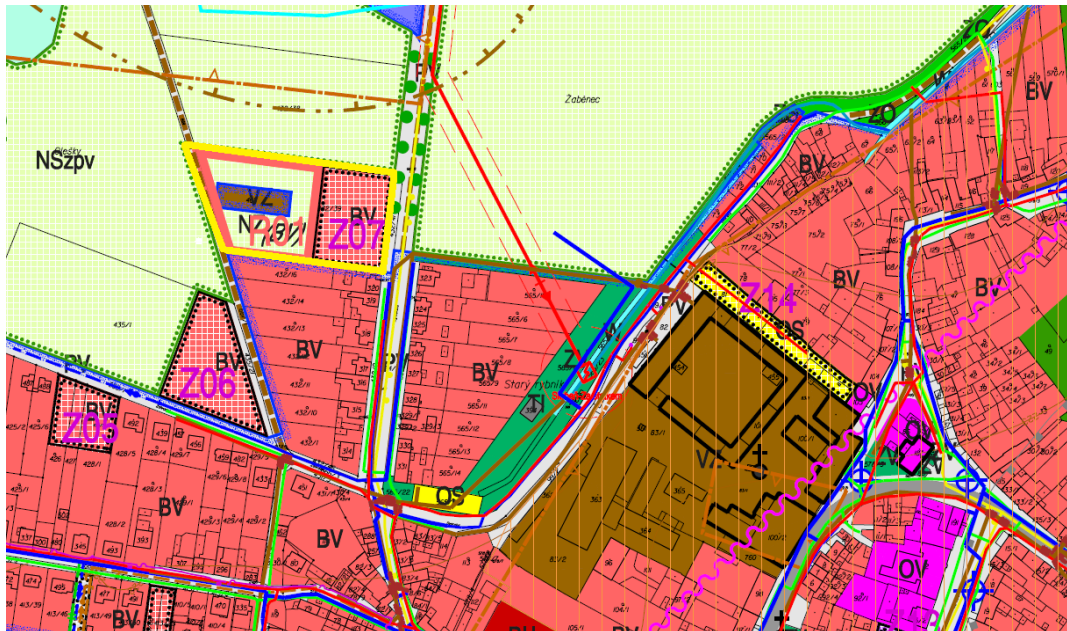


ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

1) Námitka doručená dne 20.10.2014 pod č.j. SMOL/219265/2014

Nesouhlasí se zařazením části pozemku parc. č. 432/39 v k.ú. Skrbeň do plochy R01. Požaduje celý pozemek zahrnout do plochy bydlení.



Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

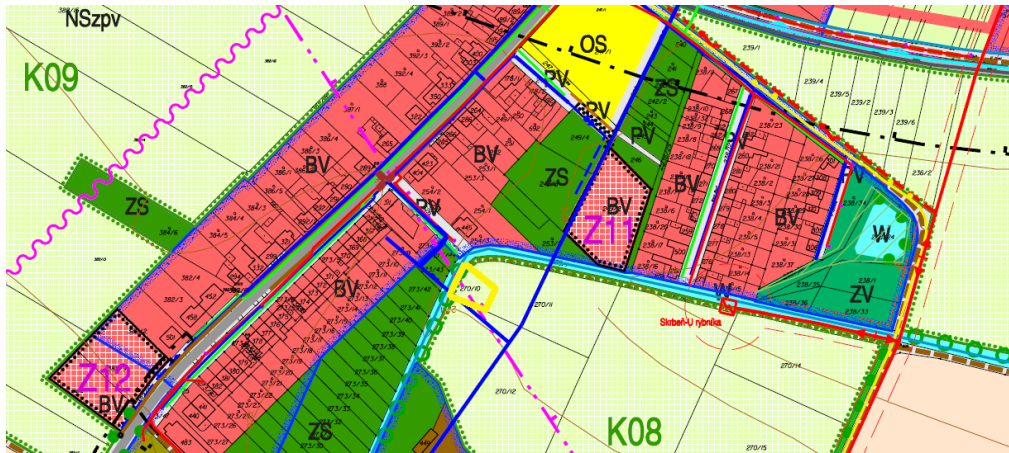
Vlastník předmětného pozemku nesouhlasí se zahrnutím části pozemku do plochy územní rezervy. Na této části pozemku se v tuto chvíli nachází objekt haly, který není ve vlastnictví majitele pozemku. V současné době je reálné a žádoucí obestavení komunikace směrem na Hynkov, vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu napojenou na veřejné prostranství s kapacitně vyhovující pozemní komunikací a s možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. S možností výstavby podél účelové komunikace mezi stabilizovanou plochou BV a návrhovou plochou Z06 – BV se vzhledem k množství návrhových ploch v obci neuvažuje, ale výhledově se ani nevylučuje.

