů. Přesunem komunikace z prostoru za zahradami až za pole, do severní části lokality Z8, dojde k znemožnění možné budoucí výstavby na mém pozemku - v zahradě. Znemožní mi to taktéž občasný přístup do zahrady se zemědělskou technikou. Toto řešení tedy znamená značné znehodnocení mého pozemku.

Územní plán je určitý druh územně plánovací dokumentace, která si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití. Územní plán si klade za cíl nalézt takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývajících dané území. Územní plán by se měl snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnil existenci a přežití i generací příštích. Proto jsem přesvědčen, že by měl vyhovovat především obyvatelům Grygova se stávajícími pozemky a umožnit jejich plné využití a neupřednostňovat majitele pozemků (orné půdy), kteří nejsou obyvateli obce Grygov. Původní řešení je z hlediska budoucnosti jednoznačně lepší řešení z pohledu sociálního, kdy rodiče budou mít šanci pomoci zabezpečit svým dětem kvalitní bydlení a v budoucnu sobě pomoc ve stáří. Což je dle mého názoru jeden z důležitých úkolů územního plánování, tak jak ho tedy chápu dle §18, odst. 1 a 3 zákona 183/2006 Sb. V neposlední řadě je toto řešení jednoznačně lepší i z důvodu návaznosti tohoto řešení na lokalitu R1, kde vznikne také dvojnásobek stavebních pozemků.

Taktéž si myslím, že většina původních námitek (z komunikace mezi sousedy) byla na etapizaci, která byla vyřešena. Navíc tyto námítky většinou nebyly podány majiteli zahrad.

Dotčené území Plocha Z8

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že bylo zohledněno řešení plochy Z8, tak jak bylo projednáno dle §50 stavebního zákona tedy podoba z roku 2015. Byly doplněny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu. Podmínka využití plochy, až po zpracování územní studie U2 byla ponechána.

I když v rámci opakovaného veřejného projednání k tomuto uplatnili námítky další vlastníci pozemků v ploše Z8, určený zastupitel dal pokyn pořizovateli, aby bylo zachováno řešení z opakovaného veřejného projednání, a to že v ploše Z8 bude ponechána plocha veřejného prostranství Z46.

Námítka č. 23

Podatel: Zdeněk Baďura, Valentova 18, 783 73, Grygov

Datum podání: 21. 12. 2018

Č. j. 6r/1213/18

Text námítky: Námítka proti části návrhu územního plánu obce Grygov - lokalita Z8

Nesouhlasím s aktualizací územního plánu z listopadu 2018, změny týkající se lokality Z8, která neumožňuje jak možnou výstavbu v zahradách, tak i přístup k pozemkům ze severní části. Žádám o provedení územní studie lokality Z8 se zahrnutím pozemků - zahrad u stávajících nemovitostí v dané lokalitě.

Jsem majitelem pozemku v lokalitě Z8, bezprostředně dotčeným tímto návrhem. Chtěl bych upozornit, že předchozí, racionálnější návrh územního plánu z roku 2015, zahrnoval možnost výstavby i v částech zahrad u stávajících nemovitostí, přičemž byla navrhována výstavba nové komunikace přímo za zahradami a umožňovala by jak výstavbu v zahradách obyvatelům zmíněného území, tak i výstavbu budoucím majitelům možných parcel, kde se momentálně nachází orná půda. Aktualizace návrhu z listopadu 2018, však nezahrnuje možnost výstavby v zahradách u stávajících nemovitostí. Navíc komunikace umístěná blíže k severní části lokality Z8, bude sloužit pouze cca padesáti procentům nemovitostí, jelikož ze severní strany je navrhována zelená zóna, na kterou navazuje případné ochranné pásmo proti povodni a ochranné pásmo vedení VVN. Tudiž zde nikdy nebude komunikace využita z obou stran. Pokud by byla- komunikace umístěna za zahradami stávajících nemovitostí, sloužila by jak pro nové parcely, tak i občanům Grygova pro přístup do zahrad (např. sezónní zemědělskou technikou), tak i k novým výstavbám rodinných domů.

Přesunem komunikace z prostoru za zahradami až za pole, do severní části lokality Z8, dojde k znemožnění možné budoucí výstavby na mém pozemku - v zahradě. Jelikož jsem včelař, znemožní mi to taktéž občasný přístup do zahrady se zemědělskou technikou, či včelařským vozem, který vlastním. Toto řešení tedy znamená značné znehodnocení mého pozemku.

Územní plán je určitý druh územně plánovací dokumentace, která si klade za cíl racionalizaci prostorového a funkčního uspořádání území v krajině a jejího využití. Územní plán si klade za cíl nalézt takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývajících dané území. Územní plán by se měl snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnil existenci a přežití i generací příštích. Proto jsem přesvědčen, že by měl vyhovovat především obyvatelům Grygova se stávajícími pozemky a umožnit jejich plné využití a neupřednostňovat majitele pozemků (orné půdy), kteří nejsou obyvateli obce Grygov. Původní řešení je z hlediska budoucnosti jednoznačně lepší řešení z pohledu sociálního, kdy rodiče budou mít šanci pomoci zabezpečit svým dětem kvalitní bydlení a v budoucnu sobě pomoc ve stáří. Což je dle mne jeden z důležitých úkolů územního plánování, tak jak ho tedy chápu dle §18, odst. 1 a 3 zákona 183/2006 Sb. V neposlední řadě je toto řešení jednoznačně lepší i z důvodu návaznosti tohoto řešení na lokalitu R1, kde vznikne také dvojnásobek stavebních pozemků.

Taktéž si myslím, že většina původních námitek (z komunikace mezi sousedy) byla na etapizaci, která byla vyřešena. Navíc tyto námítky většinou nebyly podány majiteli zahrad. Je pro mne tedy logické, že většina těchto námitek se dá tedy považovat jako souhlas s prodejem části svého pozemku na obslužnou komunikaci za zahradami.

Závěrem bych rád upozornil na skutečnost, že má rodina v obci Grygov žije spokojeně již několik generací. Zpřístupněním pozemku komunikací a možnou výstavbou na něm, bych pak rád umožnil spokojený život v obci i svým dětem.

Dotčené území Plocha Z8

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Návrh pro opakované veřejné projednání byl upraven tak, že bylo zohledněno řešení plochy Z8, tak jak bylo projednáno dle §50 stavebního zákona tedy podoba z roku 2015. Byly doplněny koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu. Podmínka využití plochy, až po zpracování územní studie U2 byla ponechána.

I když v rámci opakovaného veřejného projednání k tomuto uplatnili námítky další vlastníci pozemků v ploše Z8, určený zastupitel dal pokyn pořizovateli, aby bylo zachováno řešení z opakovaného veřejného projednání, a to že v ploše Z8 bude ponechána plocha veřejného prostranství Z46.

Námítka č. 24

Podatel: Ing. Martina Mutinová, Libušina 302, 783 73, Grygov

Datum: 21. 12. 2018

podání: Č. j. 6r/1215/18

Text námítky: K návrhu územního plánu Grygov podávám následující námítky:

- Plochu bydlení BH - bydlení v bytových domech v ulici K Nádraží, která se nachází při severním okraji ulice K Nádraží, mezi objekty s čísly popisnými 342 až 349. Zařazení této části do plochy bytových domů neodpovídá stávajícímu typu zástavby. V uvedené části obce je stávající zástavba tvořena rodinnými domy o dvou nadzemních podlažích a max. s dvěma bytovými jednotkami. Připomínky na základě dotazů vzneseným zrad občanů v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu Grygov:
- Plocha změn Z8 - zvážit možnost rozšířit o plochu pozemků (zahrady za rodinnými domy v ulici Šrámkova a Valentova), které se nachází při jižním okraji této plochy.
- U ploch přestavby P1 a změn Z2, Z3, Z29, Z35 a Z36 zvážit převzetí řešení území z Územní studie Zahradní II., které nerespektuje stávající vlastnictví jednotlivých pozemků v území zejména zahrad za rodinnými domy v ulici Komenského. Je málo pravděpodobné, že by vlastníci podstoupili své zahrady k realizaci navrhovaného řešení, protože v některých případech by došlo ke značnému zmenšení jejich zahrad. Doporučuji najít takové řešení, které by umožnilo zastavění pozemků stávajícím vlastníkům (občanům Grygova) a tím by vznikly nové stavební parcely pro tyto občany, o kterých by si mohli svobodně rozhodovat.

Dotčené území	I. plocha BH mezi pozemky p. č. st. 699 až 668 v k. ú. Grygov
	II. plocha Z8
	III. plochy P1, Z2, Z3, Z29, Z35 a Z36

Rozhodnutí o námitce:

- Výrok:**
- I. Námitce se vyhovuje.**
 - II. Námitka se zamítá.**
 - III. Námitce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: I.

V této části území se skutečně objekty hromadného bydlení nenacházejí, bude vhodné změnit funkční využití plochy BH - bydlení v bytových domech v ulici K Nádraží, které neodpovídá stávajícímu typu zástavby, na funkční využití SV – plochy smíšené obytné venkovské.

II.

Námitka je bezpředmětná, neboť zahrady, které z jižní strany navazují na plochu Z8 jsou zahrnuty do zastavěného území se stabilizovanou funkcí SV – tedy smíšenou obytnou venkovskou a jako také je možné je využít k zástavbě.

III.

Vzhledem k tomu, že řešení územní studie Zahradní II. z roku 2011, které převzal do svého řešení i návrh nového ÚP Grygov se ukazuje v mnoha ohledech problematické. Nebude již nyní podkladem pro zpracování návrhu nového ÚP Grygov, ale území, které studie řešila, bude určeno novým ÚP, jako území, které bude teprve určeno k prověření územní studií, která bude zpracována po nabytí účinnosti nového ÚP Grygov a která bude lépe odpovídat aktuálnímu stavu v území a jeho možnému rozvoji a také s ohledem na jednotlivé vlastníky a již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Stará studie bude vyřazena z evidence po zpracování studie nové.

Námitka č. 25

Podatel: Ing. Pavel Horák, Týnecká 204, 783 73, Grygov

Datum: 21. 12. 2018

podání: Č. j. Gr/1218/18

Text námitky: V návrhu ÚP Grygov je na pozemku p. č. 2213 k. ú. Grygov a na pozemku sousedním řešena s označením „K5“ plocha ZP zeleň přírodního charakteru o velikosti 0,3895 ha jako doplnění interakčních prvků v krajíně - retenční plocha k zabezpečení dešťových vod v možné míře a jako vlastník pozemku s tímto návrhem nesouhlasím, neboť jev zásadním rozporu s mým záměrem na využití pozemku pro rodinné bydlení a drobné podnikání nezávadného charakteru z pohledu veřejných zájmů. Jak je mně pak známo má na pozemku stejný záměr rovněž i můj soused (komerční aktivity). Z tohoto důvodu navrhuji, aby návrh ÚP Grygov byl upraven tak, že místo využití plochy pro zeleň přírodního charakteru bude tato plocha navržena k funkčnímu využitím SV - smíšené obytné venkovského charakteru, resp. SK - smíšené obytné, komerční v

izolované zástavbě při max. respektování současných poměrů v území.

Jsem si plně vědom důležitosti a významu realizace a zachování funkčnosti protipovodňových opatření řešících zachycování extravilánových vod z okolních pozemků, ale jsem přesvědčen, že pro zajištění tohoto důležitého úkolu lze najít takové územní a technické řešení, které si nebude vyžadovat zásah a zábor do mého pozemku a tak znemožňovat možnost jeho využití pro můj výše uvedený záměr. Vycházím přitom z ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, který ukládá subjektům v území koordinaci záměrů veřejných a soukromých, jež je třeba řešit a které budou tak ovlivňovat i rozvoj území. Pro můj návrh pak svědčí poloha pozemku na okraji zastavěného území a skutečné nevýznamné zvýšení rozsahu vymezovaných zastavitelných ploch, z pohledu ochrany ZPF se potom nejedná o pozemky ze zvýšenou ochranou, nýbrž o půdu IV. bonity. Nepodstatná není ani skutečnost, že se jedná o pozemek mezi současnými komunikacemi (velmi dobrá dostupnost ze dvou stran) a rovněž dobré napojení na stávající technickou infrastrukturu (v území jsou de facto všechny potřebné sítě) a na části pozemku nelze ani odmítnout určité technické řešení, které bude napomáhat při likvidaci dešťových povrchových vod (využití užitkové vody), čímž bude naplněn navrhovaný záměr obsažený v ÚP Grygov.

Dotčené
území pozemek parc. číslo 2213 v k. ú. Grygov,
plocha K5 - ZP - zeleň přírodního charakteru

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě stanoviska určeného zastupitele, který požadoval vyhovění této námitce, byla na části pozemku p. č. 2213 v k. ú. Grygov vymezena místo plochy K5/ZP – zeleň přírodního charakteru nová zastavitelná plocha s funkčním využitím Z27 SV – plocha smíšená obytná. Na základě námítky je tedy zrušen původní záměr plochy K5 ZP a je zde navržena plocha smíšená obytná venkovská Z27 SV, na jejím severním okraji v křížení komunikací je navržena plocha zeleně ochranné a izolační Z18 tak, aby byly zajištěny bezpečné podmínky pro provoz na komunikacích. Tak dochází ke koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Toto bylo projednáno na opakovaném veřejném jednání. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávní zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit plynulý a bezpečný provoz na komunikaci, která zde tvoří křižovatku tří cest. Územní plánování musí přecházet svým řešením negativním jevům v území.

Námitka č. 26

Podatelé: Kyselá Irena, Tážaly 73, 78375 Kožušany-Tážaly
Pluskalová Emilie, SNP 78/23, 79607 Držovice
Simončič František, U Parku 327, 78373 Grygov
Simončič Petr, U Parku 327, 78373 Grygov

Datum
podání: 21. 12. 2018
Č. j. Gr/1218/18

Text
námitky: V návrhu ÚP Grygov je na pozemku p. č. 2214 v k. ú. Grygov a na pozemku sousedním řešena s označením „K5“ plocha ZP – zeleň přírodního charakteru jako doplnění interakčních prvků v krajině – retenční plocha k zabezpečení dešťových vod v možné míře a jako vlastníci pozemku s tímto návrhem nesouhlasíme a plně se ztotožňujeme s návrhem a odůvodněním Námitky pana Ing. Pavla Horáka, vlastníka pozemku p. č. 2213.

Dotčené
území pozemek parc. číslo 2214 v k. ú. Grygov,
plocha K5 - ZP - zeleň přírodního charakteru

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě stanoviska určeného zastupitele, který požadoval vyhovění této námitce, byla na pozemku p. č. 2214 v k. ú. Grygov vymezena místo plochy K5/ZP – zeleň přírodního

charakteru nová zastavitelná plocha Z27 s funkčním využitím SV – plocha smíšená obytná. Toto bylo bezkonfliktně projednáno na opakovaném veřejném projednání.

Námítka č. 27

Podatel: Marie Formanová, kpt. Jaroše 331/3, 779 00 Olomouc

Datum podání: 27. 4. 2022
Č.j. 6r/526/22

Text námítky: Námítka k návrhu Územního plánu obce Grygov

Jsem vlastníkem pozemků - zahrady vedených poč. 2297/1 a 2298 v obci Grygov od roku 1999.

V současné době jsem zjistila, že i když jsou veškeré pozemky v zahradní kolonii vedeny v tzv. zelené zóně, nyní se obec rozhodla mé uvedené pozemky nadále vést v zelené zóně, avšak bez možností stavby chatky aj.

Naproti tomu pozemky zahrad přes úvozovou cestu se obec rozhodla uvádět tyto jako rekreační. Nesouhlasím s tímto návrhem a považuji toto rozhodnutí za diskriminační. Současně trvám na tom, aby mé pozemky byly zařazeny rovněž jako rekreační.

Očekávám vaše vyjádření a děkuji za odpověď

Dotčené území: Parc.č. 2297/1 a 2298 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se v rámci opakovaného veřejného projednání návrh Územního plánu Grygov projednával pouze v rozsahu úprav provedených v návrhu ÚP po prvním veřejném projednání. V případě pozemků p. č. 2297/1 a 2298 k žádné úpravě nedošlo. Jsou stále vedeny jako plochy s funkčním využitím ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená a ani v podmínkách pro tyto plochy nedošlo oproti předchozímu návrhu k žádné úpravě ve smyslu toho, že by byla nově omezena výstavba chatek. Jedná se tedy o námítku, která měla být uplatněna při prvním veřejném projednání a vzhledem k tomu, že platí dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, že k později uplatněným námítkám se nepřihlíží, jedná se o námítku opožděnou a není možné k ní tedy nyní přihlížet.

Námítka č. 28

Podatel: Mgr. Martin Suchý, V Podlesí 250, 783 73 Grygov

Datum podání: 3. 5. 2022
Č.j. 6r/551/22

Text námítky: Námítka proti návrhu Územního plánu obce Grygov - využití plochy Z12

V návaznosti na veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu obce Grygov dne 27. 4. 2022 uplatňuji jako vlastník dotčených pozemků námítku proti nově navrženému způsobu využití plochy Z12 v lokalitě V Podlesí (pozemky p.č. 1027/1, 1027/2 a 1028 vše k.ú. Grygov).

