

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námítky podal, datum podání námítky

Obsah námítky a odůvodnění námítky (citace)

Rozhodnutí o námitce

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

1.

Datum podání námitek: 27.5.2021

Obsah námítky (citace):

Tímto ve stanovené lhůtě na základě „Oznámení o veřejném projednání Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Hranic“, ze dne 13. 4. 2021, č. j. ORM/17073/21-8, doručené veřejnou vyhláškou, uplatňujeme níže uvedené námítky ve věci změny Územního plánu Hranic (dále je „ÚP“) v části plochy P115 v lokalitě při ulici Stará štreka v k. ú. Drahotuše, v obci Hranice (dále jen „plocha P115“). Plocha P115 je podle ÚP určena pro výstavbu objektů pro rodinné bydlení individuální (BI).

ÚP původně obsahoval „Zadání regulačního plánu na žádost - RP4 - Drahotuše - Stará štreka“ (viz příloha) (dále jen „RP“), přičemž vydáním RP byla podmíněna výstavba rodinných domů v ploše P115, neboť lokalita při ulici Stará štreka nebyla (a v současné době stále není) pro výstavby připravena. Zadání RP obsahovalo následující problematické okruhy, které měly být RP řešeny: „(1) stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, (2) stavební základní prostorové regulace zástavby rodinnými domy, (3) dořešení veřejných prostranství včetně vazby na stávající zeleň, (4) řešit střes s územní rezervou pro VRT, (4) dořešení širších vazeb na okolí.“

Část ÚP obsahující zadání RP byla Krajským úřadem v přezkumném řízení zrušena z důvodu nepřezkoumatelnosti ÚP v části zadání tohoto RP. Prvním důvodem byl nesoulad grafické části ÚP s textovou v části plochy, která měla být řešena RP, a druhým důvodem byla absence odůvodnění potřeby RP pro lokalitu při ulici Stará štreka (k tomuto viz Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje, ze dne 28. 11. 2016, č. j. KUOK 112879/).

Podmínka vydání RP měla (a má) v rámci ÚP smysl a účel, neboť lokalita při ulici Stará štreka nesplňovala (a v současné době nadále nesplňuje) podmínky pro umístění a povolení staveb rodinných domů a všechny problematické aspekty, zejména souvislé vymezení veřejného prostranství, na němž se nachází pozemní komunikace, nejsou (resp. Nemohou být) v jednotlivých správních řízeních dostatečně vyřešeny.

1) Dovolujeme si namítnout absenci podmínek pro obytnou výstavbu v ploše P115 pro celou lokalitu při ulici Stará štreka včetně plochy P115, a to zejména následujících podmínek, které (kromě jiných) obsahovalo zrušené zadání regulačního plánu (viz v příloze):

- vymezení pozemků včetně veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, v souladu s požadavky § 20 a § 22 vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s čímž souvisí i potřeba uzavření dohody o nové parcelaci pozemků;

- vyřešení uliční a stavební čáry;

- podmínky pro oplocování pozemků;

- vyřešení technické a dopravní infrastruktury:

o odvádění dešťových a odpadních vod a zásobování pitnou vodou;

o dopravní napojení z ulice Zahradní v dostatečné kapacitě;

o parkování a odstavování vozidel, v rámci veřejných prostranství v dostatečné míře také parkování pro návštěvníky lokality

a navrhuje, aby byla do ÚP znovu zapracována (přezkoumatelná) podmínka vydání regulačního plánu pro celou lokalitu při ulici Stará štreka včetně plochy P115 v rozsahu původního zadání RP, příp. v rozsahu výše uvedených podmínek v tomto bodě.

2) V lokalitě při ulici Stará štreka není (řádně a v souladu se zákonem) vymezeno veřejné prostranství, a proto namítáme, aby bylo v ÚP, příp. zadání RP, zakotveno předkupní právo ve prospěch města Hranice k částem pozemků, které sousedí s pozemky, na nichž se nachází pozemní komunikace (parc. č. 2795/2, 2794/1), a to v takovém rozsahu, jenž bude dostatečný pro vymezená veřejného prostranství v minimální šířce 8 metrů (§ 22 odst. 1 vyhl. Č. 501/2006 Sb.) s respektováním již založené uliční čáry a v souladu s podmínkami katastrálního zákona.

3) Zároveň navrhuje, aby za účelem provedení výše uvedeného vycházel pořizovatel změny ÚP z

odborného podkladu zpracovaného městem Hranice s názvem Studie „Rekonstrukce místní komunikace Drahotuše - Stará štreka“ z roku 2018 (zpracované společností NELL PROJEKTS.r. o.), která byla vyhotovena v souladu s právními předpisy a technickými normami a která zohledňuje všechny problematické aspekty lokality při ulici Stará štreka.

4) V případě, že by nebylo vyhověno výše uvedeným námitkám, navrhuje, aby v rámci změny ÚP bylo zrušeno využití plochy P115 pro výstavbu objektů pro rodinné bydlení individuální (BI), neboť za současné situace s ohledem na shora uvedené důvody a skutečnosti nelze rozhodovat o umístění a povolení výstavby objektů pro bydlení. I přesto jsou ve fázi projektové přípravy anebo povolovacích řízení vedených stavebním úřadem v současné době záměry výstavby 3 rodinných domů (viz ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRANIC za období 2016-2020, Návrh určený k projednání, str. 60).

Plocha P115 je vhodná např. pro výstavbu rekreačních objektů, či zemědělské využití. Nadto se na území obce Hranice, resp. v k. ú. Drahotuše, nachází mnoho jiných rozvojových ploch pro individuální bydlení (BI).

K námitce je připojena příloha: část textové části ÚP Hranic z dubna 2016 str. 74 - 79) - zadání regulačního plánu na žádost - RP4 - Drahotuše- Stará Štreka.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá, aniž jsou odůvodňovány jednotlivé body námítky, neboť námitka se nedotýká změn, které jsou předmětem Změny č. 4 ÚP Hranic. Požadavek na stanovení podmínky pro rozhodování v území - zpracování regulačního plánu pro plochu přestavby P 115, je zcela mimo rámec obsahu projednávané změny a nemůže být předmětem změny (§ 55 odst. 6 stavebního zákona).

Návrh Změny č. 4 ÚP Hranic je projednáván tzv. zkráceným způsobem, dle § 55a a 55b stavebního zákona. Rozsah změny je určen schváleným obsahem změny dle ust. § 55a odst. 1 stavebního zákona (obsah Změny č. 4 ÚP Hranic schválilo Zastupitelstvo obce Hranic usnesením č. 66/2019 - ZM4 a rozšířeno usnesením č. 376/2020 - ZM 17). Dle schváleného obsahu změny, která krom záležitostí vyplývajících z platné legislativy, jako je např. aktualizace zastavěného území, měla prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch pro výrobu, na částech pozemků parc.č. 995/2, 995/8, 1009, 2383/2, vše v k.ú. Hranice a prověřit možnost úpravy podmínek prostorového uspořádání u ploch BH - BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH. V tomto rozsahu byla změna zpracována a projednávána. Námitka se dotýká území a požadavků zcela mimo projednávaný rozsah zpracované změny a proto se zamítá.