ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠENOV

PŘÍLOHA A.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Uplatněných v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Šenov – návrhu opatření obecné povahy

- dle § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracován v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Obsah:

Námitky z fáze veřejného projednání (3. 4. 2017 až 10. 5. 2017)	**str. 2 – 79**
Námitky z fáze opakovaného veřejného projednání (16. 5. 2018 až 25. 6. 2018)	**str. 79 – 122**
Námitky došlé po lhůtách určených k jejich podání:	**str. 122 – 127**

Námitky z fáze veřejného projednání (3. 4. 2017 až 10. 5. 2017):

Námitka č. 1

Podatel: Toráčová Petra, Říjnová 1328/4, Prostřední Suchá, 73564 Havířov

Ze dne 10. 04. 2017

Předmět námitky: Jako vlastník pozemku pare.č.2422/16 v katastrálním území Šenov u Ostravy, požaduji zachování dosavadního způsobu využití výše uvedeného pozemku, to je plocha umožňující výstavbu rodinného domu.

Nesouhlasím s jeho navrhovanou změnou - na plochu veřejného prostranství. Tento pozemek jsme kupovali za účelem výstavby rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pořizovatel s určeným zastupitelem původně navrhovali pozemek p. č. 2422/16 v k. ú. Šenov u Ostravy, zahrnout do ploch bydlení BI, neboť se jedná o území obklopené stávající zástavbou.

K tomuto však vyslovil nesouhlasné stanovisko krajský úřad MSK, odbor územního plánování a stavebního řádu, který konstatoval, že pořizovatel nezohlednil při vyhodnocování námitky Zásady územního rozvoje MSK, kde pro rozvojovou oblast OB 2 Ostrava je stanoveno, že „V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně“.

Na základě tohoto stanoviska pořizovatel prověřil stav veřejných prostranství v předmětném území a musel konstatovat, že skutečně Územní plán Šenov v tomto případě nemůže prokázat splnění požadavku ze ZÚR MSK, neboť území je hustě zastavěno a veřejné prostranství v něm chybí, není tedy možné prokázat, že veřejné prostranství na předmětném pozemku může být bez náhrady zrušeno. Náhradu totiž není možné nikdy poblíž realizovat. Navíc pozemek je z větší části zasažen existencí ochranného pásma vedení VN.

Námitka č. 2

Podatel: Sukač Tomáš, Pod Šodkem 1498, 73934 Šenov

Ze dne 13. 4. 2017.

Předmět námitky: Vznáším tímto námitku vůči návrhu územního plánu Šenov, zveřejněného vaší veřejnou vyhláškou č.j. SMO/120629/17/ÚHA/Buch ze dne 27.3.2017.

Námitka se týká trasy kanalizace zakreslené v grafické části návrhu, výkres vykO5_k.pdf.

Na tomto výkrese je zakreslena trasa kanalizace na pozemku pare. č. 2651, ul. Pod Šodkem, pouze k nezastavěnému pozemku pare. č. 2657/2.

Žádám, aby trasa kanalizace na pozemku pare. č. 2651 byla prodloužena cca o 50 m směrem k pozemku pare. č. 2657/3, tak aby bylo možno v budoucnosti odkanalizovat rodinný dům č.p. 1498 stojící na pozemku pare. č. 2657/4.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Územní plán řeší odkanalizování koncepčně s důrazem na budoucí ekonomii záměru. Jistě není koncepční a ekonomicky obhajitelné navrhovat hlavní kanalizační řad jednotlivě ke každému objektu. Územní plán umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a také v nezastavěném území umísťovat technickou infrastrukturu včetně přípojek, takže i když návrh kanalizace není územním plánem veden až k pozemku p. č. 2657/3, je možné jej zde v budoucnu umístit a objekt napojit, a to na základě podrobnější dokumentace v navazujících řízeních a v souladu s konkrétním investičním záměrem města, nebo soukromé osoby.

Námitka č. 3

Podatel: Káňa Jindřich, V družstvu 1053, 73934 Šenov

Ze dne 20. 4. 2017

Předmět námitky: Prosíme o projednání žádosti o úpravu návrhu změny územního plánu města Šenov, pozemek parcela č. 2385/3, 2386, 2387, 2388, z důvodu probíhajícího řízení o Územním rozhodnutí na stavbu rodinného domu na předmětných pozemcích.

I. Identifikační údaje záměru

(druh a účel záměru, v případě souboru staveb označení jednotlivých staveb souboru, místo záměru - obec, ulice, číslo popisné / evidenční)

Novostavba rodinného domu, přípojka vody, přípojka splaškové kanalizace do kořenové ČOV, domovní přípojka elektro NN, přípojka dešťové kanalizace, oplocení, zpevněné plochy, na pozemku par.č. 2385/3, k.ú. Šenov u Ostravy

II. Pozemky, na kterých se záměr umisťuje

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Šenov u Ostravy	2385/3	Orná půda	1988m2
Šenov u Ostravy	2386	Vodní plocha	3242m2
Senov u Ostravy	2387	Vodní plocha	1380m2
Šenov u Ostravy	2388	Trvalý travní porost	700m2

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje v případě pozemku p. č. 2385/3.**

Námitce se nevyhovuje v případě pozemků p. č. 2386, 2387 a 2388

Odůvodnění: Pozemek p. č. 2385/3 v k. ú. Šenov u Ostravy bude zahrnut do ploch BI, neboť skutečně na tomto pozemku probíhá v současnosti územní řízení na novostavbu rodinného domu včetně souvisejících staveb. Pozemek je ze dvou stran obklopen pozemky zastavěného území a nedochází zde k zásahu do veřejných zájmů.

V případě pozemků p. č. 2386, 2387 a 2388 v k. ú. Šenov u Ostravy se námitce nevyhovuje, neboť se jedná o území, kde se v současné době nachází vodní plocha a související vzrostlá přírodní zeleň včetně existence ochranného pásma.

Návrh územního plánu Šenov obsahuje již dostatek vhodnějších ploch pro bydlení. V novém ÚP je navrženo cca 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. To je i z hlediska optimistického demografického vývoje naprosto dostačující.

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, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Námitka č. 4

Podatel: Kretík Tomáš, K zahrádkám 1408/6, Stodůlky, 15500 Praha 5

Ze dne 21. 4. 2017

Předmět námitky: Já, Tomáš Kretík trvale bytem K Zahrádkám 1408/6, 155 00 Praha 5 - Stodůlky jsem jediným vlastníkem pozemku par. č. 4608/6 v k.ú. Šenov u Ostravy a touto cestou vznáším námitku proti zařazení svého pozemku parcelní číslo 4608/6 v k.ú. Šenov u Ostravy do nového plánovaného územního plánu města Šenov, jako pozemku, který není určen k zastavění.