I. Procesní přípustnost námítky

Jsem výlučným vlastníkem dotčených nemovitostí - pozemků p.č. 1027/1, 1027/2 a 1028 vše k.ú. Grygov (dále jen „dotčené pozemky“) - viz veřejně dostupné údaje v katastru nemovitostí. Ke změně způsobu využití dotčených pozemků došlo až po prvním veřejném projednání územního plánu, jde tedy o upravenou část návrhu Územního plánu Grygov - viz bod II.3.7./F./2, str. 22, odůvodnění územního plánu. Dotčená plocha je v aktuálním návrhu územním plánu označena jako Z12 (viz příloha č. 1)

II. Odůvodnění námítky

Z odůvodnění změny využití plochy Z12 na plochu ZS (viz bod II.3.7./F./2, str. 22, odůvodnění územního plánu) vyplývá, že k této změně došlo na základě méj námítky uplatněné dne 19. 12. 2018 proti předchozímu návrhu územního plánu (označeno jako námítka č. 7).

Mám za to, že takový návrh na změnu charakteru využití plochy Z12 z méj námítky ze dne 19. 12. 2018 nevyplyvá, když jsem v ní brojil za a) proti změně charakteru parcely p.č. 1020/2 v k.ú. Grygov a dále za b) proti vyznačené trase cyklostezky - koridor VD26 - přes moje pozemky p.č. 1007/3, 1007/2, 1007/1 a částečně i p.č. 1028. V této námítce nebylo brojeno proti způsobu využití

dotčených pozemků dílem jako plochy SV (viz plocha Z12 v návrhu z roku 2018) a dílem jako plochy ZS (viz plocha K2 v návrhu z roku 2018). V tomto směru tedy došlo k nedorozumění při vypořádání původní námítky, což bylo ostatně ústně potvrzeno i při veřejném projednání územního plánu dne 27. 4. 2022. Ve vztahu k faktickému znění původní námítky si dovoluji odkázat na přiloženou fotokopii (příloha č. 2).

Naopak náš dřívější návrh (z období zahájení prací na novém územním plánu) na změnu využití dotčených parcel jako částečně plochy SV (viz plocha Z12 v návrhu z roku 2018) a částečně jako plocha ZS (viz plocha K2 v návrhu z roku 2018) - dnes celé souhrnně označeno jako plocha Z12, byl v minulosti akceptován obcí Grygov, majiteli sousedních pozemků i zpracovateli územního plánu (viz výřez kopie hlavní mapy z návrhu z r. 2018 - příloha č. 3). Tento návrh byl bezproblémově zahrnut do předchozích návrhů územního plánu z roku 2015 a 2018 a nebyly proti němu vzneseny žádné námítky.

Navržené původní využití dotčených pozemků dílem jako plochy SV a ZS (viz příloha č. 3) odpovídá i jejich charakteru a logice využití sousedních parcel. Plocha Z12 z roku 2018 plynule navazuje na plochy SV obdobného charakteru po levé (parcela p.č. 1026) i pravé straně (parcela p.č. 988/1). Jde o nevyužitou proluku. Plocha není osázena intenzivním sadem, když její současné využití je dílem zatravněná plocha a dílem stará extenzivní výsadba peckovin. Plocha je přístupná z okolní komunikace vedoucí na nadezd do lesa Království. Je zde k dispozici veškerá technická infrastruktura (kanalizace, plyn, elektřina, vodovod, zpevněná komunikace, atd.). Plocha je tedy plně využitelná jako plocha SV a toto využití odpovídá našemu původnímu návrhu. Navrhovaný způsob využití území je nekonfliktní a odpovídá charakteru využití okolních pozemků. Plocha K2 z roku 2018 rovněž odpovídá charakteru předmětných pozemků, které jsou osázeny intenzivním sadem jaderovin a slouží k zemědělské výrobě (ovocnářství).

Proti takovému využití dotčených pozemků (dílem plocha SV a dílem plocha ZS) nebyly vzneseny žádné námítky při veřejném projednání územního plánu v roce 2018, ani v roce 2022, kde jsem na tuto skutečnost výslovně veřejně upozornil.

III. Návrh na vypořádání námítky

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby bylo vyhověno mojí námitce proti změně využití plochy Z12, a to tím způsobem, že plocha bude rozdělena dle původního návrhu z roku 2018 na plochu SV (část Z12 z roku 2018) a plochu ZS (část K2 z roku 2018).

Jinými slovy, nechť je navráceno využití dotčených pozemků (pozemky p.č. 1027/1, 1027/2 a 1028 vše k.ú. Grygov) do stavu z návrhu územního plánu z roku 2018 (viz příloha č. 3) s tím, že na pozemku p.č. 1028 nebude vedena trasa cyklostezky, když tato byla zrušena včetně její zbývající navazující část až po hranici zastavěného území obce (body Z31 a Z32 z návrhu územního plánu z roku 2018).

IV. Závěr

K projednání námitek jsem připraven poskytnout veškerou součinnost, případně cokoliv doplnit. Návrh na změnu je nekonfliktní, pouze napravlující zřejmé nedorozumění z vypořádání námitek v roce 2018.

Dotčené území Plocha Z 12

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Řešení územního plánu se v případě plochy Z12 vrátí do podoby, která byla veřejně projednávána v prosinci 2018. Jedná se o drobnou změnu v řešení ÚP, neboť se ÚP vrací do podoby, ve které byl již jednou veřejně projednáván a dotčené orgány neměly s řešením plochy Z12 z hlediska veřejných zájmů žádný problém a ani z hlediska soukromých zájmů nikdo neuplatnil k tomuto řešení připomínku nebo námítku. Tímto řešením nedochází k novým zásahům do soukromých ani veřejných zájmů.

Námítka č. 29

Podatel: Pavel Máčala, Komenského 304, 783 73 Grygov
Anna Máčalová, Komenského 304, 783 73 Grygov

Datum podání: 3. 5. 2022
Č.j. 6r/555/22

Text námítky: Podáváme připomínku k návrhu ÚP obec Grygov.
Připomínka se týká pozemku p. č. 855/5 v k. ú. Grygov, obce: Grygov

Nyní: „HB“ - zóna hromadného bydlení
Změna: „SV“ - plochy smíšené obytné - venkovské

Dotčené území p. č. 855/5 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se v rámci opakovaného veřejného projednání návrh Územního plánu Grygov projednával pouze v rozsahu úprav provedených v návrhu ÚP po prvním veřejném projednání. V případě pozemku p. č. 855/5 k žádné úpravě nedošlo. Je stále veden jako plocha s funkčním využitím BH – bydlení v bytových domech a ani v podmínkách pro tyto plochy nedošlo oproti předchozímu návrhu k žádné úpravě. Jedná se tedy o námitku, která měla být uplatněna při prvním veřejném projednání a vzhledem k tomu, že platí dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží, jedná se o námitku opožděnou a není možné k ní tedy nyní přihlížet. Navíc z podání není vůbec zřejmé, co podatelé požadují, pořizovatel dovozuje, že změnu funkčního využití na SV – plochy smíšené obytné, ale jednoznačně to z podání není, protože neobsahuje ani žádné odůvodnění.

Námitka č. 30

Podatel: Tomáš Kubín, Náklo 312, 783 32 Náklo

Datum podání: 4. 5. 2022

Č.j. 6r/558/22

Text námitky: Jsem vlastníkem pozemku parc.č. 7, v obci Grygov. Zmíněný pozemek využívám prozatím k rekreaci a pěstování zeleniny.

Jako vlastník pozemku dotčený návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Grygov v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

V březnu 2018 jsem podal žádost o změnu územního plánu - změnu na stavební parcelu.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

Rádi bychom, zde stavěli rodinný domek. Jsme 5 členná rodina, kdy můžeme podpořit rozvoj obce Grygov.

Dotčené území parc.č. 7, v obci Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se v rámci opakovaného veřejného projednání návrh Územního plánu Grygov projednával pouze v rozsahu úprav provedených v návrhu ÚP po prvním veřejném projednání. V případě pozemku p. č. 7 k žádné úpravě nedošlo. Je stále veden jako plocha s funkčním využitím ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a ani v podmínkách pro tyto plochy nedošlo oproti předchozímu návrhu k žádné úpravě, která by ovlivnila předmětný pozemek. Jedná se tedy o námitku, která měla být uplatněna při prvním veřejném projednání a vzhledem k tomu, že platí dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží, jedná se o námitku opožděnou a není možné k ní tedy nyní přihlížet.

Námitka č. 31

Podatel: Magda Bučková, Na Úhorku 444, 783 73 Grygov

Datum podání: 4. 5. 2022

Č.j. 6r/564/22

Text námitky: Jako vlastník dotčené parcely nesouhlasím a tímto namítám návrh na zřízení lokality Z46 a to zejména z těchto důvodů:

1. Již v roce 2015 po veřejném projednání tenkrát ještě návrhu územního plánu, jsem namítala spolu s dalšími vlastníky zakreslení a vytvoření tohoto koridoru. Mé námitce bylo ze strany původního pořizovatele MmOL v plném rozsahu vyhověno a na následném projednání ÚP v r.

2018 byl tento koridor zrušen a vymazán. Vůbec nerozumím, jak je možné, že se opět tento návrh v ÚP objevil.

2. Kategoricky odmítám jakýkoliv podobný koridor na mých parcelách, vyslovuji tímto trvalí vůli dotčené pozemky p.č. 169/2 a 170/4 či jejich část neprodát. Tato lokalita v současném platném ÚP nazvaná jako Sever 2/1 byla řešena jako klidová zóna kdy měli nově vytvořené parcely navazovat na zahrady stávajících parcel. Majitelé těchto zahrad (lokalita P3) si nemohou nárokovat zpřístupnění na úkor soukromých parcel. Navrhovaná komunikace je naprosto nadbytečná neboť všechny stávající parcely navazující na stabilizovanou zástavbu jsou přístupné dle standardní koncepce z hlavní ulice a nově navrhovaná lokalita je obsluhována komunikací, kterou vymezila pozemková reforma schválená MZ-ČR z r. 2008 a následná změna územního plánu č. 2, která taktéž podrobně popisovala využití území vč. veřejného prostranství - které je již v současné době zapsáno i v katastru a to na veřejných parcelách p.č. 2048, 2049 a 106 a svojí rozlohou více než dvojnásobně přesahují požadavek. Nelze tedy vymezovat další komunikaci pro připojení některých zahrad zadním traktem na soukromých pozemcích.

3. Zahrady jsou koncipovány jako klidová oblast, usazená za nemovitostmi, k nimž náleží, tímto zpřístupněním by došlo k zásadnímu narušení této klidové zóny.

4. V roce 2015 došlo k marnému uplynutí lhůty stanovené pro zpracování územní studie v rámci změny č. 2. 4 roky mohla obec toto území řešit. Po uplynutí této lhůty dle zákona omezení zaniká. Zažádala jsem tedy o Souhlas s dělením parcel. Tento jako forma rozhodnutí dle správního řádu mi byl vydán. Žádám proto aby byl tento úkon respektován a taktéž nesouhlasím s navrhovanou parcelací tohoto území ani s podmínkou další studie. Pokud by byla opět podmínkou využití v území byla by lhůta omezení nakládání s majetkem v celkovém trvání 15 let! Toto je nepřiměřený zásah do vlastnických práv a porušení článku 11. Listiny základních práv a svobod.

Vzhledem k výše uvedenému, žádám o vymazání či úpravu koridoru Z46, tak aby nebyly pozemky v mém vlastnictví tímto koridorem nijak dotčeny. A to včetně návrhu vedení kanalizace a dalšího.

Dále žádám, aby využití lokalit Z8 a Z28 již nebylo opětovně podmiňováno zpracováním územní studie (neboť tato musí již respektovat vydaná správní rozhodnutí do území-souhlas s dělením parcel). A také nesouhlasím s podmínkou parcelace. Tato proběhla v dotčeném území jak již v rámci pozemkové reformy tak znova na jednotlivé parcely po marném uplynutí lhůty dle §43 Stavebního zákona.

Dotčené území parc.č. 169/2 a 170/4 v k. ú. Grygov – **plocha Z46, Z8**

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se v celém rozsahu zamítá

Odůvodnění: Koridor se objevil v návrhu ÚP, neboť proti řešení návrhu ÚP uplatnili v rámci veřejného projednání námítky další vlastníci pozemků a určený zastupitel vyhodnotil, že jejich argumenty spočívající v tom, aby byly zajištěny v ÚP podmínky proto, aby mohly být zastavěny zadní trakty zahrad, jsou logické a z hlediska využití zastavěného území pro výstavbu i vhodné.

Plocha veřejného prostranství Z46 je navržena v šířkových parametrech tak, aby splňovala urbanistické a technické podmínky pro napojení rozvojových ploch pro bydlení Z8 a Z28. Z hlediska hospodárného využívání území navržené řešení umožní rovněž postupnou dostavbu zadních traktů stávajících zahrad, přiléhajících ke stávající obytné zástavbě.

Na plochu Z46 bude možné navázat navržením veřejného prostranství v rámci plochy rezervy pro obytnou zástavbu R1 a tím zajistit dopravní napojení celého řešeného území na stávající dopravní skelet v obci.

Plocha Z46 prochází pozemky v soukromé držbě a je tedy nutné nové přeparcelování území tak, aby byl zajištěn dopravní přístup ke všem stavebním pozemkům (viz podmínky ÚS – X2).

Podmínka zpracování územní studie X2 je uplatněna pro rozvojové plochy Z8, Z28, Z46 a část K29. Územní studie zahrnuje rovněž část stabilizovaného obytného území – zahrady, které bezprostředně navazují na nově navržené veřejné prostranství. Územní studie bude řešit novou parcelaci tak, aby byla zajištěna přístupnost dopravní a technické infrastruktury pro všechny stavební pozemky. V rámci územní studie bude rovněž posouzen stav v současné době již realizované technické infrastruktury v řešeném území, a to vrtané studny, opěrné zdi a přípojky kanalizace na pozemku s parc. č. 2052/1.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním

zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit efektivní a hospodárné využití celého rozvojového území pro bydlení.

Námitka č. 32

Podatel: Ing. Pavel Horák, Týnecká 204, 783 73 Grygov

Datum

4. 5. 2022

podání:

Č.j. 6r/566/22

Text

námítky:

V návrhu ÚP Grygov je pro plochu Z27 v části Výrok, kapitola 1.4.4.1 Elektrická energie navrženo opatření E13 (rekonstrukce trafostanice) a jako vlastník pozemku s tímto návrhem nesouhlasím, neboť jev zásadním rozporu s mým záměrem na rychlé využití pozemku pro rodinné bydlení a drobné podnikání nezávadného charakteru z pohledu veřejných zájmů. Z tohoto důvodu navrhuji, aby z návrhu ÚP Grygov v části Výrok, kapitola 1.4.4.1 Elektrická energie z opatření E13 byla vyškrtána plocha Z27.

odůvodnění uplatněné námítky:

Jsem si plně vědom důležitosti a významu zásobování elektrickou energií v rozvoji území, ale jsem přesvědčen, že pro zajištění tohoto úkolu postačuje připojení ke stávajícímu vedení el. Energie. Vycházím přitom z ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona, který mj. říká, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, a z ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, který ukládá subjektům v území koordinaci záměrů veřejných a soukromých, jež je třeba řešit a které budou tak ovlivňovat i rozvoj území. Pro můj návrh pak svědčí marginální velikost navržené plochy a bilance plochy pro výstavbu: 2 ks RD uvedená v návrhu ÚP. Nepodstatná není ani skutečnost, že se sousední navržená plocha Z16 s bilancí 7 RD tuto podmínku neobsahuje a je umožněno napojení na stávající vedení.

Dotčené

Z27-SV

území

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Jde o špatné pochopení problematiky, podmínkou pro výstavbu v ploše Z27 není rekonstrukce trafostanice, to je pouze možnost a řešení územního plánu tím deklaruje, že území je možné zásobovat el. energií. Výstavba v ploše Z27 není tímto podmíněna, i bez rekonstrukce trafostanice bude moci být výstavba v ploše povolena, pokud bude zajištěno dostatečné zásobování elektřinou jiným způsobem.