Při návrhu nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Zdůvodnění nových zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce. Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a byl kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. s Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby je v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Z výše uvedených důvodů je západní část pozemku parc. č. 432/39 v k.ú. Skrbeň zařazena do plochy územní rezervy.

2) Námitka doručená dne 7.11.2014 pod č.j. SMOL/233124/2014

Žadatelé žádají o změnu pozemku parc. č. 270/10 v k.ú. Skrbeň na zastavitelnou plochu pro bydlení z důvodu výstavby rodinného domu.



Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětný pozemek se nachází v území, které bezprostředně nenavazuje na zastavěné území obce, od kterého je navíc odděleno Skrbeňskou svodnicí. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které doplňují kompaktní obrys zástavby. Směřuje hlavní směr rozvoje obce zejména do ploch navazujících volně na historické jádro v západní části obce zastavitelnými plochami. Všechny rozvojové lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo uvnitř zastavěného území. Zařazení předmětného pozemku do ploch bydlení bylo v rozporu s celkovou koncepcí navrženou územním plánem.

Při návrhu nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Zdůvodnění nových zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce. Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a byl kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. s Krajským úřadem Olomouckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby je v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

3) Námítka doručená dne 18.11.2014 pod č.j. SMOL/240668/2014

Vlastník nesouhlasí se změnou na území bývalého zemědělského areálu „Hradisko“ (pozemky parc. 340/1, 341, 343, 356/1, 357/1, 432/17, 432/23, 432/24, 432/25, 432/26, 432/27 vše v k.ú. Skrbeň). Požaduje zahrnout pozemky do plochy s možností živočišné výroby za účelem obnovení zemědělské výroby.

Změnou využití dojde k omezení možností nakládání s pozemky ve způsobu užívání, ke kterému jsou v současnosti určeny. Dojde ke znemožnění podnikatelského záměru vlastníka pozemků.



Námítce se vyhovuje.

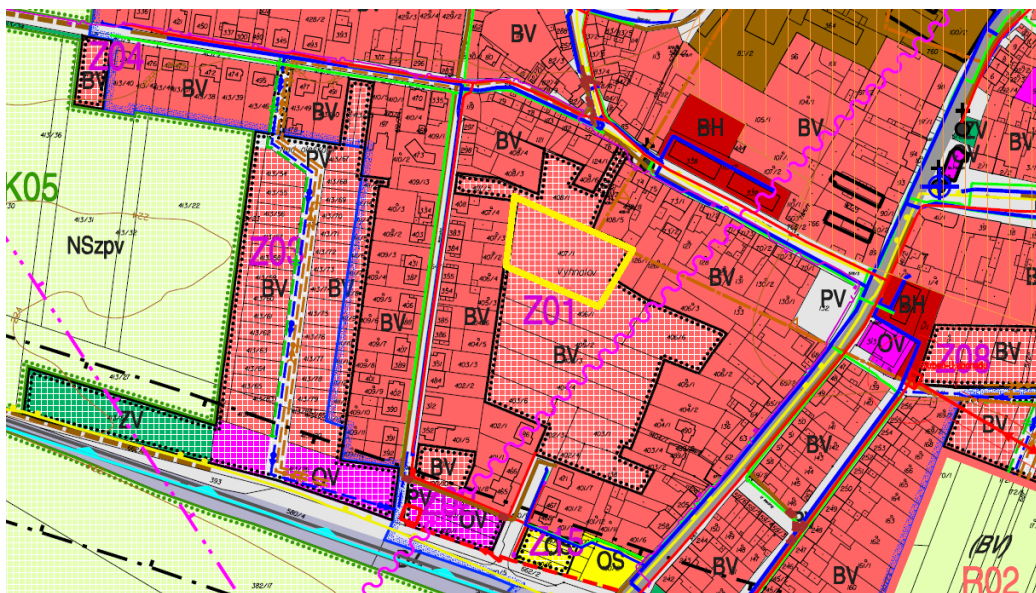
Odůvodnění:

Vlastník předmětných pozemků nesouhlasí se zařazením svých pozemků do plochy NSzpk – plochy smíšené nezastavěného území, jelikož dle platného územního plánu jsou pozemky zahrnuty ve stavové ploše U-VS – plochy výrobních i nevýrobních služeb a skladů. Přílohou námítky je studie využití území, která popisuje záměr vlastníka.

Projektant prověří ponechání předmětných pozemků v ploše současně zastavěného území a s přihlédnutím k předložené studii stanoví funkční regulativy pro využití daného území.

4) Námítka doručená dne 13.11.2014 pod č.j. SMOL/237763/2014

Vlastník nesouhlasí se zařazením pozemku parc. č. 407/1 v k.ú. Skrbeň do plochy pro bydlení. Půda je využívána k pěstitelským účelům.



Námítce se nevyhovuje.

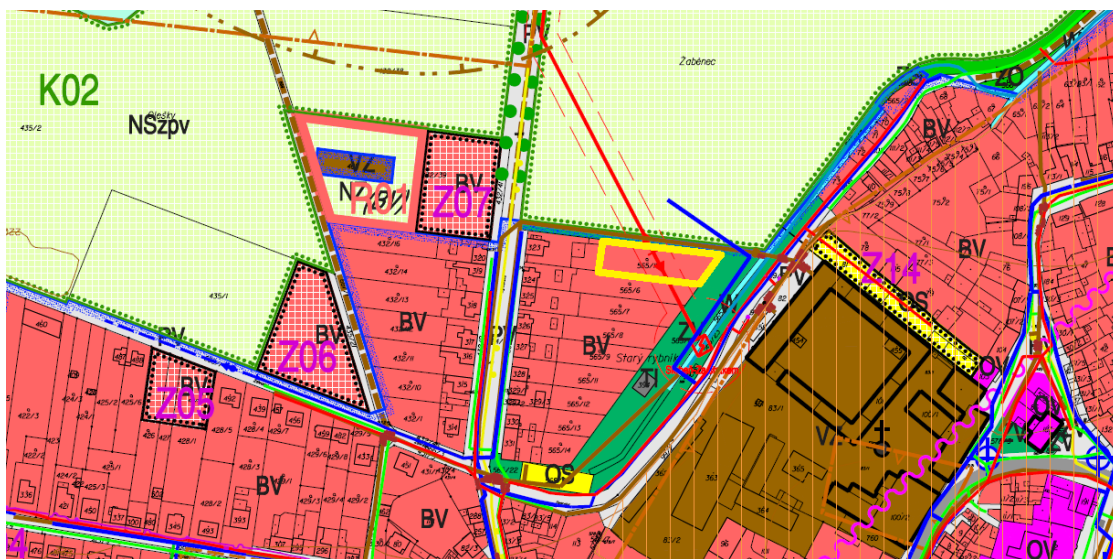
Odůvodnění:

Předmětný pozemek je obklopen stabilizovanými i návrhovými plochami pro bydlení. Vyjmutí jednoho pozemku uprostřed plochy s jedním funkčním využitím pro jiné funkční využití je nekoncepční. Navrhovaný účel bydlení nijak neomezí současné užívání pozemku pro

pěstitelské účely. Zahnutím pozemku do návrhové plochy bydlení nevzniká vlastníkům pozemku povinnost realizovat výstavbu na svém pozemku.

5) Námitka doručená dne 18.11.2014 pod č.j. SMOL/240583/2014

Vlastník žádá o umožnění výstavby na pozemku parc. č. 565/10 v k.ú. Skrbeň.



Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Koncepcí územního plánu je situování nové výstavby do návrhových ploch, nikoliv do zahrad ploch stabilizovaných, které plní funkci zázemí stávajících rodinných domů. Předmětný pozemek se nachází ve stabilizované ploše bydlení. Pozemek není napojen na odpovídající veřejné prostranství s kapacitně vyhovující komunikací ani na sítě veřejné technické infrastruktury.

Pozemek je dotčen limitem vzdušným vedením vysokého napětí. V blízkosti se nachází areál výroby a skladování. Není vhodné k němu přibližovat obytnou zástavbu.

6) Námitka uplatněná při veřejném projednání dne 10.11.2014

Vlastník nesouhlasí se změnou na území bývalého zemědělského areálu „Hradisko“ (pozemky parc. 340/1, 341, 343, 356/1, 357/1, 432/17, 432/23, 432/24, 432/25, 432/26, 432/27 vše v k.ú. Skrbeň). Požaduje zahrnout pozemky do plochy s možností živočišné výroby, neboť má záměr pozemky a stavby na nich využít pro chov slepic a prasat. V části areálu hodlá provozovat autovrakoviště.

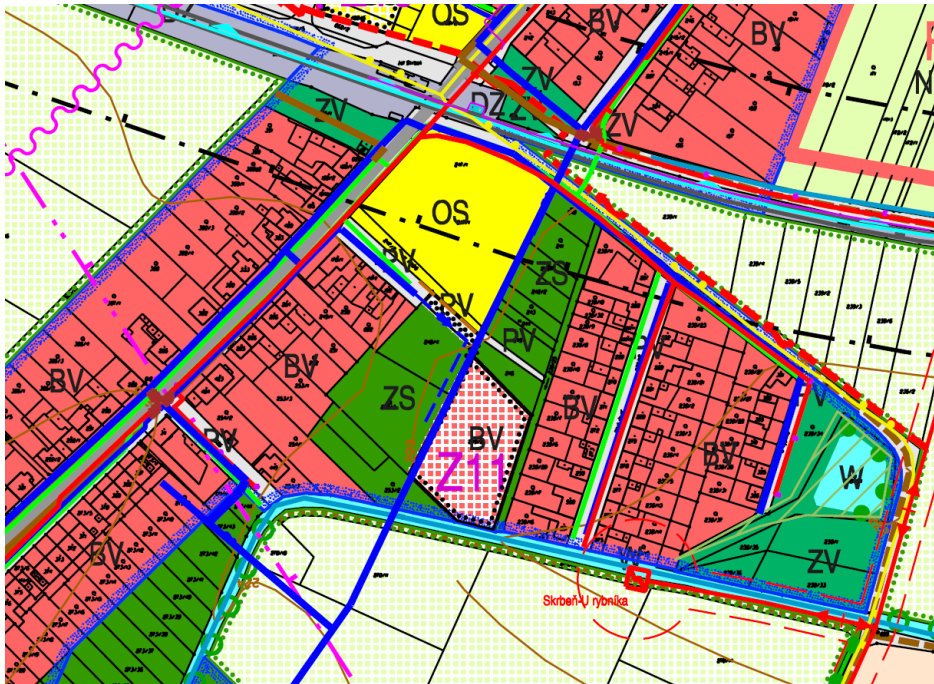
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námítky č. 3.

7) Námitka doručená dne 22.7.2015 v rámci opakovaného veřejného projednání

Vlastník žádá, aby byl v tabulce zastavitelných ploch v kapitole C.2.1 u plochy Z11 „Za hřištěm“ uveden maximální počet RD 4 místo stávajících 2.



Vyhodnocení:

V rámci opakovaného veřejného projednání lze podávat připomínky a námítky k věcem, které byly změněny od veřejného projednání.

V návrhu Územního plánu Skrzeň pro veřejné projednání byl v kapitole C.2.1 v tabulce zastavitelných ploch uveden pro plochu Z11 „Za hřištěm“ maximální počet RD 2.

V upraveném návrhu Územního plánu Skrzeň pro opakované veřejné projednání je v kapitole C.2.1 v tabulce zastavitelných ploch uveden pro plochu Z11 „Za hřištěm“ maximální počet RD 2.

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, jako úřad územního plánování, se vzhledem k výše uvedenému vyhodnocení námítky nezabýval.