Žádám Vás, aby byl pozemek par. č. 4608/6 k.ú. Šenov u Ostravy zařazen do zastavěné plochy tak, jak je to v současném územním plánu města Šenov. Na tomto pozemku par. č. 4608/6 k.ú. Šenov u Ostravy chci postavit rodinný dům a v současné době už mám kladné Koordinované závazné stanovisko č. 2132/2016 se všemi nutnými přílohami a vypracovaný projekt.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 4608/6 v k. ú. Šenov u Ostravy byl zahrnut do plochy se způsobem využití „Plochy bydlení individuální s převahou rodinných domů“.

Tento požadavek byl vznesen pořizovatelem již ve fázi úprav návrh po projednání dle § 50 stavebního zákona, ale zpracovatel tuto úpravu neprovedl.

Přitom se jedná o pozemek obklopen pozemky zastavěného území, s dobrým dopravním napojením a napojením na inženýrské sítě. Vlastník pozemku již v současné době investuje do přípravy výstavby. S ohledem na veřejné zájmy zde nedochází k jejich dotčení.

Úprava byla bezkonfliktně projednána v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 5

Podatel: Volejníček Drahoslav Ing., K Hájence 204, 73934 Šenov

Ze dne 6. 1. 2016 21. 4. 2017

Předmět námitky: Dne 13. 11. 2013 jsem podal žádost o změnu územního plánu, která byla přijata pod Čj.: 06436/2013 na Stavebním odboru MěÚ Šenov. Následně byla postoupena Útvaru hlavního architekta na Magistrát města Ostravy. Do dnešního dne se k mé žádosti nikdo nevyjádřil.

Dle návrhu územního plánu uveřejněného na úřední desce MěÚ Šenov jsem zjistil, že má žádost nebyla Útvarem hlavního architekta vypořádána.

Stávající způsob využití pozemku pare. č.: 2470/1 v KÚ Šenov u Ostravy jako ZP (plochy zeleně přírodního charakteru) historicky neodpovídá využití pozemku, neboť na části uvedeného pozemku se již několik desetiletí nachází ovocný sad a udržované travní porosty, dle mého se tedy nejedná o plochy zeleně přírodního charakteru.

Navrhovaným řešením je změna způsobu využití pozemku pare. č.: 2470/1 v KÚ Šenov u Ostravy ze stávajícího ZP (plochy zeleně přírodního charakteru) na Bl (plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů). Tato změna by více reflektovala aktuální situaci v místě.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 2470/1 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází v uceleném bloku vzrostlé zeleně, jak sám podatel uvádí, nachází se zde ovocný sad a travní porost. Pozemek také navazuje na vodní tok a pozemky určené k plnění funkce lesa. Zde je zřejmé, že veřejný zájem na ochraně nezastavěného území a přírody a krajiny posílil i vzhledem k tomu, že území města Šenov zaznamenává v posledních letech významný stavební rozmach a volných ploch zeleně ubývá. Tím se samozřejmě zesiluje tlak na ochranu zbylého nezastavěného území.

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, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již cca 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

Co se týká doručování informací ve věcech návrhu územního plánu, tak toto probíhá výlučně formou zveřejňovaných veřejných vyhlášek, kterými jsou doručovány písemnosti týkající se návrhu územního plánu ve formě opatření obecné povahy dle správního řádu, nikoli adresně všem vlastníkům pozemků, případně žadatelům o změny územního plánu.

Námitka č. 6

Podatelé: Klimsza Josef a Klimszová Anna, Na Šutrovině 543, 73934 Šenov

Ze dne 24. 4. 2017

Předmět námitky: Jsme vlastníci pozemku pare. číslo 4112 v KÚ Šenov u Ostravy. V územním plánu Šenov je výše uvedený pozemek plochou soukromé zeleně (ZS). Žádám o zařazení výše uvedeného pozemku do plochy se způsobem využití BI, plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů. Důvodem je přístavba garáže, dle zakreslení v mapce.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 4112 v k. ú. Šenov u Ostravy je součástí ploch ZS – plochy zeleně soukromé, již v současném návrhu je zde možné umísťovat doplňkové stavby, jako bazény, altány, kůlny apod. Do přípustného využití bude v tomto duchu doplněna možnost výstavby doplňkové stavby – garáže.

Tato úprava není v rozporu se sledovanými veřejnými zájmy a byla bezkonfliktně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Střet s ochranným pásmem dráhy bude řešen v navazujícím řízení na základě podrobné dokumentace záměru.

Námitka č. 7

Podatelé: Hruška Jan Mgr., Vlasty Vlasákové 945/16, Bělský Les, 70030 Ostrava

Hrušková Taťána, Vlasty Vlasákové 945/16, Bělský Les, 70030 Ostrava

Ze dne 11. 1. 2016

Předmět námitky: Tyto pozemky byly převedeny rodiči na své děti s výhledem, že na nich budou později stavět. Rodiče v současnosti bydlí v domě na sousedním pozemku. Zatím se ještě nerozhodli, na koho svůj současný dům převedou, a proto nikdo z majitelů uvedených pozemků nezačal stavět. Stali by se majitel dvou domů blízko sebe. V současnosti ale dochází k převodu domu na jedno z dětí. Z toho důvodu chceme na výše uvedených pozemcích stavět dům.

Tyto pozemky jsou již velmi dlouho oploceny, není to proto typicky zemědělská půda, není zde ani možnost příjezdu zemědělskými stroji. Je zde sice vyznačena příjezdová cesta, ta je ale pro zemědělské stroje malá, je určena pouze jako příjezd ke čtyřem parcelám, vzniklých při převodu na rodičů, na své děti.

Z tohoto důvodu žádáme o převedení pozemků do kategorie Bl - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů.

V případě kladného vyřízení, budeme žádat o převod pozemků ze zemědělských na stavební.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 2580/6 a 2580/7 v k. ú. Šenov u Ostravy se dle platného územního plánu nacházejí v zóně urbanizované – smíšené. Návrh územního plánu v bezprostřední blízkosti vymezuje zastavitelné plochy č. Z188 a Z175. Celé území je jakýmsi vnitroblokem obklopeným stávající a plánovanou

zástavbou. V případě, že by vlastníkům nebylo vyhověno, měl by návrh územního plánu diskriminační charakter a nebylo by možné prokázat proporcionalitu zásahu do soukromých práv, kdy není možné najít důvody, proč jiným vlastníkům ve shodném území byly vymezeny zastavitelné plochy a jiným nikoli, když má území shodný charakter. Území není zvlášť rozsáhlé a žádné střety s veřejnými zájmy se zde nepředpokládají.