Námitka č. 33

Podatel: Ing. Pavel Horák, Týnecká 204, 783 73 Grygov

Datum

4. 5. 2022

podání:

Č.j. 6r/565/22

Text

námítky:

V návrhu UP Grygov je část pozemku p.č.2213 k.ú. Grygov řešena s označením „Z18“ plocha ZO zeleň ochranná a izolační o velikosti 0,0429 ha jako doprovodná zeleň v křížení komunikací a jako vlastník pozemku s tímto návrhem nesouhlasím, neboť je v zásadním rozporu s mým záměrem na využití pozemku pro rodinné bydlení a drobné podnikání nezávadného charakteru z pohledu veřejných zájmů. Z tohoto důvodu navrhuji, aby návrh ÚP Grygov byl upraven tak, že místo využití plochy pro zeleň ochrannou a izolační bude tato plocha navržena k funkčnímu využitím SV - smíšené obytné venkovského charakteru, např. spojením s navrženou plochou Z27.

odůvodnění uplatněné námítky:

Jsem si plně vědom důležitosti a významu zeleně v křížení komunikací, ale jsem přesvědčen, že pro zajištění tohoto úkolu postačují limity zastavitelnosti dané stavebním zákonem při posuzování konkrétního stavebního záměru, a které nebudou vyžadovat zásah a zábor do mého pozemku a tak znemožňovat možnost jeho využití pro můj výše uvedený záměr. Vycházím přitom z ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona, který mj. říká, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, a z ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, který ukládá subjektům v území koordinaci záměrů veřejných a soukromých, jež je třeba řešit a které budou tak ovlivňovat i rozvoj území. Pro

můj návrh pak svědčí poloha navržené plochy a mého pozemku na okraji zastavěného území a skutečně nevýznamné zvýšení rozsahu vymezovaných zastavitelných ploch, z pohledu ochrany ZPF se potom nejedná o pozemky ze zvýšenou ochranou, nýbrž o půdu IV. bonity. Nepodstatná není ani skutečnost, že se jedná o pozemek mezi současnými komunikacemi (velmi dobrá dostupnost ze dvou stran) a rovněž dobré napojení na stávající technickou infrastrukturu (v území jsou de facto všechny potřebné sítě).

Dotčené území Část pozemku parc. číslo 2213 v návrhu řešení UP označen jako „Z18“ ZO - zeleň ochranná a izolační

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Územní plán koordinuje soukromé a veřejné zájmy na rozvoji území. Plocha Z18 byla vymezena jednoznačně s ohledem na zajištění bezpečných podmínek pro provoz na komunikaci, a to i v souvislosti s vymezením nových ploch pro výstavbu v plochách Z27 a Z16. Dále je povinností územního plánu vymezit na každé 2ha zastavitelných ploch plochu veřejného prostranství o výměře min 1000 m², to je zde přiměřeně provedeno vzhledem k velikosti plochy Z27 a Z16, která činí 0,93 ha a pro ni je vymezena plocha Z 18 o velikosti 429 m², která zde jednoznačně bude plnit i funkci veřejného prostranství, které zajistí dostatečný odstup výstavby od komunikace.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit bezpečný provoz na komunikaci, rozhledy. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území

Námitka č. 34

Podatel: Luděk Motáň, Staromajetinská 80, 751 03 Majetín

Datum podání: 4. 5. 2022

Č.j. 6r/567/22

Text námitky: Zásadně nesouhlasím s novým zařazením pozemků p.č. 2262 a 2263 do plochy OM a požaduji je znovu zařadit do plochy SV, tak jak byly pozemky navrženy v předchozích návrzích, tzn. návrhu pro veřejné jednání v roce 2015 a návrhu pro veřejné projednání dne 17.12.2018. Parcely jsou tedy v ploše SV navrženy již po dobu 7 let a zařazení do jiné plochy mě poškozuje.

odůvodnění uplatněné námitky:

Zařazení parcel p.č. 2262 a 2263 do plochy SV od roku 2015 má logiku, celá plocha SV v Podlesí je jednotná a řešení kontinuálně navazuje na předchozí návrhy územního plánu. Návrh změny zařazení do plochy OM naopak logický není.

Dotčené území Parcely p. č. 2262 a 2263 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Řešení územního plánu bude navrženo do podoby, v jaké bylo projednáno na veřejném projednání. V rámci něho neuplatnil nikdo k řešení ÚP na těchto pozemcích námitku ani připomínku a dotčené orgány negativní stanoviska. Jedná se o drobnou úpravu návrhu, kdy nedochází k novému zásahu do veřejných a soukromých zájmů a každý se mohl k tomuto řešení vyjádřit v rámci veřejného projednání.

Námitka č. 35

Podatel: Mgr. Eva Bazgerová, Valentova 17, 783 73 Grygov

Datum podání: 4. 5. 2022

Text námitky: Jako vlastník dotčených parcel p. č. 2052/1 a p. č. 70/1 nesouhlasím a tímto namítám návrh na lokalitu označenou územním plánem Z46 a omezení týkajících se lokality Z8 to zejména z těchto

důvodů:

1. V roce 2009 jsem se připojila k žadatelům o změnu územního plánu č. 2, která nabyla právní moci v roce 2011 a území Sever 2/1 (dle stávajícího Úp) komplexně řešila. Přestože byla stanovena lhůta pro zpracování územní studie, tato nebyla nikdy zpracována. Dle zákona po uplynutí této lhůty omezení v území zaniká viz Stavební zákon č. 183/2006 Sb. §43 odst.2: V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. Po marném uplynutí došlo v souladu se zákonem k vydání rozhodnutí dle správního řádu formou souhlasu s dělením parcel, a tento byl nadále podkladem pro vklad do katastrální evidence.

Dále byla na pozemku realizována stavba železobetonové opěrné zdi jako součást podezdívky oplocení v souladu s §79 Stavebního zákona. Tato stavba je stavbou dle §2 odst. 3 a jako taková musí být respektována jak územním plánováním, tak případnou územní studií. Dále byla na pozemku realizována stavba vrtané studny jako zdroj pitné vody, řádně povolena vodoprávním úřadem č. j. SMOL/186037/2015/OZP/VH/Svhe. Vzhledem k místní hydrogeologické situaci, kdy obec Grygov se nachází na významném štěrkovém loži a toto je v rámci českých norem hodnoceno jako vrstvy propustné, je tento zdroj pitné vody chráněn ochranným pásmem vymezeným kružnicí o poloměru 30m. Není tedy možné v tomto ochranném pásmu navrhovat veřejnou komunikaci a už vůbec ne hlavní kanalizační řad. Takový stav by byl protizákonný a význame by ohrožoval práva související s vydaným povolením k nakládání s vodami.

Dotčená parcela byla také již zasíťována, zřízením odběrného místa elektrické energie. A byla vybudována přípojka k budoucí možné kanalizaci, tak jak ji navrhuje stávající územní plán na parcele č. 2049. Přesunutím kanalizačního řadu do zamýšleného koridoru Z46 by byly tyto investice mařeny.

2. Jsem také vlastníkem parcely 70/1 a 67/1 jejíž součástí je stavba RD-budova s číslem popisným 17. Dotčené parcely 2052/1, 70/1 a 67/1 jsou pod společným oplocením, přímo na sebe navazují a zákon na ně nahlíží §2 odst.1 písm. c : zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Zamýšlený koridor Z46 dotčené parcely rozděluje a s tímto nesouhlasím. Deklaruji svou vůli neprodat parcely ani jejich část k jakémukoliv „vnějšímu“ záměru naopak zachovat jejich celistvost, tak abychom je já a moje rodina mohli nadále využívat dosavadním způsobem, a aby byla zachována tato poklidná situace.

3. Již v roce 2015, kdy proběhlo veřejné projednání návrhu ÚP, můj syn P. Bazger (v té době dotčený majitel) deklaroval jasný nesouhlas se zamýšleným. Této jeho námitce bylo ze strany pořizovatele z objektivních důvodů jednoznačně vyhověno, což bylo potvrzeno verzí územního plánu k veřejnému projednání na podzim 2018, kde tento koridor byl zrušen. Znovu-zařazení tohoto koridoru je aktivitou některých dotčených majitelů nemovitostí v lokalitě P3. Dovoluji si upozornit, že tyto nemovitosti mají řádný přístup z ulice Šrámkova a pokus o zřízení přístupu pro své potřeby do zadních částí zahrad na nikoliv svých soukromých parcelách, považuji za krajně nemorální a nepřijatelné porušující práva zajištěná článkem 11. Listiny základních práv a svobod.

Již v roce 2015 bylo navrhováno, aby si majitelé těchto nemovitostí zřídili přístup využitím části svých zahrad - přesunutím koridoru Z46 jižním směrem, tak aby nebyly dotčeny naše vlastnická práva. Fakt, že tito vlastníci využívají v současné době zadní branky a vstupují na cizí parcely, je projevem svévole! Toto řešení přesunutím koridoru by také bylo logičtější z důvodu existence koryta vodního toku na parcele č. 2466, které slouží jako ochrana obce před náhlými dešti. Toto koryto odvádí povrchovou vodu a nelze ho tedy zatrubnit, jak by toto bylo řešeno? Zároveň je na parcele č. 2044 vyústění dalších svodnic do záchranné jímky.

Z výše uvedených důvodů jednoznačně odmítám navrhovaný koridor Z46 a žádám jeho vymazání.

Deklaruji svoji trvalou vůli pozemky neprodávat.

Žádám o zařazení parcely č. 2052/1 do zastavěné plochy s přihlédnutím k definici Stavebního zákona §2 odst.1c a také k metodice MMR - Zastavěná plocha a nádvoří.

Žádám výmaz podmínky parcelace pro území Z8 neboť tato je zjevně neuskutečnitelná a nadbytečná. Území již parcelací v případě mých dotčených parcel prošlo dvakrát a s další

parcelací vyjadřuji nesouhlas.

Dále žádám také o výmaz podmínky zpracování územní studie pro lokalitu Z8 neboť tato by musela již respektovat stávající stavby a rozhodnutí, která již byla v území učiněna. A z dřívějších zkušeností, kdy lhůta pro studii nebyla již jednou využita, se obávám, že toto má sloužit pouze jako nátlak a prakticky blokování užívání dotčených nemovitostí a jedná se o nepřiměřený a nepřijatelný zásah do vlastnických práv, kdy tato by byla výrazně blokována v součtu po dobu 15tí let! Navíc územní studie jako taková je právně nezávazná a tudíž nevytíratelná.

Dále žádám o výmaz podmínky vymezení veřejného prostranství o výměře 1000m², tato podmínka je zmatečná, neboť toto bylo již vyřešeno současným platným územním plánem a to vytyčením parcel č. 2048 a č. 2049 o celkové výměře dokonce 2000m². Tyto jsou již zakladovány v katastru.

A také žádám o výmaz podmínky realizace přeložky telekomunikačního kabelu. V podmínce není uvedeno, o který kabel se jedná - podmínka je zmatečná a nepřezkoumatelná, navíc již dle pokynů provozovatele byly u některých kabelů provedeny ochrany. A domnívám se, že tato konkrétní podmínka je podrobností nad rámec kompetence územního plánování neboť tato problematika je dostatečně řešena v rámci povolování staveb u příslušného Stavebního úřadu a ochrana těchto liniových staveb je definována samotným zákonem 183/2006 Sb. §79 odst 4.

Dotčené území Katastrální území Grygov, severní část obce, parcely č. 2052/1 a p. č. 70/1 jsou dotčeny navrhovaným koridorem označeným Z46 a dále podmínkami stanovenými pro lokality označené Z8, dle koordinačního výkresu.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se v celém rozsahu zamítá

Odůvodnění: Územní plán je koncepční dokument a musí zajistit hospodárné využití území. Jedná se o nový dokument a není nutně vázán řešením starého ÚP, nebo zohlednit že nebyla zpracována studie pro bývalou rozvojovou plochu. Pokud je situace v území stále z hlediska vlastnických vztahů komplikovaná, je vhodné nařídit podrobné prověření území územní studií. Konkrétní situace v území např. na pozemcích parcely 2052/1, 70/1 a 67/1 v k. ú. Grygov bude prověřena při řešení územní studie. Z činnosti úřadu bylo zjištěno, že oplocení 2052/1 není řádně povoleno, a tedy pozemek nenaplnuje dle ust. § 58 podmínky pro zařazení do zastavěného území.

Plocha veřejného prostranství Z46 je navržena v šířkových parametrech tak, aby splňovala urbanistické a technické podmínky pro napojení rozvojových ploch pro bydlení Z8 a Z28. Z hlediska hospodárného využívání území navržené řešení umožní rovněž postupnou dostavbu zadních traktů stávajících zahrad, přiléhajících ke stávající obytné zástavbě.

Na plochu Z46 bude možné navázat navržením veřejného prostranství v rámci plochy rezervy pro obytnou zástavbu R1 a tím zajistit dopravní napojení celého řešeného území na stávající dopravní skelet v obci.

Plocha Z46 prochází pozemky v soukromé držbě a je tedy nutné nové přeparcelování území tak, aby byl zajištěn dopravní přístup ke všem stavebním pozemkům (viz podmínky ÚS – X2).

Podmínka zpracování územní studie X2 je uplatněna pro rozvojové plochy Z8, Z28, Z46 a část K29. Územní studie zahrnuje rovněž část stabilizovaného obytného území – zahrady, které bezprostředně navazují na nově navržené veřejné prostranství. Územní studie bude řešit novou parcelaci tak, aby byla zajištěna přístupnost dopravní a technické infrastruktury pro všechny stavební pozemky. V rámci územní studie bude rovněž posouzen stav v současné době již realizované technické infrastruktury v řešeném území, a to vrtané studny, opěrné zdi a přípojky kanalizace na pozemku s parc. č. 2052/1.

Podmínka vymezení 1000m² vychází z ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy na každé 2ha zastavitelné plochy bydlení je třeba vymežit v ÚP 1000 m² plochy veřejného prostranství.

Nově navrhovanými lokalitami Z8, Z10, Z28 a Z46 prochází síť elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN, a.s. V územním plánu je navrženo přeložení SEK, které bude realizováno v souladu s Všeobecnými podmínkami ochrany SEK a dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve

veřejném zájmu je zde nutné zajistit efektivní a hospodárné využití celého rozvojového území pro bydlení.

Námítka č. 36

Podatel: Hana Hulíková, Kramériova 187/3, Lazce, 779 00 Olomouc

Datum podání: 4. 5. 2022

Č.j. 6r/569/22

Text námítky: Jako vlastník dotčené parcely nesouhlasím a tímto namítám návrh na zřízení lokality Z46 a podmínek využití v lokalitě Z8 a to zejména z těchto důvodů:

1. V roce 2015 po veřejném projednání návrhu územního plánu, jsem namítala spolu s dalšími vlastníky sousedních parcel zakreslení a vytvoření komunikace vedoucí přes můj pozemek. Mé námítce bylo ze strany původního pořizovatele MmOL v plném rozsahu vyhověno a na následném projednání ÚP v r. 2018 byl tento zákres zrušen a vymazán. Již v původní námítce jsem deklarovala, že považuji za nepřijatelné vyvlastnění byť části mé parcely pro zamýšlený koridor. V současné době je lokalita resp. koridor Z46 veden v územním plánu tak, že by musela být část či celý pozemek vykoupen. Tímto projevuji vůli - trvajícím již od původní námítky - dotčený pozemek neprodat. A neprodat ani jeho část pro zamýšlený koridor. Pozemek je přístupný z veřejně přístupné účelové komunikace napojené na dostatečně kapacitní veřejné prostranství, čímž je naplněna litera zákona. Vytváření další komunikace by narušilo klidovou část umístěnou za budoucím zamýšleným RD.

2. Dále požaduji zrušení podmínky zpracování územní studie pro lokalitu již je můj pozemek součástí. Jedna taková studie se již měla zpracovávat, nikdy k tomu ovšem nedošlo. Vzhledem ke stanovení 5ti leté lhůty pro zpracování považuji toto za blokování pozemků za účelem vyvinutí tlaku k prodeji pozemku.

Vzhledem k výše uvedenému, žádám o vymazání či úpravu koridoru Z46, tak aby nebyly pozemky v mém vlastnictví tímto koridorem nijak dotčeny. A to včetně návrhu vedení kanalizace a dalšího.

Dále žádám, aby využití lokality Z8 již nebylo opětovně podmiňováno zpracováním územní studie (neboť tato musí již respektovat vydaná správní rozhodnutí do území-souhlas s dělením parcel). A také nesouhlasím s podmínkou parcelace. Tato proběhla v dotčeném území již v rámci pozemkové reformy, a pro můj pozemek nedává žádný smysl.

Dotčené území: Katastrální území Grygov, severní část obce, parcely č. 2053 jsou dotčeny navrhovaným koridorem označeným Z46 a dále podmínkami stanovenými pro lokality označené Z8, dle koordinačního výkresu.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se v celém rozsahu zamítá

Odůvodnění: Konkrétní řešení daného území bude detailně prověřeno v územní studii a tam se teprve bude řešit koncepčně i nová vhodná parcelace. To, zda se rozhodnou vlastníci pozemků jí respektovat je na nich. Plocha Z46 se objevila v návrhu ÚP, neboť proti řešení návrhu ÚP uplatnili v rámci veřejného projednání námítky další vlastníci pozemků a určený zastupitel vyhodnotil, že jejich argumenty spočívající v tom, aby byly zajištěny v ÚP podmínky proto, aby mohly být zastavěny zadní trakty zahrad, jsou logické a z hlediska využití zastavěného území pro výstavbu i vhodné.

Plocha veřejného prostranství Z46 je navržena v šířkových parametrech tak, aby splňovala urbanistické a technické podmínky pro napojení rozvojových ploch pro bydlení Z8 a Z28. Z hlediska hospodárného využívání území navržené řešení umožní rovněž postupnou dostavbu zadních traktů stávajících zahrad, přiléhajících ke stávající obytné zástavbě.

Na plochu Z46 bude možné navázat navržením veřejného prostranství v rámci plochy rezervy pro obytnou zástavbu R1 a tím zajistit dopravní napojení celého řešeného území na stávající dopravní skelet v obci.

Plocha Z46 prochází pozemky v soukromé držbě a je tedy nutné nové přeparcelování území tak, aby byl zajištěn dopravní přístup ke všem stavebním pozemkům (viz podmínky ÚS – X2).

Podmínka zpracování územní studie X2 je uplatněna pro rozvojové plochy Z8, Z28, Z46 a část K29. Územní studie zahrnuje rovněž část stabilizovaného obytného území – zahrady, které bezprostředně navazují na nově navržené veřejné prostranství. Územní studie bude řešit novou parcelaci tak, aby byla zajištěna přístupnost dopravní a technické infrastruktury pro

všechny stavební pozemky. V rámci územní studie bude rovněž posouzen stav v současné době již realizované technické infrastruktury v řešeném území, a to vrtané studny, opěrné zdi a přípojky kanalizace na pozemku s parc. č. 2052/1.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit efektivní a hospodárné využití celého rozvojového území pro bydlení.

Námítka č. 37

Podatel: Jaroslav Slaměník, Valentova 7, 78373 Grygov

Datum podání: 4. 5. 2022

Text námítky: Jako vlastník dotčené parcely nesouhlasím a tímto namítám návrh na zřízení lokality Z46 a podmínek využití v lokalitě Z8 a to zejména z těchto důvodů:

1. Dotčený pozemek p. č. 164 a p. č. 165 jsou přímo navazující a užívány jako jednolitý sad, je naprosto nepřijatelné aby byly rozděleny asfaltovou komunikací, ve které navíc bude zabudována kanalizace. S tímto kategoricky nesouhlasím. Pozemky vlastníme a užíváme po generace a rozhodně nemám zájem pozemky prodávat.

2. Toto jsem již jednou v minulosti namítal, a pokud je mi známo, bylo mi logicky z objektivních - výše uvedených- důvodů vyhověno. Nechápu, proč musím takto činit opakovaně!?

3. Dále požaduji zrušení podmínky zpracování územní studie pro lokalitu, již je můj pozemek součástí. Jedna taková studie se již měla zpracovávat, nikdy k tomu ovšem nedošlo. Vzhledem ke stanovení 5ti lete lhůty pro zpracování považuji toto za blokování pozemků za účelem vy vynutí tlaku k prodeji pozemku.

Vzhledem k výše uvedenému, žádám o vymazání zamýšleného koridoru Z46. A to včetně návrhu vedení kanalizace a dalšího.

Dále žádám, aby využití lokality Z8 již nebylo opětovně podmiňováno zpracováním územní studie. A také nesouhlasím s podmínkou parcelace. Tato proběhla v dotčeném území již v rámci pozemkové reformy, a pro můj pozemek nedává žádný smysl.

Dotčené území: Katastrální území Grygov, severní část obce, parcely č. 164 a 165 jsou dotčeny navrhovaným koridorem označeným Z46 a dále podmínkami stanovenými pro lokality označené Z8, dle koordinačního výkresu.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se v celém rozsahu zamítá

Odůvodnění: Konkrétní řešení daného území bude detailně prověřeno v územní studii a tam se teprve bude řešit koncepčně i nová vhodná parcelace. To, zda se rozhodnou vlastníci pozemků, jí respektovat je na nich. Plocha Z46 se objevila v návrhu ÚP, neboť proti řešení návrhu ÚP uplatnili v rámci veřejného projednání námítky další vlastníci pozemků a určený zastupitel vyhodnotil, že jejich argumenty spočívající v tom, aby byly zajištěny v ÚP podmínky proto, aby mohly být zastavěny zadní trakty zahrad, jsou logické a z hlediska využití zastavěného území pro výstavbu i vhodné.

Plocha veřejného prostranství Z46 je navržena v šířkových parametrech tak, aby splňovala urbanistické a technické podmínky pro napojení rozvojových ploch pro bydlení Z8 a Z28. Z hlediska hospodárného využívání území navržené řešení umožní rovněž postupnou dostavbu zadních traktů stávajících zahrad, přiléhajících ke stávající obytné zástavbě.

Na plochu Z46 bude možné navázat navržením veřejného prostranství v rámci plochy rezervy pro obytnou zástavbu R1 a tím zajistit dopravní napojení celého řešeného území na stávající dopravní skelet v obci.

Plocha Z46 prochází pozemky v soukromé držbě a je tedy nutné nové přeparcelování území tak, aby byl zajištěn dopravní přístup ke všem stavebním pozemkům (viz podmínky ÚS – X2).

Podmínka zpracování územní studie X2 je uplatněna pro rozvojové plochy Z8, Z28, Z46 a část K29. Územní studie zahrnuje rovněž část stabilizovaného obytného území – zahrady, které bezprostředně navazují na nově navržené veřejné prostranství. Územní studie bude řešit novou parcelaci tak, aby byla zajištěna přístupnost dopravní a technické infrastruktury pro všechny stavební pozemky. V rámci územní studie bude rovněž posouzen stav v současné době již realizované technické infrastruktury v řešeném území, a to vrtané studny, opěrné zdi a přípojky kanalizace na pozemku s parc. č. 2052/1.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit efektivní a hospodárné využití celého rozvojového území pro bydlení.

Námítka č. 38

Podatel: CAGNONE a.s., sídlem Hodolany 1233, 779 00 Olomouc

Datum podání: 4. 5. 2022

Č.j. 6r/571/22

Text námítky: I.
Území dotčené námitkou

1. Dotčený vlastník vlastní následující nemovitě věci:

- pozemek parc.č. 946/3 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 607 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, zemědělská stavba, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 947 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1167 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, zemědělská stavba, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 948 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 152 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, zemědělská stavba, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 949 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 506 m², jehož součástí je stavba Grygov, č.p. 317, jiná stavba, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 950 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 70 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 951 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 68 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, zemědělská stavba, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 952/1 (ostatní plocha) o výměře 1143 m², způsob využití manipulační plocha, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 952/2 (ostatní plocha) o výměře 932 m², způsob využití manipulační plocha, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 952/3 (ostatní plocha) o výměře 485 m², způsob využití manipulační plocha, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 952/4 (ostatní plocha) o výměře 706 m², způsob využití manipulační plocha, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 952/5 (ostatní plocha) o výměře 11049 m², způsob využití manipulační plocha, na LV č. 1106;
- pozemek parc.č. 2206 (ostatní plocha) o výměře 428 m², způsob využití jiná plocha;

vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, katastrální území Grygov, obec Grygov (dále jen také společně jako „Pozemky“).

Důkaz:

Příslušný výpis z katastru nemovitostí (LV č. 1106)

2. Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Grygova č.j. Gr/18/2022 ze dne 25.3.2022 bylo v rámci řízení o návrhu Územního plánu Grygov - návrhu opatření obecné povahy (dále jen jako „návrh ÚP“) oznámeno konání opakovaného veřejného projednání a současně byli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti poučeni o možnosti uplatnit ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 27. 4. 2022 v 16:30 hod., námítky.

Důkaz:

vyhláška Obecního úřadu Grygova č.j. Gr/18/2022 ze dne 25.3.2022

3. Shora nadepsaný dotčený vlastník tímto uplatňuje své námitky proti návrhu Územního plánu Grygov.

4. Území dotčené touto námitkou zahrnuje shora označené Pozemky. V návrhu ÚP se jedná o plochy přestavby, lokalita P6 a P7, navržený způsob využití občanská vybavenost - specifická (OX, OX.1). Jako podmínky využití plochy je u plochy P6 stanovena podmínka dopravní obsluhy bez zvýšení dopravního zatížení centrální části zastavěného území obce, a pro plochu P7 je stanoven zákaz změn v území, které by mohly podstatně ztížit, nebo znemožnit stanovené využití pro D-O-L.

5. V rámci části 1.6.2. textové části návrhu ÚP je pak ve vztahu k výše specifikovaným plochám a jejich způsobu využití dále stanoveno následující:

„OX OBČANSKÉ VYBAVENÍ- specifické

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, a veřejných prostranství

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro občanskou vybavenost komerční
- pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování, služby
- informační turistické centrum
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení jako součást objektu dle hlavního využití (byty zaměstnanců, správců a majitelů zařízení)
- drobná a řemeslná výroba slučitelná s hlavním a přípustným využitím
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, či překračující kapacitu technické a dopravní infrastruktury potřebnou pro stavby a zařízení dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. do 2 NP včetně podkroví
- koeficient zeleně minimálně 0,3 vztaheno k pozemku řešené stavby či areálu"
a

„OX.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ- specifické (v ploše rezervy pro vodní cestu D-O-L)

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro občanskou vybavenost komerční
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
-

Podmínkou přípustnosti je neztížení nebo znemožnění využití území pro vodní cestu D-O-L v ploše rezervy R2.

Nepřípustné využití:

- změny v území, které by mohly stanovené využití pro D-O-L podstatně ztížit, nebo znemožnit
- pozemky nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím"

6. V rámci odůvodnění návrhu ÚP je pak v rámci části 11.12.3.2. uvedeno mj. následující:

„Specificky je vymezena plocha přestavby bývalého zemědělského areálu OX, OX* OX.1 jako smíšené území občanského vybavení částečně spadajícího do veřejné infrastruktury (vzdělání, věda a výzkum) a částečně i do komerčního využití (sídlo firmy a pod.). V případě plochy OX* OX.1 se jedná o část území bez nadzemních staveb s podmínkou využití do doby realizace vodní cesta D-O-L.“

7. Dále je v rámci odůvodnění návrhu ÚP v části 11.12.3.3. uvedeno mj. následující:

„OX, OX* OX.1 - plochy občanského vybavení specifického

- Plochy P21, P22 P6, P7

přestavbové území, využívající areál bývalého zemědělského družstva, s návrhem využití, které umožní polyfunkční využívání vzájemně se nevylučujících aktivit. Zaměření na výchovu s tématy ochrany přírody a krajiny a případně ekologické projekty ověřované v poloprovozech (orientovaných na vědu a výzkum) vyplývá ze záměru obce vytvořit "centrum" se zaměřením na téma ochrany přírody a krajiny, poznání hodnot území, a to i v historických souvislostech a na příkladu vývoje obce i celého správního území obce. Na území obce Grygov se pro tyto účely nacházejí ideální témata: těžba nerostů - historická (vápenec) a současná (šterkopisky), včetně dopadů využívání přírodních zdrojů v minulosti - vápencové lomy a současné torzo po této činnosti v podobě objektu vápenky a zbytků vápencových lomů, současná těžba šterkopisků s výhledem na využití území po vytěžení zásob v budoucnosti - sportovně rekreační areál vodních sportů; a v neposlední řadě způsob hospodaření v zemědělství průřezem historie do současnosti, či způsob nakládání s odpady a jejich opětovné využití, skládkování i třídění odpadů a pod. Současně se může "Centrum" stát cílem pro návštěvníky dalších, v územním plánu potenciálních rekreačních aktivit v Grygově. Lokalita P22 P7 se nachází v ploše rezervy pro vodní cestu D-O-L a její využití je omezeno na dobu do vybudování vodní cesty. Lokality jsou v ideální poloze pěší dostupnosti atraktivních cílů - lesu Království, lokality Cikánské zmolý a přírodní památky U Strejčkova lomu a U bílých hlín i s dobrou dopravní dostupností jak hromadnými prostředky (vlak), tak i individuální dopravou vedenou zcela mimo zatížení zastavěného území obce. Výhodou je i poloha u cyklotrasy (možný cíl cyklistické vyjížďky). Dostatečný rozsah areálu umožní i další jiná využití, např. pro sídlo firmy se zázemím a provozem, který je slučitelný s ostatními navrhovanými činnostmi v lokalitě, a nezatěžující dopravní zátěží zastavěné území (centrální) obce. Lokality jsou v dosahu sítí technické infrastruktury a proto byly zařazeny do I. Etapy.“

8. Shora nadepsané Pozemky jsou v rámci aktuálního územního plánu vedeny jako zóna zemědělské a živočišné výroby, kdy na Pozemcích v současné době existují zemědělské stavby, které mohou být dále využívány v rámci zemědělské činnosti nebo pro další rozvoj území.

9. Proti tomu, aby byl pro Pozemky určen způsob využití jako občanská vybavenost (obecně), dotčený vlastník ničeho nenamítá a považuje to za vhodné řešení. Nesouhlasí však s tím, aby byl způsob využití stanoven jako občanská vybavenost -specifická tak, jak je specifikována v rámci návrhu ÚP.

III. Námitky a jejich odůvodnění

10. Dotčený vlastník má za to, že určením způsobu využití Pozemků tak; jak je uvedeno v návrhu ÚP, zkracuje jeho práva, když se jedná o podstatný zásah do jeho vlastnického práva. Jak již dotčený vlastník uvedl výše, tak nebrojí proti způsobu využití pozemků jakožto občanské vybavenosti obecně, avšak určení občanské vybavenosti jako specifické tak, jak je stanoveno v návrhu ÚP, je dle mínění dotčeného vlastníka v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, a návrh ÚP ve vztahu k Pozemkům tak, jak byl projednáván, přesahuje spravedlivou míru omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka.

11. V rámci návrhu ÚP je občanské vybavení specificky omezeno vzdělání, vědu a výzkum, kdy již toto specifické omezení je dále ještě úžeji specifikováno tak, že zaměření musí být orientováno na výchovu s tématy ochrany přírody a krajiny a případně ekologické projekty ověřované v poloprovozech. Dotčený vlastník v tomto takto úzce specifickém stanovení možnosti využití Pozemků nespátňuje žádný racionální důvod.

12. Dle názoru dotčeného vlastníka nelze (zejména v případě takto zásadní změny využití Pozemků, kdy se z pozemků sloužících k zemědělské a živočišné výrobě mají stát pozemky sloužící občanské vybavenosti) až v takovéto míře dále omezit možnost využití pozemků tím způsobem, že bude přesně specifikované, jakým účelům-v tomto případě

vzdělávacím, výchovným a vědeckým - a nadto s jakým zaměřením vzdělávání, mohou být Pozemky využity. Dotčený vlastník má za to, že takové stanovení možného využití pozemků je právě zjevným zásahem do jeho vlastnického práva, a to zejména s přihlédnutím k tomu, že dotčený vlastník pořizoval předmětné Pozemky právě s ohledem na možnost zemědělského využití s určitým podnikatelským záměrem, když zemědělství umožňuje další podnikání, zatímco dle nového návrhu ÚP jsou tyto podnikatelské aktivity takřka znemožněny.

13. Dotčený vlastník má za to, že omezením možnosti využití Pozemků v rámci občanské vybavenosti pouze na záměry orientované na vzdělání a výchovu s tématy ochrany přírody a krajiny a případně ekologické projekty ověřované v poloprovozech, je již natolik úzké a specifické, že již fakticky téměř úplně zamezuje (nikoli jen omezuje) reálnému výkonu vlastnického práva dotčeného vlastníka, v důsledku čehož je zjevné nedodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu. Zároveň má dotčený vlastník za to, že i přesto, že se jedná o takto podstatný zásah do jeho práv, nebylo v rámci návrhu ÚP dostatečně odůvodněno, proč by k takto zásadnímu omezení možností využití Pozemků mělo dojít, a zřejmě tak zde ani nedošlo ke zvažování proporcionality. Není zde ani zřejmý žádný veřejný zájem.

14. V případě, že bude návrh ÚP schválen a přijat ve výše uvedené podobě, vznikne dotčenému vlastníkovu podstatná újma, a v takovém případě bude dotčený vlastník nucen učinit veškeré právní kroky k odstranění takového závadného stavu (včetně případného napadení územního plánu návrhem na zrušení opatření obecné povahy), příp. k dosažení náhrady újmy.

15. Nad rámec výše uvedeného dotčený vlastník uvádí, že je dle jeho názoru s podivem, že v celém okolí Pozemků zůstává využití spojené se zemědělstvím, zatímco Pozemky dotčeného vlastníka jsou takřka jako jediné nově zařazeny do takto specificky omezujícího způsobu využití. Pozemky dotčeného vlastníka jsou tak jako jediné vyčleněné z koncepce lokality, a budou obklopeny zemědělskými pozemky. S ohledem na koncipování celé lokality přilehlé k pozemkům dotčeného vlastníka by dle jeho názoru bylo vhodnější a racionálnější s ohledem na rozšíření plochy smíšené obytné venkovské (viz plocha Z16 dle návrhu ÚP) takové řešení, kdy by tato plocha plynule navazovala na Pozemky.

IV.