Úprava byla bezkonfliktně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 8

Podatel: Slavíková Simona, Mánesova 1138/1a, Město, 73601 Havířov

Ze dne 25. 4. 2017

Předmět námitky: Dle návrhu územního plánu města Šenov č.j. SMO/12629/17/ÚHA/Buch je má parcela č. 2580/5 zařazena v kategorii N2 zemědělská plocha. Žádám o zařazení do kategorie plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů.

Na ploše zemědělsky nehospodařím a nechávám jí 2x ročně kosit. Plánujeme zde stavbu rodinného domu společně s dcerou a zeťem. Také majitelé přilehlých parcel žádají o zařazení do této kategorie a sousedící parcely č. 2583/1 a č. 2574 jsou do této kategorie již zařazeny.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 2580/5 v k. ú. Šenov u Ostravy se dle platného územního plánu nachází v zóně urbanizované – smíšené. Návrh územního plánu v bezprostřední blízkosti vymezuje zastavitelné plochy č. Z188 a Z175. Celé území je jakýmsi vnitroblokem obklopeným stávající a plánovanou zástavbou. V případě, že by vlastníkům nebylo vyhověno, měl by návrh územního plánu diskriminační charakter a nebylo by možné prokázat proporcionalitu zásahu do soukromých práv, kdy není možné najít důvody, proč jiným vlastníkům ve shodném území byly vymezeny zastavitelné plochy a jiným nikoli, když má území shodný charakter. Území není zvlášť rozsáhlé a žádné střety s veřejnými zájmy se zde nepředpokládají.

Úprava byla bezkonflitkně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 9

Podatelé: Suchá Eva, Jana Maluchy 43/10, Dubina, 70030 Ostrava

Suchý Jiří, Jana Maluchy 43/10, Dubina, 70030 Ostrava

Ze dne 25. 4. 2017

Předmět námitky: Dle návrhu územního plánu města Šenov čj. SMO/12629/17/ÚHA/Buch je naše parcela č. 2580/4 zařazena v kategorii NZ zemědělská plocha. Žádáme o zařazení do kategorie plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů.

Na ploše zemědělsky nehospodaříme a necháváme ji 2x ročně kosit. Plánujeme zde stavbu rodinného domu pro svého syna. Také majitelé přilehlých parcel žádají o zařazení do této kategorie a sousedící parcely č. 2583/1 a č. 2574 jsou do této kategorie již zařazeny.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 2580/4 v k. ú. Šenov u Ostravy se dle platného územního plánu nachází v zóně urbanizované – smíšené. Návrh územního plánu v bezprostřední blízkosti vymezuje zastavitelné plochy č. Z188 a Z175. Celé území je jakýmsi vnitroblokem obklopeným stávající a plánovanou zástavbou. V případě, že by vlastníkům nebylo vyhověno, měl by návrh územního plánu diskriminační charakter a nebylo by možné prokázat proporcionalitu zásahu do soukromých práv, kdy není možné najít důvody, proč jiným vlastníkům ve shodném území byly vymezeny zastavitelné plochy a jiným nikoli, když má území shodný charakter. Území není zvlášť rozsáhlé a žádné střety s veřejnými zájmy se zde nepředpokládají.

Úprava byla bezkonflitkně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 10

Podatelé: Plunder Pavel a Plunderová Ilona, Ahepjukova 2795/6, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Ze dne 27. 4. 2017

Předmět námitky: Jako vlastník parcely 6000/9 v Senově u Ostravy podávám 3 námitky proti návrhu územního plánu města Šenov:

1. Na návrhu územního plánu chybí označení plochy ZS (zeleň soukromá) - viz příloha č.l. Žádám doplnění písemného označení této plochy - nyní pouze barevně rozlišená.

2. Žádám o rozšíření plochy Bl (bydlení individuální s převahou rodinných domů) na celou plochu parcely 6000/9 a sousední parcely 6000/8 -viz příloha č.2. Dojde ke sjednocení tvaru plochy Bl se sousedníma parcelama.

3. Nesouhlasím s návrhem vedení přeložky VIM po parcele 5773/1 a 6000/9.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Bod č. 2 – na pozemcích p. č. 6000/9 a 6000/8 v k. ú. Šenov u Ostravy se již nachází stavby a to na st. p. 6000/11, 6000/12, 6000/13 a 6000/14. Jedná se tedy fakticky o zastavěné území. Bodu č. 2 námitky se tedy vyhovuje. Zásah do veřejných zájmů se nepředpokládá. Vzhledem k tomu, že v rámci povolovacích procesů musel být řešen střet s ochranným pásmem VTL plynovodu, již není třeba tento střet řešit v rámci územně plánovací činnosti.

Bod č. 1 – označení plochy ZS je ve zbytku plochy doplněno.

Bod č. 3 – vzhledem k aktuálnímu stavu v území, je návrh VN upraven a přetrasován blíže ke komunikaci na pozemku p. č. 5773/1 v k. ú. Šenov u Ostravy.

Předmětnými úpravami nedochází k zásahu do veřejných zájmů. Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 11

Podatel: BOPAX STAV s.r.o., Těšínská 288, 73934 Šenov

Ze dne 28. 4. 2017 a 9. 5. 2017

Předmět námitky: 1. Proti části návrhu územního plánu, kterým je.dotčen pozemek pare. č. 2852/4, vlastník dotčeného pozemku pat, č, 2852/4 podává námitku, kterou vyjadřuje nesouhlas s výše uvedenou navrhovanou částí územního plánu, dle které bude část pozemku parc.č. 2852/4 vymezena jako „plocha veřejného prostranství", protože tím budou dotčena jeho vlastnická práva k pozemku par. č. 2852/4 tak, že bude významně omezen, v možnosti s tímto pozemkem disponovat, když nebude možné realizovat stavbu rodinného domu.

2. Vlastník pozemku namítá, že vymezení plochy na části pozemku pate, č. 2852/4 jako „ plochy veřejného prostranství" za účelem propojení výše popsaných ulic je možné změnit tak, aby nezasáhla pozemek par, č. 2852/4. Dle názoru vlastníka je navíc vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku pare .č. 2852/4 zbytečné jak s oHledem na současný stav, tak s ohledem na budoucí zástavbu RD. Navrhovaný nový územní plán nerespektuje doposud aktuálně platný stav Územního plánu města Šenov, ze kterého vlastník pozemku vycházel při přípravě a zahájení stavebních prací.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Návrh veřejného prostranství na pozemku p. č. 2852/4 v k. ú. Šenov u Ostravy bude zrušen a pozemek bude celý zahrnut do zastavitelné plochy SM – plochy smíšené obytné městské. Koncepce dopravy bude v této lokalitě přehodnocena a propojení ulic U Mlýnů a Do Dědiny bude řešeno jiným adekvátním způsobem.

Tato úprava je možná, nedochází zde k ohrožení veřejných zájmů v území a úprava byla bezkonflitkně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 12

Podatel: Garbová Alena, Malý Koloredov 561, Místek, 73801 Frýdek-Místek

Ze dne 27. 04. 2017

Předmět námitky: Jsem vlastníkem pozemků katastrálního území 762342 Šenov u Ostravy, list vlastnictví 1439. Území dotčené námitkou: viz příloha č. 3, jedná se o čísla parcel 4619 a 4621 a požaduji zařadit výše uvedené pozemky do plochy, která mi umožní postavení rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 4619 a 4621 v k. ú. Šenov u Ostravy se dle platného územního plánu nachází v zóně urbanizované – smíšené. Území je ze tří stran obklopeno pozemky zastavěného území a oplocenými zahradami. Území není možné smysluplně zemědělsky obhospodařovat. Není zde veřejný zájem, kterým by se dalo deklarovat, že námitce není možné vyhovět.

Úprava byla bezkonfliktně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 13

Podatelé: Ryška Petr Ing., J. Božana 3132, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

Žáčková Radmila, Petřvaldská 158, 73934 Šenov

Ze dne 02. 05. 2017

Předmět námitky: Námitky dotčených vlastníků proti návrhu Územního plánu Šenov veřejně projednávaného dne 3.5.2017 dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a žádost o změnu způsobu využití plochy pozemků v návrhu územního plánu

Na den 3.5.2017 v 15.00 hod. bylo nařízeno veřejné projednání návrhu Územního plánu Šenov, a to v zasedací místnosti Městského úřadu Šenov.

Dotčení vlastníci jsou vlastníky pozemků dotčených návrhem řešení uvedeného územního plánu, tedy osobami, které jsou oprávněny podat námitky proti návrhu Územního plánu Šenov, a to ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění.

Ing. Petr Ryška je výlučným vlastníkem pozemků pare. č. 1387 (orná půda) a pare, č. 1393 (trvalý travní porost) o výměře 3966 m^2 na listu vlastnictví č. 2524 a Radmil. Žáčkova je výlučným vlastníkem pozemků pare, č. 1386/1 (orná půda) o výměře 1028 m^2, pare. č. 1390 (trvalý travní porost) o výměře 1133 m^2 a pare. č. 1391 (orná půda) o výměře 86 m^2 na listu vlastnictví č. 2523, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro katastrální území Seno v u Ostravy a obec Seno v; jde o pozemky dotčené návrhem výše označeného územního plánu.

Ve zveřejněném návrhu Územního plánu Šenov je na výše označených pozemcích pare, č. 1387 a pare. č. 1386/1 v celém jejich rozsahu vyznačeno **umístění regionálního biokoridoru č, 617,** tedy plochy se způsobem využití ZP N221 (plocha zeleně přírodního charakteru), který v návrhu změn dále západním směrem pokračuje přes pozemky par3. č. 1198/1 (veřejná komunikace -Petřvaldská), pare. č. 1388/2, pare, č. 1386/2, pare. č. 1198/2 (veřejná komunikace - Stará Petřvaldská), pare. Č. 1247, pare. č. 1248 a pare. Č. 1249, čímž má po nové trase vedení dojít ke spojení tímto regionálním biokoridorem dvou biocenter umístěných na lesních pozemcích pare. č. 2346 a pare. Č. 96/1, vše v katastrálním území Seno v u Ostravy. Původně uvedený biokoridor zcela nezasahoval na pozemek pare. č. 1386/1, který nyní zahrnuje v celém jeho rozsahu, a dále za křižovatkou mezi oběma výše označenými veřejnými komunikacemi vedl jinou trasou, a to ve zúženém rozsahu po pozemku paře. č. 1238, který je nyní (pV> "jeho faktickém zastavění stavbou rodinného domu) navržen do plochy BI Z66 (plocha bydlení individuálního z převahou rodinných domů), a dále po pozemku pare. č. 1239 k biocentru na pozemku pare. č. 96/1.

Oba výše označení dotčení vlastníci, tedy vlastníci pozemků dotčených návrhem změny označeného územního plánu s uvedenou trasou vedení regionálního biokoridoru č. 617 nesouhlasí a v tomto směru v příslušném řízení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Seno v ve smyslu § 52 odst, 2 stavebního zákona, v platném znění, vznášejí **námitku:**

Dotčení vlastníci jsou sourozenci, jímž návrhem a trasou vedení biokoridoru dotčené pozemky byly v minulosti darovány ze strany jejich rodičů, vlastníků sousedních pozemků pare, č. 1385, pare. Č. 1384, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 158, a pare. č, 1392, a to za iičelem budoucí možné

výstavby rodinných domů pro individuální bydlení rodinných příslušníků, kdy v dané lokalitě žije rodina dotčených vlastníků po několik generací; Radmila Žáčkova tyto sousední nemovitosti společně s rodiči dosud užívá k bydlení.

U biokoridorem dotčených pozemků pare. č. 1387 a nově i pare. č, 1386/1 dochází tímto návrhem vedení biokoridoru **k úplnému omezení vlastnického práva,** tedy faktického vlastnictví, i ekonomické využitelnosti celé plochy těchto pozemků pro jiné než veřejné účely, tedy za účelem jiným než tvorby územního systému ekologické stability. Byť se jedná o část proluky mezi stávající zástavbou, zcela navazující na plochy individuálního bydlení s převahou rodinných domů, jsou tyto plochy zcela pro daný účel s ohledem na výše uvedený veřejný zájem pro jejich vlastníky nevyužitelné, Přitom i na sousedních pozemcích pare, č. 1383/1, pare. č. 1382/1, pare. č. 1382/2 a

1381 ve vlastnictví jiného vlastníka jsou navrženy zcela nezastavitelné plochy NZ (plochy é), které by bez významnějšího omezení tohoto vlastníka mohly být využity zčásti pro přinejmenším část požadované šíře daného regionálního biokoridoru.

Obdobná situace byla při původní trase vedení tohoto koridoru v současné plose BI 66 na pozemku pare, Č. 1238, kde byl jeho vlastník vedením trasy biokoridoru omezen pouze zčásti, a to při hranici s pozemky pare. č, 1244 a pare. č. 1242 a na zbývající části mohl realizovat výstavbu individuálního rodinného domu, a to v souladu s nyní navrženou změnou této plochy jako celku (v návaznosti na navržené přemístění trasy biokoridoru), a tedy jeho vlastnické právo nebylo tak zcela omezeno jako nyní navrženou změnou pro celý rozsah pozemků pare. č, 1387 a pare. č. 1386/1, přičemž tato skutečnost se odrazila i při současné navržené ploše individuální plochy.