Z výše uvedených důvodů tak dotčený vlastník navrhuje, aby byly v návrhu ÚP provedeny úpravy, kdy pro plochy P6 a P7 upraven způsob využití z „občanská vybavenost - specifická“ na „občanská vybavenost - veřejná infrastruktura“, jež není takto nad míru omezující, a svojí povahou by byla v daném území vhodnější, a budou tak vypuštěna shora uvedená specifická omezení.

V případě, že pořizovatel neuzná za vhodné výše uvedenou změnu, navrhuje dotčený vlastník alternativně to, aby byla rozšířena plocha smíšená obytná venkovská, označená jako Z16 tak, že povede přes přilehlé pozemky až k Pozemkům, a způsob využití Pozemků bude taktéž stanoven jako „plocha smíšená obytná venkovská“ tak, aby mohla být lokalita vhodně a racionálně využívána.

Dotčené území Plochy P6 a P7

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se v rámci opakovaného veřejného projednání návrh Územního plánu Grygov projednával pouze v rozsahu úprav provedených v návrhu ÚP po prvním veřejném projednání. V případě ploch P6 a P7 došlo pouze k tomu, že bylo upraveno číslování ploch přestavby, předtím byly P21 a P22. Jinak jsou plochy stále vedeny jako plochy s funkčním využitím OX – občanské vybavení specifické. V této části se jedná tedy o námitky, které měly být uplatněny při prvním veřejném projednání a vzhledem k tomu, že platí dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží, jedná se o námitku opožděnou a není možné k ní tedy nyní přihlížet.

Jediná část návrhu ÚP, kde je možné připustit námitku je k ploše OX.1 , která byla původně také OX s indexem *, kde bylo v podmínkách doplněno omezení týkající se vodní cesty Dunaj – Odra – Labe. Tento záměr však vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace se Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění, které vymezují pro tento záměr územní rezervu. Územní plán musí být v souladu s nadřazenou ÚPD a také platí, že dle ust. § 52 odst. 4 stavebního zákona, se k námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nepřihlíží.

Námítka č. 39

Podatel:	Ing. Pavel Černý, Tyršova 154, 78375 Dub nad Moravou Ing. Marie Černá, Tyršova 154, 78375 Dub nad Moravou
Datum podání:	4. 5. 2022 Č.j. 6r/572/22
Text námítky:	Jako vlastníci dotčené parcely nesouhlasíme a tímto namítáme návrh na zřízení lokality Z46 a podmínek využití v lokalitě Z8 a to zejména z těchto důvodů: 1. V roce 2015 po veřejném projednání návrhu územního plánu, jsme namítali spolu s dalšími vlastníky sousedních parcel zakreslení a vytvoření komunikace vedoucí přes náš pozemek. Naší námítce bylo ze strany původního pořizovatele MmOL v plném rozsahu vyhověno a na následném projednání ÚP v r. 2018 byl tento zákres zrušen a vymazán. Již v původní námítce jsme deklarovali, že považujeme za nepřipustné vyvlastnění byť části naší parcely pro zamýšlený koridor. V současné době je lokalita resp. koridor 246 veden v územním plánu tak, že by musela být část či celý pozemek vykopen. Tímto projevujeme vůli - trvajíc již od původní námítky - dotčený pozemek neprodat. A neprodat ani jeho část pro zamýšlený koridor. Pozemek je přístupný z veřejně přístupné účelové komunikace napojené na dostatečně kapacitní veřejné prostranství, čímž je naplněna litera zákona. Vytváření další komunikace by narušilo klidovou část umístěnou za budoucím zamýšleným RD. 2. Dále požadujeme zrušení podmínky zpracování územní studie pro lokalitu, již je náš pozemek součástí. Jedna taková studie se již měla zpracovávat, nikdy k tomu ovšem nedošlo. Vzhledem ke stanovení 5 ti leté lhůty pro zpracování považujeme toto za blokování pozemků za účelem vyvinutí tlaku k prodeji pozemku. Vzhledem k výše uvedenému, žádáme o vymazání či úpravu koridoru Z46, tak aby nebyly pozemky v našem vlastnictví tímto koridorem nijak dotčeny. A to včetně návrhu vedení kanalizace a dalšího. Dále žádáme, aby využití lokality Z8 již nebylo opětovně podmiňováno zpracováním územní studie (neboť tato musí již respektovat vydaná správní rozhodnutí do území - souhlas s dělením parcel). A také nesouhlasíme s podmínkou parcelace. Tato proběhla v dotčeném území již v rámci pozemkové reformy, a pro náš pozemek nedává žádný smysl.
Dotčené území	Katastrální území Grygov, severní část obce, parcely č. 2054 jsou dotčeny navrhovaným koridorem označeným Z46 a dále podmínkami stanovenými pro lokality označené Z8, dle koordinačního výkresu
Rozhodnutí o námítce:	
Výrok:	Námítka se v celém rozsahu zamítá
Odůvodnění:	Konkrétní řešení daného území bude detailně prověřeno v územní studii a tam se teprve bude řešit koncepčně i nová vhodná parcelace. To, zda se rozhodnou vlastníci pozemků, jí respektovat je na nich. Plocha Z46 se objevila v návrhu ÚP, neboť proti řešení návrhu ÚP uplatnili v rámci veřejného projednání námítky další vlastníci pozemků a určený zastupitel vyhodnotil, že jejich argumenty spočívající v tom, aby byly zajištěny v ÚP podmínky proto, aby mohly být zastavěny zadní traktory zahrad, jsou logické a z hlediska využití zastavěného území pro výstavbu i vhodné. Plocha veřejného prostranství Z46 je navržena v šířkových parametrech tak, aby splňovala urbanistické a technické podmínky pro napojení rozvojových ploch pro bydlení Z8 a Z28. Z hlediska hospodárného využívání území navržené řešení umožní rovněž postupnou dostavbu zadních traktů stávajících zahrad, přiléhajících ke stávající obytné zástavbě. Na plochu Z46 bude možné navázat navržením veřejného prostranství v rámci plochy rezervy pro obytnou zástavbu R1 a tím zajistit dopravní napojení celého řešeného území na stávající dopravní skelet v obci. Plocha Z46 prochází pozemky v soukromé držbě a je tedy nutné nové přeparcelování území tak, aby byl zajištěn dopravní přístup ke všem stavebním pozemkům (viz podmínky ÚS – X2). Podmínka zpracování územní studie X2 je uplatněna pro rozvojové plochy Z8, Z28, Z46 a část K29. Územní studie zahrnuje rovněž část stabilizovaného obytného území – zahrady, které bezprostředně navazují na nově navržené veřejné prostranství. Územní studie bude řešit novou parcelaci tak, aby byla zajištěna přístupnost dopravní a technické infrastruktury pro všechny stavební pozemky. V rámci územní studie bude rovněž posouzen stav v současné

době již realizované technické infrastruktury v řešeném území, a to vrtané studny, opěrné zdi a přípojky kanalizace na pozemku s parc. č. 2052/1.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit efektivní a hospodárné využití celého rozvojového území pro bydlení.

Námítka č. 40

Podatel: Za živou vápenku, z.s., Týnecká 236, Grygov IČ: 079 25 506

Ing. Vojtěch Slepánek - místopředseda spolku

Datum podání: 4. 5. 2022

Č.j. 6r/577/22

Text námítky: Námítka č.1

Návrh nového územního plánu nahrazuje aktuálně platný ÚP Grygov na území brownfieldu bývalé grygovské vápenky parcelní čísla 2240 a 2236 (objekt vápenky).

Plochy přestavby OM Občanské vybavení a ZV*, ZS* veřejná prostranství a zeleň soukromá a vyhrazená se návrhem nového ÚP ruší a nahrazují Plochami nerostů - zastavitelné TZ a TZ1.

Jedná se o oplocený brownfield bývalé vápenky. Jde o desítky let stabilizované území bývalého vápencového lomu, který byl v 50-tých letech minulého století uzavřen z důvodu nerentabilní těžby.

Po ukončení těžby byla dotčená plocha využívána jiným způsobem - sklady, skladovací a manipulační plocha, drobná výroba a podnikání, kanceláře apod.

Dotčené území tvoří z převážné části zpevněná asfaltová manipulační plocha. Kromě historicky cenného objektu bývalé vápenky byly na stabilizovaném území bývalého lomu postaveny čtyři další komerční objekty, vedené v katastru nemovitostí jako objekty občanské vybavenosti, a jedna zemědělská stavba.

Po ukončení vápenické činnosti (pálení vápna) fungovala v dotčeném území řada subjektů jako například Meliorační družstvo Olomouc, Zemědělský stavební podnik, Zemědělský kombinát Haná, Zemědělské stavební sdružení, Agrostav, AGS a další v souladu s regulativy platných ÚP Grygov.

Z výše uvedených skutečností jednoznačně vyplývá, že dotčená plocha nemá s těžební činností již více než půl století nic společného a její nové označení odporuje historickému využívání celého brownfieldu, ve shodě se stávajícím ÚP Grygov, jako plocha přestavby - Občanské vybavení. Toto nové zavádějící označení jako Plocha těžby - zastavitelné výrazně ztěžuje spolku Za živou vápenku možnost přivést do tohoto území vhodné partnery, jež by se podíleli na revitalizaci vápenky a dotčeného území, a tím výrazně omezuje aktuálně platným Územním plánem Grygov jasně deklarované možnosti rozvoje tohoto území.

Z výše uvedených důvodů proto nesouhlasíme se zrušením historicky zažitého pojmenování přestavbových ploch P17 a P18 dle stávajícího ÚP a jejich nahrazením zavádějícím pojmenováním PZ, PZ1 Plocha těžby-zastavitelné. Nevznikly totiž žádné nové relevantní skutečnosti, které by tuto změnu vyvolaly.

Dále si dovolueme poznamenat, že samotné stanovisko vydané Ministerstvem průmyslu a obchodu pod zn. MPO 83237/2018, na základě, kterého se ruší přestavbové plochy v dotčeném území není dostatečně odůvodněné, jelikož neuvádí žádnou možnou koncepci s politikou územního rozvoje obce Grygov, a tudíž ve spojitosti s touto skutečností nesouhlasíme nahrazením zavádějícím pojmenováním PZ, PZ1 Plocha těžby-zastavitelné dotčeného území.

Námítka č.2

V návrhu nového ÚP se na dotčeném území v rámci kapitoly 1.6.2. „Plochy s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek funkčního a prostorového uspořádání“ značně mění a zužují podmínky funkčního využití dotčeného území (strana 44 návrhu ÚP), když se v jeho Podmíněně přípustném využití nepropsalo z dosud platného ÚP Grygov pro spolek zásadní funkční využití ploch - občanské vybavení komerční - maloobchodní prodej do 1000m² prodejní plochy, ubytování, stravování, služby a administrativa; bydlení jako součást objektu vápenky (byty zaměstnanců, správci a majitelů zařízení) (strana 27 aktuálního ÚP Grygov). Tato naprosto neopodstatněná úprava v návrhu nového ÚP zásadním způsobem omezuje, ztěžuje a brzdí potenciál pro využití dotčeného území, jakož i podstatně zvyšuje složitost a časovou náročnost

budoucích povolovacích procesů výstavby na daném území (žádosti o změny územních plánů apod.)- Tento nový návrh výše zmíněných regulativů brání bez relevantních důvodů veřejnému zájmu otevřeně rozvíjet brownfield grygovské vápenky.

Paragrafy 18 a 19 horního zákona, které určují podmínky, za jakých lze ve výhradním ložisku CHLÚ stavět stavby a zařízení, jež nesouvisí s dobýváním, v žádném případě nepředepisují podmínky funkčního využití stabilizovaných ploch nerentabilních ložisek v chráněném ložiskovém území u ukončené těžby a není proto žádný relevantní důvod v návrhu nového ÚP stanovovat nové podmínky funkčního využití dotčeného území.

Ve výhradním chráněném ložiskovém území je podle citovaného par. 18,19 horního zákona povinnost doložit příslušná stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání obvodním báňským úřadem VŽDY bez ohledu na definici podmínek funkčního využití ploch v ÚP, což je tedy závazná podmínka pro funkční využití ploch také v popisu ploch OM aktuálního ÚP Grygov.

Vznášíme proto zcela opodstatněnou námitku proti novému návrhu využití ploch a podmínek funkčního a prostorového uspořádání dotčených ploch v odstavci Podmíněně přípustné využití (str. 44 návrhu ÚP) a požadujeme uvést tento odstavec do předmětné shody se stávajícím ÚP Grygov, resp požadujeme tento odstavec doplnit o výše (tučně) uvedené funkční využití ploch ze stávajícího ÚP Grygov, resp. neboť nevznikly žádné nové skutečnosti ani relevantní důvody proč měnit podmínky budoucí výstavby v tomto území. Navíc naopak v roce 2019 vznikl spolek Za živou vápenku, z.s., který usiluje o záchranu a oživení objektu bývalé vápenky a rozvoj dotčeného území s respektem k historickým hodnotám území a krajinnému fenoménu blízkých vápencových lomů.

Ve veřejném zájmu je rozvíjet tento letitý brownfield v souladu s funkčním využitím území tak, jak je stanoveno ve stávajícím Územním plánu Grygov a nikoli bránit dlouhodobému rozvoji tohoto území novými omezujícími irelevantními regulativy, když ochrana výhradního ložiska v CHLÚ při možném umístění nových staveb (par. 18, 19 horního zákona) zůstává ve srovnání s aktuálním ÚP Grygov totožná.

Námitka č.3

Návrh nového ÚP nově stanovuje v rámci „Nepřípustného využití“ oplocení pozemků. S ohledem na historickou existenci stávajícího, byť částečně poškozeného oplocení, které brownfield bývalé vápenky obklopuje, je tento nový požadavek irelevantní a nepřipustný, jelikož se jedná o poměrně hrubý zásah do vlastnických práv.

Zejména však vzhledem ke stávajícímu silně narušenému a zchátralému stavu objektu vápenky není možné tento brownfield s ohledem na bezpečnost návštěvníků a odpovědnost vlastníka, aktuálně veřejně otevřít.

Z výše uvedených důvodů nemůžeme s touto novou irelevantní podmínkou souhlasit.

Závěr

Spolek za živou vápenku koupil a sjednotil dotčené území s cílem záchranu historického objektu vápenky a postupné revitalizace celého brownfieldu v dobré víře a s garancí zachování kontinuity stávajícího ÚP Grygov (viz dopis Obce Grygov prodávajícímu SMOL ze dne 19.8.2019), kde je toto území z hlediska funkčního využití ploch v novém připravovaném plánu charakterizováno jako OM Občanská vybavenost. Aplikace stávajícího Územního plánu Grygov umožňuje spolku široké možnosti využití potenciálu brownfieldu grygovské vápenky v projektování návrhů revitalizace tohoto území. Z platných regulativů stávajícího územního plánu vychází rovněž řada již zpracovaných projektových studií a konceptů na téma Obnova vápenky v Grygově, které spolek v minulé době zadal. Spolek vynaložil rovněž nemalé úsilí a prostředky, spojené nejen se samotným projektem postupné záchranu vápenky, ale i s likvidací řady černých skládek na celém dotčeném území.

Územní rozvoj brownfieldu grygovské vápenky je potřebný a žádoucí a není ve veřejném zájmu jeho rozvojový potenciál svazovat novými irelevantními regulativy, které se objevily v návrhu nového územního plánu a které výrazně omezují a mění aktuální Územní plán Grygov.

Dotčené území
parc.č.2240, 2236, k.ú.Grygov

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Řešení územního plánu se vrátilo do podoby projednávané při prvním veřejném projednání.

Návrh byl upraven na základě stanoviska MPO, které však bylo uplatněno opožděně, neboť v rámci veřejného projednání mají možnost se dotčené orgány vyjadřovat pouze k tomu, co bylo od společného projednání změněno. Stanovisko v tomto případě bylo uplatněno opožděně, a proto se zde pořizovatel přiklání k hájení soukromého zájmu. Limity využití území

zůstanou zachovány a budou konfrontovány vždy při konkrétních návrzích staveb a zařízení v navazujících řízeních.

I příslušný dotčený orgán – Ministerstvo průmyslu a obchodu s finálním řešením v této věci souhlasilo a na pozemcích je vymezena plocha P17 s funkčním využitím OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.

Námítka č. 41

Podatel: Jarmila Skopalíková, Šrámkova 232, 783 73 Grygov
Datum podání: 4. 5. 2022
Č.j. 6r/576/22
Text námítky: V návrhu územního plánu má být na parcele č. 2051 vybudována cesta. S tímto návrhem nesouhlasím a požaduji, aby parcela č. 2051 byla v územním plánu vedena jako stavební pozemek.
Dotčené území: Grygov p. č. 2051 – návrh koridoru Z46
Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Plocha Z46 se objevila v návrhu ÚP, neboť proti řešení návrhu ÚP uplatnili v rámci veřejného projednání námítka další vlastníci pozemků a určený zastupitel vyhodnotil, že jejich argumenty spočívající v tom, aby byly zajištěny v ÚP podmínky proto, aby mohly být zastavěny zadní traktory zahrad, jsou logické a z hlediska využití zastavěného území pro výstavbu i vhodné.