Dle přesvědčení dotčených vlastníků tedy v úvahu v daném návrhu územního plánu přichází **přemístění tohoto biokoridoru** severním směrem, tedy na hranici mezi pozemky pare. č. 1387, pare. č. 1382/2 a pare. č. 1383/1 tak, že by ve stávající navržené šíři tohoto biokoridoru v rozsahu cca. 40 m tento nove zasahoval z cca, 1/3 své šíře pozemek pare. č. 1387 a z cca 2/3 své šíře pozemky pare. č. 1382/2 a pare. Č. 1383/1 v koridoru vedoucím od biocentra na lesním pozemku pare, č. 2346 ve směru k veřejné komunikaci Petřvaldské na pozemku pare. č. 1198/1, čímž by na jedné straně nedošlo k úplnému ekonomickému „znehodnocení" pozemků pare. č. 1383/1 a pare. č. 1382/2 jiného vlastníka, který by tak disponoval dostatečnou prolukou pro případné jiné využití plochy NZ navazující na plochu SM Z185 (plocha smíšená obytná městská) a na druhou stranu by dotčený vlastník Ing. Petr Ryška měl „uvolněnou" část svého pozemku, nyní plně zasaženého trasou biokoridoru, a to při hranici s pozemkem pare. č. 1384 v zastavitelné ploše BI na jižní straně svého pozemku pare. č. 1387 pro eventuální budoucí možnou výstavbu (při předpokladu níže navržené změny této plochy na BI a její přičlenění ke stávající zastavitelné ploše individuálního bydlení) a biokoridorem by byla zasažena pouze část jeho pozemku pare. č, 1387 při severní hranici s pozemkem pare. č. 1382/2. Současně by z plochy navrženého biokoridoru byl zcela vyjmut celý pozemek pare. č. 1386/1, již nyní „zasažený" z východní strany ochranným pásmem lesa na pozemku pare. č, 2346, k němuž je navíc v katastru nemovitostí na základě smlouvy Č. V3 5645/1997 po pozemku pare. č. 1387 v šíři cca. 4 m při jeho hranici s pozemkem pare. č. 1384 zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy (ěást pozemku pare. č, 1387, na níž je zřízeno toto věcné břemeno by navíc nebyla zasažena plochu biokoridoru).

Výše uvedené řešení by bylo navíc logičtějším oproti nyní navrhovanému stavu, kdy trasa biokoridoru vedoucí po pozemku pare. č. 1387 se při jeho hranici z veřejnou komunikací na pare. č. 1198/1 (Petřvaldská) lomí severozápadním směrem přes pozemek pare. č. 1388/2 k další veřejné komunikaci na pozemku pare. č. 1198/2 (Stará Petřvaldská) a v důsledku toho do své plochy zahrnuje větší část asfaltové plochy neprírodního charakteru na těchto veřejných komunikacích, přičemž změnou na výše navrženou trasu při hranici mezi pozemky pare. č. 1387, pare. č. 1382/2 a pare. č. 1383/1 by znamenalo **vedení biokoridoru v přímém směru** „tedy jeho napřímení", a současně by to odpovídalo širšímu rozsahu vyznačené trasy regionálního biokoridoru č. 617, tedy i toto řešení by bylo tzv. „v jeho ose". Vlastníci dotčených pozemků pare. č. 1387 a pare. Č. 1386/1 by tak ve svých vlastnických právech k těmto pozemkům umístěním biokoridoru nebyli omezeni v plném rozsahu plochy obou těchto pozemků a současně by tento biokoridor v přímém směru zčásti

zasahoval i na pozemek pare. č. 1383/2, který je v souladu s tím v návrhu územního plánu vy v v ploše Z V (plocha veřejné zeleně), tedy zcela v souladu se smyslem existence biokoridor spojujícího dvě zástavbou oddělená biocentra. Tímto řešením by oprávněné zájmy vícero vlastníků v dotčeném území byly omezeny v přijatelném rozsahu, aniž by jen dotčení vlastníci byli na svých pozemcích pare. č. 1387 a parc.č. 1386/1 plochou biokoridoru omezeni zcela a bezvýhradně.

Dotčení vlastníci, jak již bylo výše naznačeno, do budoucna zvažují rozšířit „rodinné sídlo" v dané lokalitě výstavbou rodinných domů pro individuální bydlení, a to nejen na dnes již přípustné ploše na

pozemku pare, č. 1390, ale taktéž na částech pozemků pare. č. 1393, pare. č. 1386/1 a pare. č. 1387, nezasažených plochou biokoridoru, když na pozemku pare. c. 1390 má zájem o výstavbu rodinného domu Martin Šebesta (syn Radmily Žáčkové), na pozemku pare. č, 1393, nyní v ploše NZ Markéta Šebestová (dcera Radmily Žáčkové), na pozemku pare. č. 1386/1 Ondřej Žáček (syn Radmily Žáčkové) a na biokoridorem nedotčené části pozemku pare. č. 1387 Václav Ryška (syn Ing. Petra Ryšky), přičemž je poukazováno i na skutečnost, že vyjma věcného břemene chůze a jízdy po pozemku pare. č. 1387 k pozemku pare. č. 1386/1, jak výše popsáno, je i v obdobném rozsahu zřízeno mezi dotčenými vlastníky toutéž smlouvou o věcném břemeni na pozemcích pare. Č. 1390 a pare. č. 1391 věcné břemeno chůze a jízdy v Šíři cca. 4 m při hranicích mezi pozemky pare. č. 1390, pare. č. 1391 a pare. č. 1401 za účelem přístupu a příjezdu k pozemku pare. č. 1393.

Z tohoto důvodu dotčení vlastníci nejenže

navrhují, aby jejich výše vznesené námitce k umístění regionálního biokoridoru č. 617 na pozemcích pare. č. 1387 a pare. č. 1386/1 bylo vyhověno, a plocha tohoto biokoridoru byla v návrhu přemístěna shora naznačeným způsobem tak, aby neomezovala pouze dotčené vlastníky, ale dále aby plochy pozemků pare. Č. 1393 (obdobně jsou až k hranicím biocentra na pare. č. 2346 vymezeny i pozemky umístěné mezi tímto biocentrem a veřejnou komunikací Smrková), pare. č. 1386/1 a pare. č. 1387 v části nedotčené plochou přemístěného biokoridoru byly v návaznosti na stávající zastavitelné plochy změněny na plochy BI, tedy určené k individuálnímu bydlení s převahou rodinných domů, což je plně v souladu s jejích umístěným v dané lokalitě.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje v případě pozemku č. 1393 a 1386/1.**

Námitce se nevyhovuje v případě pozemků 1383/1 a 1387.

Odůvodnění: Námitce je vyhověno v části týkající se pozemku p. č. 1393 v k. ú. Šenov u Ostravy, kde byla vymezena stabilizovaná plocha BI s částečným zohledněním OP lesa.

Námitce je již vyhověno v případě pozemku p. č. 1391, který je zahrnut pro stabilizovaných ploch BI.

Trasování biokoridoru RBK 617 (VU5) vychází z osy regionálního biokoridoru, převzaté ze ZÚR MSK (prochází přibližně středem parcely p.č. 1390 a 1393, k.ú. Šenov). Dále je ve výroku ZÚR MSK uveden následující text: „Biokoridory jsou vymezeny „osou“, která určuje směr propojení a definovány jako pás území o šířce 200m (tj. 100m na každou stranu od osy), v jehož rámci je možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru v rámci ÚP dotčených obcí. S ohledem na zájem vlastníka pozemků p.č. 1390 a 1393 zachovat tyto pozenmy jako stavební byl regionální biokoridor o min. šířce cca 40m situován na severní hranu koridoru dle ZÚR, tedy na pozemek p.č. 1387 stejného vlastníka.

Limity dané nadřazenou dokumentací nelze nerespektovat a RBK dle požadavku vlastníka přesunout na parcelu p.č. 1383/1.

Regionální biokoridor 617 byl přetrasován tak, aby nevedl přes pozemek p. č. 1386/1 v k. ú. Šenov u Ostravy. Na tomto pozemku zůstane vymezena plocha ZS.

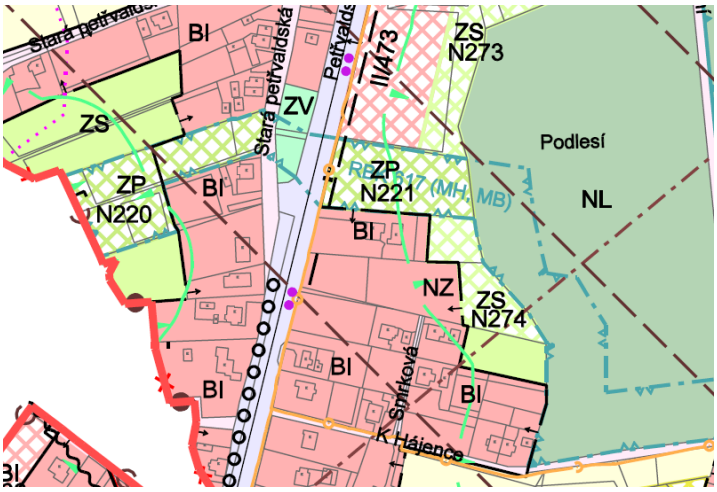
Trasa pro vedení regionálního biokoridoru č. 617 vycházejícího z regionálního biocentra RBC 110 Bučina u Bartovic zasahuje do řešeného území, prochází pak lesem severně zástavby, propojuje RBC 110 s RBC 170 (SV Havířova). V ose RBK byla vymezena 3 místní biocentra. Koridor je částečně zúžen na 25m v místě průchodu zástavbou, širší proluka byla zneprůchodněna povolenou výstavbou RD, zachování (byť omezeného) průchodu je nezbytnou podmínkou pro fungování biokoridoru.

Územní plán musí zajistit propojení prvků územního systému ekologické stability, i kdyby jen v minimální míře. Jiné řešení zde není možné vzhledem k hustotě zastavěnosti v předmětném území.

Na základě námitky vlastníky byla již trasa biokoridoru upravena mimo jeho pozemek p. č. 1386/1, takže návrh územního plánu se při vymezení tohoto veřejně prospěšného opatření snaží minimalizovat zásahy do soukromých zájmů podatele námitky. V ostatních částech však již není kudy jinudy biokoridor vést.

Na níže uvedeném obrázku je promítnut koridor ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje do předmětného území města Šenov, do kterého se musí návrh územního plánu Šenov vejít s návrhem řešení předmětného biokoridoru.

Koridor je dle kapitoly D.IV. Plochy a koridory pro ÚSES v ZÚR MSK vymezen „osou“, která určuje směr propojení a je definována jako pás území o šířce 200m (tj. 100 m na každou stranu od osy).



Tak aby se zachovaly alespoň částečně kvalitativní parametry biokoridoru a smysl jeho funkce je navržen s ohledem na již zastavěné plochy a konkrétní stav v území viz. obr. výše.

Z úřední činnosti je známo, že na sousedním pozemku 1383/1 v k. ú. Šenov probíhá intenzivní investiční příprava území, kdy omezením její přípravy, která je v souladu s platným územním plánem, by došlo k mnohem většímu zásahu do soukromých práv vlastníka než v případě podatele námitky, který má na pozemku trasu biokoridoru sledovánu již od roku 2008, kdy při pořizování změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Šenov neuplatnil k tomuto námitku.

Viz. obr. z řešení změny č. 4:

K požadavku na vymezení další plochy bydlení na části pozemku p. č. 1387, tomuto není možné vyhovět nejen vzhledem k tomu, že na pozemku je nutné trasovat biokoridor, ale také vzhledem k tomu, že další rozšiřování zastavitelných ploch v návrhu územního plánu již není možné, neboť zastavitelné plochy se obecně vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 SZ), v souladu cíli a úkoly územního plánování. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana nezastavěného území. Je navrženo již 73,7 ha ploch pro bydlení, 12 ha pro smíšené obytné funkce, z toho cca 50 ha na půdách chráněných – zejména II. třídy ochrany. To je již z pohledu rozvoje města a ochrany veřejných zájmů maximální možné a už tak nadstandartní.