Plocha veřejného prostranství Z46 je navržena v šířkových parametrech tak, aby splňovala urbanistické a technické podmínky pro napojení rozvojových ploch pro bydlení Z8 a Z28. Z hlediska hospodárného využívání území navržené řešení umožní rovněž postupnou dostavbu zadních traktů stávajících zahrad, přiléhajících ke stávající obytné zástavbě.

Na plochu Z46 bude možné navázat navržením veřejného prostranství v rámci plochy rezervy pro obytnou zástavbu R1 a tím zajistit dopravní napojení celého řešeného území na stávající dopravní skelet v obci.

Plocha Z46 prochází pozemky v soukromé držbě a je tedy nutné nové přeparcelování území tak, aby byl zajištěn dopravní přístup ke všem stavebním pozemkům (viz podmínky ÚS – X2).

Podmínka zpracování územní studie X2 je uplatněna pro rozvojové plochy Z8, Z28, Z46 a část K29. Územní studie zahrnuje rovněž část stabilizovaného obytného území – zahrady, které bezprostředně navazují na nově navržené veřejné prostranství. Územní studie bude řešit novou parcelaci tak, aby byla zajištěna přístupnost dopravní a technické infrastruktury pro všechny stavební pozemky. V rámci územní studie bude rovněž posouzen stav v současné době již realizované technické infrastruktury v řešeném území, a to vrtané studny, opěrné zdi a přípojky kanalizace na pozemku s parc. č. 2052/1.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit efektivní a hospodárné využití celého rozvojového území pro bydlení.

Námítka č. 42

Podatel: Tereza Hrabalová, Komenského 271, 783 73 Grygov
Datum podání: 4. 5. 2022
Č.j. 6r/578/22
Text námítky: Jako vlastník dotčených parcel nesouhlasím a tímto namítám návrh na zřízení lokality Z46 a podmínek využití v lokalitě Z8 a to zejména z těchto důvodů:
1. Dotčený pozemek p. č. 163 přímo navazuje na pozemek p. č. 96/2. Nepřeji si rozdělení pozemků na dvě samostatné parcely oddělené komunikací, naopak hodlám pozemky scelit.

Rozdělením by pozbyly parametrů potřebných pro umístění stavby - nedostatečná výměra.

2. Z pochopitelných důvodů tedy opakovaně namítám řešení zamýšleného koridoru Z46, které jsem namítala již v roce 2015, kdy bylo mé námítce vyhověno. Rozdělení pozemků nedovolím. Nevidím žádný důvod vzdát se části parcely jen proto, aby vlastníci pozemků v lokalitě označené územním plánem P3 měli kromě řádného přístupu ještě privilegium přístupu do zahrady. Pokud mají zájem o přístup, mohou si ho zřídit na svých parcelách. V původním namítaném návrhu z roku 2015 byly dokonce části pozemků navrženy pro tento koridor určeny k vyvlastnění. Protože vyvlastnění by nebylo možné, museli by být vykoupeny. Vzhledem k faktu, že nehodlám pozemek ani jeho část prodat, domnívám se, že takové řešení je nesmyslné a nereálné.

3. Dále požaduji zrušení podmínky zpracování územní studie pro lokalitu, již je můj pozemek součástí. Jedna taková studie se již měla zpracovávat, nikdy k tomu ovšem nedošlo. Vzhledem ke stanovení 5ti lete lhůty pro zpracování považuji toto za blokování pozemků za účelem vyvinutí tlaku k prodeji pozemku.

Vzhledem k výše uvedenému, žádám podruhé a důrazně o vymazání zamýšleného koridoru Z46. A to včetně návrhu vedení kanalizace a dalšího.

Dále žádám, aby využití lokality Z8 již nebylo opětovně podmiňováno zpracováním územní studie. A také nesouhlasím s podmínkou parcelace. Tato proběhla v dotčeném území již v rámci pozemkové reformy, a pro můj pozemek nedává žádný smysl. Naše parcely navazují přímo na další parcely naší rodiny a na tom nic nehodláme měnit.

Dotčené území Katastrální území Grygov, severní část obce, parcely č. 163 a č. 96/2 jsou dotčeny navrhovaným koridorem označeným Z46 a dále podmínkami stanovenými pro lokality označené Z8 dle koordinačního výkresu.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se v celém rozsahu zamítá

Odůvodnění: Konkrétní řešení daného území bude detailně prověřeno v územní studii a tam se teprve bude řešit koncepčně i nová vhodná parcelace. To, zda se rozhodnou vlastníci pozemků jí respektovat je na nich. Plocha Z46 se objevila v návrhu ÚP, neboť proti řešení návrhu ÚP uplatnili v rámci veřejného projednání námítky další vlastníci pozemků a určený zastupitel vyhodnotil, že jejich argumenty spočívající v tom, aby byly zajištěny v ÚP podmínky proto, aby mohly být zastavěny zadní traktory zahrad, jsou logické a z hlediska využití zastavěného území pro výstavbu i vhodné.

Plocha veřejného prostranství Z46 je navržena v šířkových parametrech tak, aby splňovala urbanistické a technické podmínky pro napojení rozvojových ploch pro bydlení Z8 a Z28. Z hlediska hospodárného využívání území navržené řešení umožní rovněž postupnou dostavbu zadních traktů stávajících zahrad, přiléhajících ke stávající obytné zástavbě.

Na plochu Z46 bude možné navázat navržením veřejného prostranství v rámci plochy rezervy pro obytnou zástavbu R1 a tím zajistit dopravní napojení celého řešeného území na stávající dopravní skelet v obci.

Plocha Z46 prochází pozemky v soukromé držbě a je tedy nutné nové přeparcelování území tak, aby byl zajištěn dopravní přístup ke všem stavebním pozemkům (viz podmínky ÚS – X2).

Podmínka zpracování územní studie X2 je uplatněna pro rozvojové plochy Z8, Z28, Z46 a část K29. Územní studie zahrnuje rovněž část stabilizovaného obytného území – zahrady, které bezprostředně navazují na nově navržené veřejné prostranství. Územní studie bude řešit novou parcelaci tak, aby byla zajištěna přístupnost dopravní a technické infrastruktury pro všechny stavební pozemky. V rámci územní studie bude rovněž posouzen stav v současné době již realizované technické infrastruktury v řešeném území, a to vrtané studny, opěrné zdi a přípojky kanalizace na pozemku s parc. č. 2052/1.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit efektivní a hospodárné využití celého rozvojového území pro bydlení.

Námítka č. 43

Podatel: Bc. Radovan Kučera, Kobylická 337/51, Praha 8, 184 00

V zastoupení: Mgr. Vítězslav Dohnal, advokát Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s.r.o.,

	se sídlem Klokotská 103/13, 390 01 Tábor
Datum podání:	4. 5. 2022
	Č.j. 6r/574/22
Text námítky:	I. Stav věci 1. Veřejnou vyhláškou vydanou Obecním úřadem Grygov ze dne 25. 3. 2022 pod č. j. Gr/18/2022 bylo oznámeno opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Grygov (dále jen „ÚP Grygov“) na den 27. 4. 2022. Touto vyhláškou bylo současně oznámeno, že vlastníci dotčených pozemků mohou podat do 7 dnů od veřejného projednání námítky, tj. do 4. 5. 2022. 2. Pan Bc. Radovan Kučera je vlastníkem pozemků p. č. 1070/35, p. č. 1070/38 a p. č. 1070/43, vše v k. ú. Grygov, zapsané na LV č. 1099. 3. Návrh ÚP Grygov pro veřejné projednání vymezoval pozemky p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov v zastavitelných plochách Z2 a Z36 s funkčním využitím BV - bydlení venkovské. Plocha Z2 pak byla vymezena v I. etapě, zatímco plocha Z36 ve II. etapě. Na jižní části těchto pozemků pak návrh ÚP Grygov pro veřejné projednání navrhl plochu s využitím ZO - zeleň - ochranná a izolační. Návrh ÚP Grygov pro opakované veřejné projednání pak vymezil oba pozemky v zastavitelné ploše Z3 - BV bydlení venkovské. Z hlediska etapizace je pak tato plocha vymezena až ve II. etapě. Plocha ZO - zeleň ochranná a izolační na jižní části těchto pozemků zůstala zachována. Rozhodování o změnách v území na uvedených pozemcích pana Bc. Radovana Kučery je v rámci návrhu ÚP Grygov pro opakované veřejné projednání nově podmíněno pořízením územní studie, přičemž lhůta pro její pořízení byla stanovena v délce 5 let. 4. Pan Bc. Radovan Kučera s nově navrhovanou regulací stanovenou v rámci návrhu ÚP Grygov pro opakované veřejné projednání nesouhlasí, a proto podává níže odůvodněné námítky. II. Důvody námitek 1. Pan Bc. Radovan Kučera považuje zejména za zcela nepřiměřené, že pozemky p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov byly oba vymezeny až ve druhé etapě v rámci zastavitelné plochy Z3. Jedná se přitom o pozemky, které se nachází v blízkosti zpevněné pozemní komunikace, která je umístěna na pozemku p. č. 1082/1 v k. ú. Grygov a dále vede na přes pozemky p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov. Na pozemky vede splašková kanalizace - gravitační a v blízkosti se nachází veřejný vodovod. Předmětné pozemky pak navazují na souvislou zástavbu objektů k bydlení (čp. 304, 305 a 339, Grygov). S ohledem na uvedené skutečnosti považuje pan Bc. Radovan Kučera vymezení předmětných pozemků až ve druhé etapě za nepřiměřený zásah do svého vlastnického práva. Výstavba ve II. etapě má být totiž umožněna až po naplnění 50 % zastavění nebo 70 % rozestavění v souhrnu všech ploch bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby. Tato podmínka tak značně omezuje zastavitelnost pozemků p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov. Podmínka se pak vztahuje na všechny plochy bydlení. Tedy i ty, které se nachází v jiných lokalitách. 2. Pan Bc. Radovan Kučera tedy požaduje zahrnout pozemky p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov do I. etapy výstavby, neboť takový přístup je plně v souladu s harmonizací existující zástavby rozvíjející se západně směrem od páteřní komunikace obce - ulice Komenského. Popřípadě navrhuje, aby výstavba na zastavitelné ploše Z3 v rámci II. etapy byla umožněna již při 50 % zastavění nebo 70 % rozestavění zastavitelné plochy Z2, tj. zastavitelné plochy bezprostředně navazující. Stávající podmínka pro zastavitelnost plochy Z3 ve II. etapě až po využití všech ploch bydlení venkovského BV v I. etapě výstavby je zcela nepřiměřená a v rozporu se zásadami proporcionality. 3. Zastavitelnost pozemků p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov je dále omezoována podmínkou zpracovávání územní studie, byť tato podmínka představuje zásah nižší intenzity s ohledem na návrh zařazení plochy Z3 až do II. etapy. Jak zařazení pozemků p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov (v rámci zastavitelné plochy Z3), tak podmíněnost rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie není v ÚP Grygov nijak zdůvodněna. Zdůvodněn pak není ani přístup, kdy se podmínka pro výstavbu ve II. etapě vztahuje na všechny plochy bydlení. 4. Nepřiměřený, až diskriminační přístup spatřuje pan Bc. Radovan Kučera v zařazení jeho pozemků do II. etapy výstavby ve srovnání s jinými obdobnými zastavitelnými plochami, zejména pak se zastavitelnou plochou Z2, která se nachází severněji od plochy Z3. Tato zastavitelná plocha zahrnuje rovněž velkou plochu, avšak pouze její severní část je přístupná ze stávající dopravní infrastruktury a je i dostupná potřebnou technickou infrastrukturou. Pan Bc. Radovan

Kučera by pak v tomto směru rozuměl vymezení zastavitelných ploch v I. etapě při okraji celé lokality zahrnující plochy Z2, Z3 a P1, tj. na takových pozemcích, které jsou z hlediska napojení na technickou a dopravní infrastrukturu dostupnější. Ve II. etapě by pak mohly být vymezeny pozemky uprostřed této lokality. Dle řešení přijatého v návrhu ÚP Grygov pro opakované veřejné projednání budou jižně umístěné pozemky využitelné až velmi výhledově.

5. Pan Bc. Radovan Kučera dále nesouhlasí s vymezením plochy ZO - zeleň ochranná a izolační na jižní části pozemků p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov, respektive má za to, že její vymezení je nepřiměřeně rozsáhlé. Panu Bc. Radovanu Kučerovi je známo, že se v místech vymezení této nezastavitelné plochy nachází nadzemní vedení vysokého napětí, nicméně plocha ZO - zeleň ochranná a izolační je navrhována v plošném rozsahu překračující ochranné pásmo tohoto vedení, v rozsahu vymezení této nezastavitelné plochy, ve kterém překračuje ochranné pásmo vedení vysokého napětí je tak návrh ÚP Grygov nepřiměřený. Nepřiměřenost pak pan Bc. Radovan Kučera dovozuje též ve srovnání s přístupem k jiným zastavitelným plochám i v této lokalitě. Konkrétně se jedná o plochy Z16, Z27, P4 či stabilizovaná plocha BH na sousedních pozemcích p. č. 855/3 a p. č. 856/3, oba v k. ú. Grygov. V případě těchto ploch není ÚP Grygov vymezována žádná plocha izolační zeleně.

III.

Závěrečný návrh

S ohledem na výše uvedené pan Bc. Radovan Kučera navrhuje, aby návrh ÚP Grygov byl přepracován, a to tak, aby pozemky p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov byly vymezeny v I. etapě.

Pokud by nebyly předmětné pozemky vymezeny v I. etapě, pak pan Bc. Radovan Kučera navrhuje, aby výstavba na ploše Z3 byla umožněna při 50 % zastavění nebo 70 % rozestavěnosti plochy Z2 (nikoliv tedy všech ploch bydlení). Jedná se totiž o jednu ucelenou lokalitu a dle pana Bc. Radovana Kučery není přiměřené, aby zastavitelnost „vyčkávala“ na zastavění v jiných nesouvisejících lokalitách. Takováto dílčí nevýznamná změna by pak dle pana Bc. Radovana Kučery mohla být provedena bez opakování veřejného projednání.

Pokud by nedošlo ani k úpravě podmínek etapizace výstavby na ploše Z3, pak požaduje pan Bc. Radovan Kučera alespoň úpravu vymezení plochy ZO - zeleň ochranná a izolační na jižní části pozemků p. č. 1070/35 a p. č. 1070/38, oba v k. ú. Grygov tak, aby korespondovala s ochranným pásmem vysokého vedení. Tato nevýznamná změna by dle pana Bc. Radovana Kučery taktéž mohla být provedena bez opakování veřejného projednání.

Dotčené
území

Parc.č. 1070/35 a parc. č. 1070/38 v k. ú. Grygov

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění: K bodům 2, 3 a 4:

Vzhledem k tomu, že byly uplatněny v rámci veřejného projednání námítky k řešení veřejného prostranství k ploše Z29. Musel být návrh v tomto smyslu upraven, a proto byla nově stanovena podmínka zpracování územní studie, která území blíže prověří a veřejně prostranství vhodně vymezí. Vzhledem k tomu, že celou lokalitu je nutné řešit komplexně, není možné některé pozemky jen proto, že mají napojení na komunikaci zařadit do I. etapy výstavby a vyjmout z území řešeného územní studií. Jedná se o plochy, které jsou pro rozvoj obce stěžejní a vzhledem k jejich rozsahu je nutné navrhnout celkovou koordinaci v rámci trasování inženýrských sítí, dopravy apod. aby nedošlo ke znehodnocení tohoto největšího rozvojového území v obci, které bude do budoucna určovat celý její ráz a zásadně ovlivní kvalitu bydlení a služeb v celém širším okolí obce. Tím se také liší od plochy Z2, která navíc navazuje na zastavěné území ze dvou stran. Plocha Z3 pouze z jedné kratší strany.

K bodu 5.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se v rámci opakovaného veřejného projednání návrh Územního plánu Grygov projednával pouze v rozsahu úprav provedených v návrhu ÚP po prvním veřejném projednání. V případě plochy Z19 - ZO nedošlo k žádné úpravě a tedy v této části se jedná tedy o námítku, která měla být uplatněna při prvním veřejném projednání a vzhledem k tomu, že platí dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, že k později uplatněným námítkám se nepřihlíží, jedná se o námítku opožděnou a není možné k ní tedy nyní přihlížet. Navíc Jakékoli změny ve funkčním vymezení území, které nebyly veřejně projednány není možné považovat za drobné úpravy návrhu a vzhledem k tomu, že obec již potřebuje nový územní plán a není možné proces pořizování již dále prodlužovat kvůli jednostranným hlediskům vlastníků pozemků, není možné provádět změny, které navrhuje podatel.