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 především nezastavěné území a zajistit kvalitní trasování a propojení prvků územního systému ekologické stability navíc v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Námitka č. 14

Podatelé: Sládek Aleš, Řadová 938, 73934 Šenov

Sládková Irma, Řadová 938, 73934 Šenov

Ze dne 3. 5. 2017

Předmět námitky:

- S řešením této úpravy jsme, jako majitelé pozemku, nebyli oficiálně nikdy seznámeni a nebylo nám tedy vysvětleno v průběhu zpracování návrhu ÚP ani jindy, jaké důsledky z uvedené úpravy vyplývají, nebo jakého druhu úprav se tato plocha týká, pokud je toto známo (parkoviště, odstavné plochy, park, ...). Požadujeme, aby plánovaná územní studie veřejných prostranství byla ve vztahu k naší lokalitě s námi konzultována ještě v průběhu příprav a jejího zpracování.
- Nebylo nám rovněž vysvětlen právní vztah, nebo omezení k vymezené ploše návrhu změny a důsledky s tím spojené (daňové povinnosti, omezení vyplývající z užívání, omezení přístupu na další části našich pozemků, zábor z čí vůle dle Obč.zákona, atp.)
- Nebyli jsme seznámeni s případnými kompenzacemi za podstoupení našich soukromých pozemků ve prospěch veřejného zájmu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Návrh ploch veřejných prostranství na pozemcích p. č. 5264 a 5265 v k. ú. Šenov u Ostravy bude zrušen a místo něj bude území zahrnuto do ploch stabilizovaných BI. V území se fakticky nachází část zpevněných ploch, ale nic nebrání tomu, aby byly součástí stabilizovaných ploch BI.

Úprava nemá vliv na veřejné zájmy a byla nekonfliktně projednána v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 15

Podatelé: Olšák Martin, č. p. 557, 73914 Ostravice

Olšák Tomáš, Hviezdoslavova 1164, Hranice I-Město, 75301 Hranice

Ze dne 04. 05. 2017

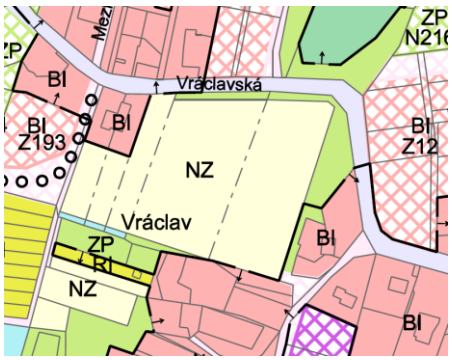
Předmět námitky: Jakožto vlastníci výše zmíněných parcel, které jsou v současném územním plánu vedeny jako „NZ - plocha zemědělská" (trvalý travní porost) žádáme, aby byly tato parcely zařazeny do ploch se způsobem využití „BI - Plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů."

Uvedené pozemky chceme použít pro stavbu rodinných domů našich potomků, když tyto se nacházejí v bezprostředním sousedství již zastavěné části obce s možností napojení na inženýrské sítě. V současnosti jsou pozemky zatravněné, respektive zde rostou náletové dřeviny. V rámci údržby je nutné několikrát ročně posekat především travní porost a do budoucna není v našich silách pozemek trvale obhospodařovat.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Území, které je předmětem námitky, je vymezeno na pozemcích p. č. 192/5 a 193 v k. ú. Šenov u Ostravy.



Pořizovatel zde vyhodnotil návrh územního plánu Šenov s ohledem na veřejné zájmy sledované dle § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a problém spatřuje především v tom, že v předmětném území jsou provedena intenzifikační opatření (meliorace) a dále by zde vymezením nové zastavitelné plochy uprostřed nezastavěné lokality došlo k narušení dosud ucelené zemědělské plochy. Pozemky se nachází právě v uceleném bloku zemědělské půdy, kde není žádoucí jeho fragmentace a tím vytvoření proluky, kde bude hospodaření ztíženo a také jsou zde provedeny intenzifikační opatření v podobě odvodňovacích melioračních zařízení. Ochrana veřejných zájmů na úseku ochrany zemědělské půdy je zde převažující nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

Zde je opět je nutné konstatovat, že 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. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě pozemků jedná o území uceleného bloku zemědělské půdy, kde jsou provedena intenzifikační opatření. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

Námitka č. 16

Podatel: Michalec Tomáš Bc., Dlouhá 1893, 73934 Šenov

Ze dne 4. 5. 2017

Předmět námitky: Jsme majitelé pozemku p.č. 139/16, p.č. 210, p.č. 212, p.č. 213/1, p.č. 213/3, p.č. 214, p.č. 215/1, p.č. 215/7, p.č. 215/9, 217/12, p.č. 217/3, 217/16, vše v K.U. 762342, Šenov. Tyto pozemky vlastníme se svou rodinou a jsou využívány v souladu se stávajícím územním plánem. Součástí našeho vlastnictví, je na pozemky i navazující rybník. Již dlouhodobě poukazujeme na skutečnost, že vlastnictví rybníka nám ukládá nespočet povinností, které jsme povinni plnit a že územně plánovací dokumentace si je také musí uvědomovat. Vzhledem k tomu, že je základním plánovacím a rozvojovým dokumentem obce musí plnění těchto povinností umožňovat a vytvořit podmínky pro ně. Projednávaný návrh, územního plánu však takový není.

Projednávaný návrh územního plánu Šenov mění současné funkční využití našich uvedených pozemků, tak, že nám naopak znemožňuje jej v budoucnu užívat k účelům, ke kterým byly vymezeny současným územním plánem. Návrhem územního plánu je nepochopitelně navrženo nové funkční využití pozemků, které nedovoluje zajištění provozu chovného rybníka a také neumožňuje pozemky využít,

tak jak je umožňuje územní plán stávající. Rybník není pouhá vodní plocha jak předpokládá návrh územního plánu, ale komplex navzájem funkčně propojených pozemků a funkcí (pozemku rybníka a pozemků na něj navazujících), které navzájem zajišťují jeho provoz. Součástí tohoto provozu jsou stavby např. pro zpracování, uskladnění a přípravu krmení, dále uskladnění a opravy rybářského náčiní a nářadí, uskladnění případné strojní techniky, pro úpravu a údržbu tělesa rybníka. Mezi tyto stavby je také nutno zařadit technologické stavby či stavby (stavbu) hospodářskou či budovu pro pobyt nebo ubytování jeho správce. Textová část územního plánu však realizaci a existenci takového nezbytného zázemí neumožňuje.

Textová část si navíc ve svých kategoriích vhodné, přípustné, či podmíněně přípustné (pro daný pozemek) navzájem ve vymezení územním plánem vymezených staveb odporuje a navzájem i vylučuje. Plochy navržené pro rekreaci – na plochách přírodního charakteru (RN) v hlavním využití neumožnují realizaci stavebních objektů (předpokládáme, že se jedná o terminologii ve smyslu stavebního zákona), v přípustné využití však naopak územní plán umožňuje stavby a zařízení technického vybavení. Dle našeho názoru je tak nejasné a sporné, které stavby na pozemcích v této funkční ploše lze anebo také nelze realizovat. Textová část územního plánu, vymezující funkční regulaci pro uvedené pozemky (a tedy i územní plán) je tedy zmatečná, nejednoznačná a ve světle soudních judikátů, zabývajících se obdobnou problematikou, nepřezkoumatelná. Územní plán je proto z tohoto pohledu nezákonným. Nesouhlasíme s navrženým funkčním využitím a požadujeme upravit návrh územního plánu tak, aby umožňoval veškeré funkce související s provozem i zajištěním provozu rybníka, včetně staveb nutných pro jeho provoz, rybolov i nezbytnou ochranu, či nezbytné bydlení správce, či majitele.