Námítka č. 44

Podatel: Zuzana Tomková, Masarykova náves 98, 783 73 Grygov

Datum podání: 4. 5. 2022
Č.j. 6r/579/22

Text námítky: Vznáším tímto námítku proti Územnímu plánu veřejně projednávaného dne 27.4.2022. Nesouhlasím se zábořem pozemku parcelní číslo 2395, které má sloužit jako veřejné prostranství (označení P12).
Důvod:
Pozemek p.č. 2395, jejíž vlastníkem je moje matka Ivana Křížová, sousedí s pozemkem p.č. 754, který je v mém vlastnictví.
Na pozemku p.č. 754 je umístěna zemědělská stavba (stodola), ke které musí být zachována příjezdová cesta.
V budoucnu plánujeme demolici zemědělské stavby a výstavbu rodinného domu, který bude částečně zasahovat do zmíněného pozemku p.č. 2395.

Dotčené území: Parc.č. 2395

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se v rámci opakovaného veřejného projednání návrh Územního plánu Grygov projednával pouze v rozsahu úprav provedených v návrhu ÚP po prvním veřejném projednání. V případě plochy P12 nedošlo k žádné úpravě ani změně. Plocha je stále vedena jako plocha s funkčním využitím PV – veřejná prostranství. V této části se jedná tedy o námítku, která měla být uplatněna při prvním veřejném projednání a vzhledem k tomu, že platí dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, že k později uplatněným námítkám se nepřihlíží, jedná se o námítku opožděnou a není možné k ní tedy nyní přihlížet.

Námítka č. 45

Podatel: Mgr. Leona Sukaná, Revoluční 850, 674 01 Třebíč

Datum podání: 4. 5. 2022
Č.j. 6r/587/22

Text námítky: Podávám námítku proti Územnímu plánu Grygov, který se projednával na zastupitelstvu obce dne 27. dubna 2022.
Jsem výlučným vlastníkem nemovitostí, a to pozemku p. č. 788, jehož součástí je objekt bydlení Č. p. 254, dále pozemku p. č. 885 a pozemku p. č. 886, vše katastrální území a obec Grygov.
Výše označeným územním plánem by mělo v souvislosti s plánovanou místní obslužnou komunikací dojít k výraznému zásahu do mých vlastnických práv k pozemku p. č. 886, k. ú. Grygov,
Zásahy do vlastnického práva by přitom měly mít zásadně výjimečnou povahu, měly by být prováděny z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli. Mám za to, že v duchu judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120) omezení mých vlastnických práv vydaným územním plánem přesahuje onu nezbytnou spravedlivou mim zásahu. Poukazuji na existující obecní cestu nacházející se o několik desítek metrů dál nad koncem mého pozemku p. č. 886, k. ú. Grygov (zhruba východním směrem) i na fakt, že v prostředí venkova není třeba, na rozdíl od měst, při plánování komunikací tzv. počítat každý metr a takto neadekvátně zasahovat do vlastnictví fyzických osob.
Zásah do mého vlastnictví plánovaným územním plánem považuji jednak za necitlivý, jednak za nikoli za nezbytný. Proto nesouhlasím s jakýmkoli takovýmto zásahem do mého pozemku p. č. 886, k. ú. Grygov.

Dotčené území: parc. č. 886, k. ú. Grygov – plocha Z26

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se v rámci opakovaného veřejného projednání návrh Územního plánu Grygov projednával pouze v rozsahu úprav provedených v návrhu ÚP po

prvním veřejném projednání. V případě plochy Z26 nedošlo k žádné úpravě ani změně. Plocha je stále vedena jako plocha s funkčním využitím PV – veřejná prostranství. V této části se jedná tedy o námitku, která měla být uplatněna při prvním veřejném projednání a vzhledem k tomu, že platí dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží, jedná se o námitku opožděnou a není možné k ní tedy nyní přihlížet.

Námitka č. 46

Podatel: MUDr. Zdeněk Michl, Komenského 182, 783 73 Grygov

Datum podání: 4. 5. 2022
Č.j. 6r/602/22

Text námitky: Žádám o provedení změny v územním plánu obce v části týkající pozemku p.č. 2408, který navazuje na pozemek p.č. 780.
V případě, že část pozemku č.p. 2408 mezi plánovanou komunikací a zahradou č.p. 780 bude zahrnuta do plánované zástavby, bude mí ztížen, eventuálně i znemožněn, přístup na pozemek č.p.780.
Žádám proto u vyjmutí dotčené částí pozemku z plánované zástavby a ponechání návaznosti obou pozemků v budoucím řešení s přístupem z plánované komunikace.

Dotčené území Parc.č. 2408, které navazuje na parc.č. 780.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se v rámci opakovaného veřejného projednání návrh Územního plánu Grygov projednával pouze v rozsahu úprav provedených v návrhu ÚP po prvním veřejném projednání. V případě pozemku p. č. 2408 nedošlo k žádné úpravě ani změně. V této části se jedná tedy o námitku, která měla být uplatněna při prvním veřejném projednání a vzhledem k tomu, že platí dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, že k později uplatněným námitkám se nepřihlíží, jedná se o námitku opožděnou a není možné k ní tedy nyní přihlížet.

Námitka č. 47

Podatel: Michal Stavinoha, Nedvědova 361/9, 779 00 Olomuc
Karla Stavinohová, Nedvědova 361/9, 779 00 Olomuc

Datum podání: 6. 5. 2022
Č.j. 6r/606/22

Text námitky: Tímto podáváme námitku proti upraveným částem návrhu územního plánu, projednávaném ve středu 27.4.2022 v sále budovy sokolovny Grygov, Valentova 153, 783 73 Grygov.
Námitka se týká parcely č. 2457 o výměře 1833m² v obci Grygov, katastrálním území Grygov.
Žádáme tímto o začlenění celé parcely č. 2457 do územního plánu obce Grygov.

Dotčené území Parc.č. 2457

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Část pozemku p. č. 2457 je zařazeno do návrhu ÚP, jako plocha SV, tedy určená k výstavbě. Na další rozšíření neexistuje právní nárok. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území. Územní plán již ve svém řešení obsahuje dostatek ploch pro rozvoj výstavby. Až budou tyto využity bude možné změnou územního plánu vymezit další.

Námitka č. 48

Podatel: Koutná Aneta, Týnecká 113, 783 73 Grygov
Datum podání: 6. 5. 2022
Č.j. 6r/609/22
Text námitky: Jako vlastník dotčené parcely nesouhlasím a tímto namítám návrh na zřízení lokality Z46 a podmínek využití v lokalitě Z8 a to zejména z těchto důvodů:

1. Dotčený pozemek p. č. 161 přímo navazuje na pozemek p. č. 89. Nepřeji si rozdělení pozemků na dvě samostatné parcely oddělené jakousi cestou, naopak hodlám pozemky scelit.

2. V roce 2015 po veřejném projednání návrhu územního plánu, předchází majitel pozemku namítal spolu s dalšími vlastníky sousedních parcel zakreslení a vytvoření komunikace vedoucí přes pozemek. Této námitce bylo ze strany původního pořizovatele MmOL v plném rozsahu vyhověno a na následném projednání ÚP v r. 2018 byl tento zakres zrušen a vymazán. Toto byl také jeden z důvodů, proč jsem parcely koupila! Pokud by byly parcely tímto „břemenem zatíženy v rámci územního plánu“ nikdy bych je nekoupila. Jestliže bude koridor Z 46 v územním plánu ponechán, budu požadovat náhradu škody v plném rozsahu! Upozorňuji také na fakt, že dotčená parcela číslo 161 přímo navazuje na parcelu číslo 89 taktéž v mém vlastnictví. Zamýšlený koridor by ucelené pozemky prakticky rozpůlil, což považuji za nepřipustné. Tímto také projevuji vůli dotčený pozemek či jeho část k tomuto záměru neprodat. Pozemek je přístupný z veřejně přístupné účelové komunikace napojené na dostatečně kapacitní veřejné prostranství, čímž je naplněna litera zákona. Vytváření další komunikace by narušilo klidovou část v zahradě. Na parcelu také běží v současné době již povolování zbudování elektrické přípojky a parcela bude v nejbližší době oplocena.

3. Dále požaduji zrušení podmínky zpracování územní studie pro lokalitu, již je můj pozemek součástí. Jedna taková studie se již měla zpracovávat, nikdy k tomu ovšem nedošlo. Vzhledem ke stanovení 5ti leté lhůty pro zpracování považuji toto za blokování pozemků za účelem vyvinutí tlaku k prodeji pozemku.

Vzhledem k výše uvedenému, žádám o vymazání zamýšleného koridoru Z46. A to včetně návrhu vedení kanalizace a dalšího.

Dále žádám, aby využití lokality Z8 již nebylo opětovně podmiňováno zpracováním územní studie. A také nesouhlasím s podmínkou parcelace. Tato proběhla v dotčeném území již v rámci pozemkové reformy, a pro můj pozemek nedává žádný smysl.

Dotčené území: Katastrální území Grygov, severní část obce, parcely č. 161 a p. č. 89 jsou dotčeny navrhovaným koridorem označeným Z46 a dále podmínkami stanovenými pro lokalitu označené 18, dle koordinačního výkresu

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se v celém rozsahu zamítá

Odůvodnění: Konkrétní řešení daného území bude detailně prověřeno v územní studii a tam se teprve bude řešit koncepčně i nová vhodná parcelace. To, zda se rozhodnou vlastníci pozemků, jí respektovat je na nich. Plocha Z46 se objevila v návrhu ÚP, neboť proti řešení návrhu ÚP uplatnili v rámci veřejného projednání námitky další vlastníci pozemků a určený zastupitel vyhodnotil, že jejich argumenty spočívající v tom, aby byly zajištěny v ÚP podmínky proto, aby mohly být zastavěny zadní trakty zahrad, jsou logické a z hlediska využití zastavěného území pro výstavbu i vhodné.

Plocha veřejného prostranství Z46 je navržena v šířkových parametrech tak, aby splňovala urbanistické a technické podmínky pro napojení rozvojových ploch pro bydlení Z8 a Z28. Z hlediska hospodárného využívání území navržené řešení umožní rovněž postupnou dostavbu zadních traktů stávajících zahrad, přiléhajících ke stávající obytné zástavbě.

Na plochu Z46 bude možné navázat navržením veřejného prostranství v rámci plochy rezervy pro obytnou zástavbu R1 a tím zajistit dopravní napojení celého řešeného území na stávající dopravní skelet v obci.

Plocha Z46 prochází pozemky v soukromé držbě a je tedy nutné nové přeparcelování území tak, aby byl zajištěn dopravní přístup ke všem stavebním pozemkům (viz podmínky ÚS – X2).

Podmínka zpracování územní studie X2 je uplatněna pro rozvojové plochy Z8, Z28, Z46 a část

K29. Územní studie zahrnuje rovněž část stabilizovaného obytného území – zahrady, které bezprostředně navazují na nově navržené veřejné prostranství. Územní studie bude řešit novou parcelaci tak, aby byla zajištěna přístupnost dopravní a technické infrastruktury pro všechny stavební pozemky. V rámci územní studie bude rovněž posouzen stav v současné době již realizované technické infrastruktury v řešeném území, a to vrtané studny, opěrné zdi a přípojky kanalizace na pozemku s parc. č. 2052/1.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné zajistit efektivní a hospodárné využití celého rozvojového území pro bydlení.

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR, zn.: 005806/11300/2015

Datum podání: ze dne 07.10.2015

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává k projednávanému návrhu územního plánu Grygov následující vyjádření:

KÚPD obce Grygov jsme se naposledy vyjádřili spisem č.j. 001003/11300/2014 ze dne 4.4.2014, k návrhu zadání územního plánu.

Z hlediska výhledových záměrů v silniční síti se řešeného území Grygov dotýká plánovaná trasa rychlostní silnice R 55 v úseku Olomouc- Přerov, která okrajově zasahuje do řešeného území.

V předloženém návrhu územního plánu Grygov je v souladu se ZÚR Olomouckého kraje tento záměr respektován a pro realizaci R 55 je navržena plocha dopravní infrastruktury silniční - DS, ozn. Z14. Současné je tento záměr vymezen jako veřejné prospěšná stavba s ozn. V27.

Předmět připomínky: Základní komunikační síť obce Grygov je územně stabilizovaná
Vzhledem k tomu, že jsou naše zájmy v řešeném území respektovány, nemáme k návrhu územního plánu Grygov další připomínky ani požadavky na dopracování,

Okrajově pouze upozorňujeme na kap. 1.6.2, která stanovuje podmínky funkčního a prostorového uspořádání, kde doporučujeme u ploch pro dopravní infrastrukturu vypustit „podmínky prostorového uspořádání“ - konkrétně je zde uvedena podmínka „výšková hladina 1 NP bez využití podkroví.

Obecně:

- Z hlediska dopravního připojení návrhových ploch upozorňujeme na nutnost při návrhu postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1999 Sb., kterou se provádí zákon c. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" a ČSN 73 6102 "Projektování křižovatek na pozemních komunikacích" v aktuálním znění.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Z podmínek prostorové regulace byla vypuštěna u plochy DS výšková regulace.

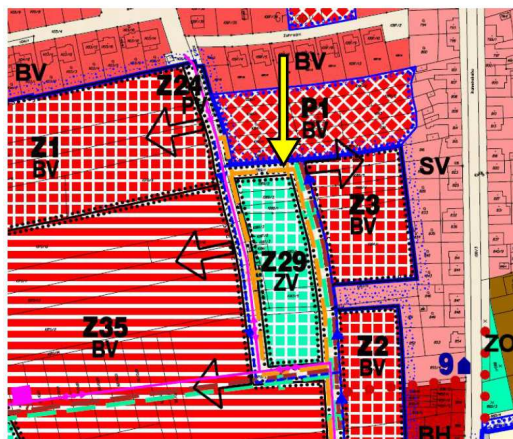
Připomínka č. 2

Podatel: Talaš Petr, č. p. 243, 78314 Štarnov

Datum podání: V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona.

Nesouhlasí s tím, že pozemek p. č. 1089/1 má být využit jako komunikace – veřejné prostranství. Dle jejich názoru je navrhovaný územní plán těžko naplnitelný.

Předmět připomínky:



Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Grygov pro společné jednání

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je částečně vyhověno.

Vzhledem k tomu, že řešení územní studie Zahradní II. z roku 2011, které převzal do svého řešení i návrh nového ÚP Grygov se ukazuje v mnoha ohledech problematické. Nebude již nyní podkladem pro zpracování návrhu nového ÚP Grygov, ale území, které studie řešila, bje určeno novým ÚP, jako území, které bude teprve určeno k prověření územní studií, která bude zpracována po nabytí účinnosti nového ÚP Grygov a která bude lépe odpovídat aktuálnímu stavu v území a jeho možnému rozvoji a také s ohledem na jednotlivé vlastníky a již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Stará studie bude vyřazena z evidence po zpracování studie nové.

Byla zrušena plocha Z29, která bude zahrnuta do ploch BV, ale s tím, že pro plochy P1, Z3, Z29, Z2 bude nově stanovena podmínka jejich využití zpracováním územní studie. Případně budou plochy P1, Z29, Z3 a Z2 zahrnuty do řešení územní studie U1, tak aby bylo možné v územní studii určit polohu veřejného prostranství.

Připomínka č. 3

Podatel: Slaměník Jaroslav, Valentova 7, 78373 Grygov

Datum podání: V rámci projednání dle § 50 stavebního zákona.

Předmět připomínky: Nesouhlasí s etapizací plochy Z8, která má být zahrnuta až do II. etapy výstavby.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je vyhověno.

Již v návrhu pro veřejné projednání byla plocha Z8 sloučena s plochou Z9 a poté zařazena do I. etapy výstavby, plocha přestavby P3 byla z ÚP vypuštěna. Byla uplatněna podmínka zpracování územní studie.

Připomínka č. 4

EKO-INVEST MORAVA a.s., IČ: 26823721, Wilsonova 102/12, 750 02 Přerov

Podatel: Ing. Libor Kanis, Dvořákova 1942/13, 750 02 Přerov - předseda představenstva společnosti
v zastoupení Solar Globál Development a.s., IČ: 09616853, Kvítkovická 1683, 763 61 Napajedla, zastoupenou členem představenstva Ing. Vítězslavem Skopalem, Na Zelničkách 1718, 686 04 Kunovice

Datum podání: 27. 4. 2022

Obracíme se na vás jako vlastník pozemku p.č. 2265, v katastrálním území Grygov, s žádostí o změnu územního plánu.

V rámci připravované změny územního plánu navrhujeme, aby část našeho výše uvedené pozemku byla změněna na specifickou plochu pro výrobu z obnovitelných zdrojů FVE.

V současné době je tento pozemek zařazen v územním plánu do jako plocha zemědělská s nízkou bonitou třídy IV a V.

Naším budoucím záměrem je na části pozemku postavit stavbu dočasnou - fotovoltaickou elektrárnu, která nebude zasahovat do R2 - Plocha rezervy pro vodní cestu Dunaj - Odra -Labe. Umístěním výroby nenaruší vzhled krajiny díky své konstrukční výšce do cca 3 metrů, provedení konstrukcí je prováděno takovým způsobem, že nedojde k rušivému vlivu. Samotný záměr nenaruší a neznehodnotí půdu, kdy není nutná skrývka zeminy, ta zůstává na svém původním místě, nejsou ovlivněny místní vsakovací poměry, plocha bude zatravněna a udržována mulčováním. Záměr a umístění výroby z obnovitelných zdrojů je citlivým řešením vůči přírodě.

V průběhu fungování FVE na dočasně zastavěné části ploch mohou nadále žít místní živočichové ve svém přirozeném prostředí - ať už hmyz, ptactvo nebo drobní živočichové. Umístění FVE napomáhá udržovat přirozené druhy rostlin v dané lokalitě dalším samovolným rozmnožováním přirozenou cestou. Dále je možné v prostorách výroby FVE umožnit například umístění včelstev nebo chov ovcí.

Text připomínky: Veškeré části FVE jsou po ukončení životnosti demontovatelné díky použité technologii (závrtných/zatloukaných konstrukcí apod.), s druhotným využitím kovů a dalších plně recyklovatelných materiálů.

K výrobě FVE není potřeba výstavby asfaltové komunikace, čímž nedojde k další zástavbě půdy.

V samotném územním plánu je preferováno využití topného média s pomocí plynu a elektrické energie, která je upřednostňována v souladu s výše uvedeným požadavkem republikových priorit z obnovitelných zdrojů. Vzhledem k současné politické situaci nastává odklon od záměrů podpory plynového vytápění a bude nadále více podporováno vytápění elektrickou energií. Výroby FVE umožňují stabilizovat dodávku v distribuční síti, kdy Lokální distributor el. energie má možnost dálkově omezovat a upravovat výkon výroby pomocí měničů (výkonových prvků) elektrárny, čímž stabilizují elektrickou síť. Při případném využití akumulace by zde došlo také ke zvýšení stabilizací dodávek el. energie při zvýšeném odběru elektrické energie v okolí.

S přihlédnutím na výše uvedené chceme požádat o změnu územního plánu v následujícím navrhovaném znění:

1) Stavby pro solární energetickou výrobu jsou připuštěny i mimo zastavěné nebo zastavitelné území, a to v souladu s podmínkami využití ploch a jen pro jejich potřebu.

2) Stanovení této konkrétní plochy přímo jako specifická plocha pro výrobu z obnovitelných zdrojů FVE.

Předem vám děkujeme za projednání žádosti o navrhovanou změnu územního plánu, která bude následně korespondovat s celostátní strategií a koncepcí moderní energetiky 21. století. Naše námítky jsme připraveni osobně projednat a vysvětlit.

Dotčené území p.č. 2265 v katastrálním území Grygov

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce není vyhověno.

Odůvodnění: Nejedná se o podání k řešení nového územního plánu, ale o návrh na pořízení změny územního plánu Grygov podle ust. § 46 odst. 1 stavebního zákona.

Písemnost nesměřuje k žádnému řešení, které bylo předmětem opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Grygov a není možné k němu tedy přihlížet.

Připomínka č. 5

Podatel: Jana Skulová

Milan Skula

Datum podání: 2. 5. 2022

Č.j. 6r/538/22

Věc: opětovné projednání územního plánu - lokalita „Z8“

Text připomínky: Děkuji za zapracování naší námitky a s návrhem souhlasíme.

Jana Skulová spoluvlastník parcel 50/1 a 50/2

Milan Skula spoluvlastník parcel 50/1 a 50/2

Dotčené území Parc. č. 50/1 a 50/2 v k. ú. Grygov

Vyhodnocení připomínky:

Bere na vědomí.

Odůvodnění: Tento souhlas je možné vzít pouze na vědomí, neboť věcně jím nic nového není namítáno.

Připomínka č. 6

Podatel: Pavla Adamcová

Datum podání: 2. 5. 2022

Č.j. 6r/542/22

Věc: opětovné projednání územního plánu - lokalita „Z8“

Text připomínky: Souhlasím s navrženým řešením, které ruší změnu, která mi znemožňovala přístup k pozemku. Návrat p původní variantě mi možní plnohodnotné využití mého pozemku.

Dotčené území Parc. č. 79 v k. ú. Grygov

Vyhodnocení připomínky:

Bere na vědomí.

Odůvodnění: Tento souhlas je možné vzít pouze na vědomí, neboť věcně jím nic nového není namítáno.

Připomínka č. 7

Podatel: Miroslav Říha, Šrámkova 316. 783 73 Grygov

Datum: 2. 5. 2022

podání: Č.j. 6r/545/22

S opětovným projednáním územního plánu ze dne 27.4.2022, v lokalitě Z8 - Grygov Sever, SOUHLASIM. Tato varianta mi umožní přístup na můj pozemek - parcelní číslo 64, katastr obce Grygov. Tento racionální návrh umožní taktéž přístup jak k nově vzniknutým pozemkům pro výstavbu v severní části, tak i ke stávajícím pozemkům - zahrady, kde je občas potřeba se dostat se včelařským vozem či těžší technikou, na obdělávání půdy, nebo do budoucna zde mohou vzniknout místa pro výstavbu RD. Tato varianta opravdu plnohodnotně využije danou lokalitu.

Text připomínky: odůvodnění uplatněného vyjádření:

Aktuální verze územního plánu umožňuje přístup k pozemkům na obou stranách, oproti varianta z roku 2018, která umožňovala přístup pouze k novým pozemkům a zamezila by přístup do stávajících zahrad.

Závěrem bych rád upozornil na skutečnost, že má rodina v obci Grygov žije spokojeně již několik generací. Zpřístupněním pozemku komunikací a možnou výstavbou na něm, bych pak rád umožnil spokojený život v obci i svým dětem.

Dotčené území: Lokalita Z8

Vyhodnocení připomínky:

Bere na vědomí.

Odůvodnění: Tento souhlas je možné vzít pouze na vědomí, neboť věcně jím nic nového není namítáno.

Připomínka č. 8

Podatel: Josef Plšek, Šrámkova 71, 783 73 Grygov

Jarmila Plšková, Šrámkova 71, 783 73 Grygov

Datum: 3. 5. 2022

podání: Č.j. 6r/547/22

Text připomínky: Souhlasíme s navrženým řešením, opětovného projednání návrhu územního plánu ze dne 27. dubna 2022, v lokalitě Z8 - Grygov - sever, které nám umožní přístup do zahrady - parcela č.58, v katastru obce Grygov.

Dotčené území: Lokalita Z8

Vyhodnocení připomínky:

Bere na vědomí.

Odůvodnění: Tento souhlas je možné vzít pouze na vědomí, neboť věcně jím nic nového není namítáno.

Připomínka č. 9

Podatelé: Zdeněk Baďura, Valentova 18, 783 73 Grygov
Helena Baďurová, Valentova 18, 783 73 Grygov

Datum podání: 3. 5. 2022
Č.j. 6r/548/22

Věc: Vyjádření k opětovnému projednání územního plánu - lokalita „Z8“

Text připomínky: Opětovné projednání územního plánu, které proběhlo dne 27. dubna 2022 v místní sokolovně, jev souladu s našimi představami, k plnému využívání pozemku parc. číslo 66, v katastru obce Grygov 636266. Navrhovaná komunikace umístěná za naším pozemkem, bude umožňovat jak přístup na samotný pozemek, tak i v pozdějších letech umožňovat případnou výstavbu rodinného domu, pro naši rodinu.

Dotčené území: Lokality Z8

Vyhodnocení připomínky:

Bere na vědomí.

Odůvodnění: Tento souhlas je možné vzít pouze na vědomí, neboť věcně jím nic nového není namítáno.

Připomínka č. 10

Podatel: Tereza Říhová, Šrámkova 316, 783 73 Grygov

Datum podání: 3. 5. 2022
Č.j. 6r/552/22

S opětovným projednáním územního plánu ze dne 27.4.2022, v lokalitě Z8 - Grygov Sever, SOUHLASÍM. Tato varianta umožní celé naší rodině přístup na náš pozemek - parcelní číslo 64, katastr obce Grygov. Tento racionální návrh umožní taktéž přístup jak k nově vzniknutým pozemkům pro výstavbu v severní části, tak i ke stávajícím pozemkům - zahrady, kde je občas potřeba se dostat se včelařským vozem či těžší technikou, na obdělávání půdy, nebo do budoucna zde mohou vzniknout místa pro výstavbu RD. Tato varianta opravdu plnohodnotně využije danou lokalitu.

Text připomínky: odůvodnění uplatněného vyjádření:

Aktuální verze územního plánu umožňuje přístup k pozemkům na obou stranách, oproti variantě z roku 2018, která umožňovala přístup pouze k novým pozemkům a zamezila by přístup do stávajících zahrad.

Závěrem bych ráda upozornila na skutečnost, že rodina mého manžela v obci Grygov žije spokojeně již několik generací. Zpřístupněním pozemku komunikací a možnou výstavbou na něm, bychom pak rádi umožnili spokojený život v obci i našim dětem.

Dotčené území: Lokality Z8

Vyhodnocení připomínky:

Bere se na vědomí.

Odůvodnění: Tento souhlas je možné vzít pouze na vědomí, neboť věcně jím nic nového není namítáno.

Připomínka č. 11

Podatel: Petr Bazger, Valentova 17, 78373 Grygov

Datum: 4. 5. 2022

podání: Č.j. 6r/573/22

1. V rámci připomínky bych rád upozornil na problematiku, se kterou se v obci při povolování staveb potkává prakticky každý zájemce o výstavbu. Jedná se o přímo ortodoxní až zavádějící výklad stavebních předpisů ze strany úřadu Magistrátu města Olomouc, kdy se Odbor dopravy a územního rozvoje při vydávání závazných stanovisek opírá o bod 14. PÚR a ZÚR, kdy prakticky na základě těchto stanovisek dochází ke „skanzenizaci“ obce, neboť dotčený úřad nedovoluje stavět prakticky jinou architekturu než přísně obdélníkové domy se sedlovou střechou o sklonu min. 35°. Pokud by bylo možné zanést do výroku, že moderní výstavba např. v plochách či i konkrétních parcelách, které přímo nenavazují na stávající domy je možná výstavba i moderní architektury s domy s plochou střechou třeba ozeleněnou, tak aby výstavba byla poplatnější nejen době a technologickému posunu, ale také potřebám naplnit požadavky EK na nízkoenergetickou a pokud možno co nejvíce energeticky soběstačnou výstavbu. S přihlédnutím k ochraně okolí neboť je prokázáno, že podobná výstavba podstatně méně zatěžuje životní prostředí ať již při výstavbě spotřebou vstupního materiálu (oproti sedlové střeše lze ušetřit až 30% nákladů a materiálu) tak např. tím, že zelená střecha znatelně méně ohřívá okolí domu, tudíž nepřispívá k oteplování v krajině. Dalším takovým faktem je např. orientace domu, pro využití sluneční energie v zimních měsících, kdy je nutno dle současných poznatků obytné části orientovat jižně, ale toto nelze pokud je v úp doslova stanoveno, zeje nutno dodržovat uliční čáru (kteráž to je podrobností nad rámec kompetence územního plánování?).

V obci Grygov existují lokality a parcely kdy není možné takto přísné určení naplnit, bohužel ODÚR vůbec není ochoten přihlížet k místním podmínkám.

Domnívám se, že právě takový přístup byl zákonodárcem myšlen v rámci plnění cílů a úkolů územního plánování. Naprosto jednosměrné trvání pouze a jen na ochranách „urbanistických hodnot“ a tím vlastně vynucování regulativů a podrobností nad rámec kompetencí územního plánu jak je zrušila novela č.350/2012 v §43, je v rozporu nejen s uvedeným, ale také v rozporu s uplatňováním cílů a úkolů úp dle §18 a §19 zákona 183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Text

připomínky:

2. Dále bych rád upozornil na chybu na straně 7 ve výroku, kdy ve čtvrté odrážce odkazuje v koncepci uspořádání sídelní struktury na výkresovou část 1.5 Schéma zástavby, ovšem ve výkresové části je označena jako 1.4.

A v návaznosti na toto, bych rád podotknul, že v území které je dle charakteru typováno jako B (lokality Z46 - hlavní výkres) a charakterizuje zástavbu jako uliční, byla v dosud platném územním plánu charakterizována výstavbou „bydlení individuální“ a dle tohoto určení byly také již zpracovány např. projektové dokumentace za nemalé částky a vydána Rozhodnutí dle správního řádu, která by tato charakterizace popírala a investice mařila. Je také nutno přihlídnout k již provedeným změnám v území, které jsou v souladu se stavebním řádem a toto konstatoval i stavební úřad (dělení parcel, oplocování, zřízení přístupu, přípojky infrastruktury atd.) Bylo by pak otázkou, zda by v rámci přezkumu nedošlo ke zrušení části OOP. Domnívám se, že v zájmu zachování principu právní kontinuity, by území i nadále mělo být charakterizováno výstavbou individuální - dle nového pojmenování - výstavbou izolovanou tedy C.

3. Zároveň bych rád upozornil, že v lokalitě rezerv R1 je také stále zakreslena trafostanice, která ale byla již realizována a jedná se o trafostanici sloupovou umístěnou na přilehlém vedení cca 200m západním směrem.

Vzhledem ke zkušenostem s praxí provádění inženýrské činnosti, vznáším také obecný dotaz kdy toto území R1 je v rezervě již déle než deset let a zda by nemělo být s rezervy vyjmuto?

Dle dostupné judikatury a metodiky MMR ČR, je toto omezení vlastnických práv již nepřiměřené. Kdy plochy rezervy se vymezují na dobu nezbytně nutnou k prověření zamýšleného budoucího možného využití dané lokality, kdy na toto prověření je lhůta 2 roky naprosto dostačující. Podobně jak tomu je u lhůt na zpracování územních studií kdy opakované vyhlášení podmínek zpracování studií by nemělo v součtu překročit 5-6 let.

Dotčené území

Grygov - plošně

Vyhodnocení připomínky:

1. Bere se na vědomí.

2. Vyhovuje se v části opravy chyby, zamítá se v části týkající se plochy Z46

3. Zamítá se.

1.

Obec Grygov nemůže zasahovat do kompetencí úřadu územního plánování.

2.

Chyby budou opraveny. Plocha veřejného prostranství Z46 je navržena v šířkových parametrech tak, aby splňovala urbanistické a technické podmínky pro napojení rozvojových ploch pro bydlení Z8 a Z28. Z hlediska hospodárného využívání území navržené řešení umožní rovněž postupnou dostavbu zadních traktů stávajících zahrad, přiléhajících ke stávající obytné zástavbě. Pro celé území ploch Z8, Z46 a Z28 je navržena územní studie, která prověří detailně celé území včetně řádně povolených staveb a zařízení, které by měly následně respektovány.

Odůvodnění:

3.

Obec Grygov tvoří nový územní plán a může stanovit novou koncepci rozvoje území. Prověřují se i stávající územní rezervy a pokud je to žádoucí, jedná se o problematiku území např. s ohledem na napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejného prostranství apod. a obec má vhodnější plochy pro jejich vymezení, jako návrhových, je ponechání územních rezerv žádoucí. Tam kde je výstavba vhodná se již územní rezervy překlápají do ploch návrhových. Musí se k tomuto přistupovat individuálně.

Připomínka č. 12

Podatel: Věra Mádrová, Šrámkova 230, 783 73 Grygov

Datum podání: 4. 5. 2022

Č.j. 6r/586/22

Text připomínky: Tímto souhlasím s navrženým řešením Územního plánu obce Grygov bod II. Odůvodnění, písmeno F, bod 5. A to s navržením Veřejného prostranství Z 46 pro dopravní a technickou infrastrukturu, které umožní přístup do zahrad všem starousedlíkům a vlastníkům přilehlých zahrad i pozemků.

Dotčené území: Lokalita Z8

Vyhodnocení připomínky:

Bere se na vědomí.

Odůvodnění: Tento souhlas je možné vzít pouze na vědomí, neboť věcně jím nic nového není namítáno.

Připomínka č. 13

Podatel: Josef Glauder, Rybízová 2, 779 00 Olomouc

Datum podání: 4. 5. 2022

Č.j. 6r/588/22

Text připomínky: Souhlasím s navrženým řešením územního plánu obce Grygov v bodě: II Odůvodnění, písmeno F, bod 5. A to s navržením veřejného prostranství Z 46 pro dopravní a technickou infrastrukturu, které umožní přístup do zahrad všem starousedlíkům.

Dotčené
území Lokalita Z8

Vyhodnocení připomínky:

Bere se na vědomí.

Odůvodnění: Tento souhlas je možné vzít pouze na vědomí, neboť věcně jím nic nového není namítáno.

Připomínka č. 14

Podatel: Pavel Kopečný

Datum 6. 5. 2022

podání: Č.j. 6r/616/22

Text Souhlasím s navrženým řešením, které mi umožňuje přístup k pozemku a jeho možné budoucí
připomínky: využití.

(parcela 54)

Dotčené
území Lokalita Z8

Vyhodnocení připomínky:

Bere se na vědomí.

Odůvodnění: Tento souhlas je možné vzít pouze na vědomí, neboť věcně jím nic nového není namítáno.