Dále namítáme, že projednávaný návrh územního plánu ruší současnou zastavitelnost našeho pozemku, stanovenou dnešním územním plánem. Na tuto skutečnost jsme mnohokrát samosprávu města písemně upozornili a věříme, že o našich námitkách byl informován i zpracovatel územního plánu (projektant). Návrh územního plánu sice dnešní zastavitelnost pozemku formálně zachovává a dokonce i zčásĚi rozšiřuje, jedná se však pouze o formální záležitost, nikoliv skutečný urbanistický návrh. Projednávaný návrh územního plánu totiž přes navrženou zastavitelnou plochu vymezuje plochu trasy technické infrastruktury, která využití pozemku pro stavbu fyzicky neumožňuje. Je s podivem, že zpracovatel územního plánu navrhne pozemky pro zastavění, tedy zastavitelnou plochu určenou pro výstavbu (plochy občanského vybavení - komerční zařízení) a současně přes ně umístí plochu technické infrastruktury, která tuto zastavitelnost neguje. Nejedná se tedy o funkční urbanistický návrh, ale o, dle našeho názoru, zmatečné a formální nefungující naplnění zadání územního plánu. Navržené řešení tak nesplňuje stavebním zákonem stanovené cíle a úkoly územního plánování. I z tohoto pohledu je tak územní plán nezákonným. Nesouhlasíme s navrženým řešení, které ve skutečnosti ruší zastavitelnost našeho pozemku, která je nezbytná pro nezbytné bydlení správce, či majitele. Územní plán sice může měnit funkční plochy jednotlivých pozemků, takový postup však musí být výhradně v případech, kdy veřejný zájem převyšuje zájem soukromý. Územní plán však takový veřejný zájem neřeší a neprokazuje ani ve svém odůvodnění. I z tohoto pohledu je tak návrh územního plánu nezákonným. Územní plán je i z tohoto pohledu nepřezkoumatelný a tedy nezákonný.

Pokud se týká vlastního vymezení funkční plochy, která je jako zastavitelná vymezena na našem pozemku „(OM) plochy občanského vybavení - komerční zařízení", pak ta jednak stanoví, že se jedná o „stávající" komerční plochy, dále „stabilizované plochy" a také uvádí, že se jedná o komerční zařízení v „centru města". Není pak pochopitelné proč je takto vymezena plocha „zastavitelná" tedy mimo „stabilizované piochy" a už vůbec proč pozemek na okraji rybníka, tedy mimo centrum města. Jedná se o vymezení funkční plochy zmatečné a opět tedy nepřezkoumatelné. Funkční vymezená uvádí, že je určeno pro „nekapacitní komerční zařízení" (obchodní prodej, ubytování, stravování a služby). Co je však podmínkou „nekapacitní" myšleno, nikde územní plán nestanoví. Splnění této nevymezené podmínky však zásadním způsobem omezuje využití takto navržených pozemků. I zde musíme konstatovat, že se jedná o nepřezkoumatelnost územního plánu a tedy i jeho nezákonnost.

Upozorňujeme, že na tuto skutečnost pamatuje § 102 stavebního zákona, „náhrady za změnu v území", kdy vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku."

Dále namítáme, že návrh územního plánu navrhuje přes náš pozemek trasování pěších tras a již uvedené technické infrastruktury. Navržená technická a dopravní infrastruktura je navržena urbanisticky velice necitlivě a nekoncepčně tak, že pozemky, přes které jsou navrženy, znehodnocuje. Znemožňuje jeho smysluplné užívání i obhospodařování. Pěší trasy v krajině jsou vždy historicky

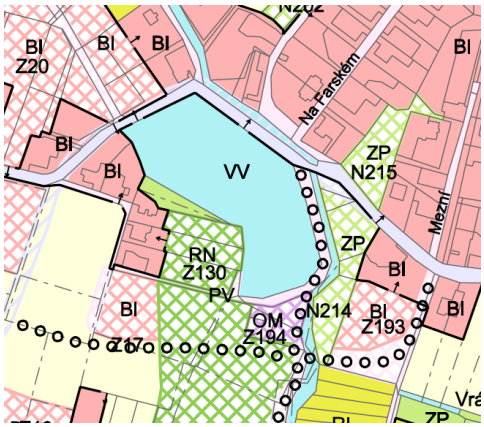
přirozeně vedeny podél okrajů pozemků, remíz, či hranách vodních ploch. Navržené řešení návrhu územního plánu se však rozhodlo tato přirozená trasování nahradit neodůvodněnou „moderní" urbanistickou vizí vybudovat trasy umělé, vedené středem volných luk a pozemků. Zde namítáme jednak vlastní necitlivé trasování těchto infrastruktur, ale také i vlastní důvod jejich umístění na náš pozemek, viz předchozí námitka. I v tomto případě musí být omezení užívání pozemku podrobně zdůvodněno, což návrh územního plánu neobsahuje. Také i v tomto případě je takový zásah do soukromých práv možný pouze v případě, kdy veřejný zájem převyšuje zájem soukromý. Územní plán takový veřejný zájem neobsahuje. Pouhé vedení veřejných stezek přes soukromý pozemek nemá odůvodnění ani je nelze za veřejný zájem označit vzhledem k tomu, že existují i další možné varianty pěšího propojení území mimo naše pozemky. Nesouhlasíme s navrženým řešením a požadujeme stavby, které nejsou ve veřejném zájmu trasovat mimo naše pozemky. Stavby, které jsou ve veřejném zájmu a budou takto i odůvodněny upravit ve své trase tak, aby náš pozemek neznehodnocovaly, nedělily na zbytkové nevyužitelné plochy a umožnily nám zajistit jeho nezbytnou ochranu.

Závěrem: namítáme výše uvedené s tím, že s navrženým Návrhem územního plánu Šenov pro uvedené nesouhlasíme. Doporučujeme zastupitelstvu obce vyhodnotit naše námitky tak, aby zpracovatel územního plánu svůj návrh přepracoval tak, aby Územní plán Šenova nebyl pouze formálním splněním jednotlivých ustanovení stavebního zákona a navazujících vyhlášek, ale fungujícím koncepčním dokumentem rozvoje obce, který bude urbanisticky funkční. Jsme připraveni k jednání jak se samosprávou města, tak i zpracovatelem územního plánu obce, s cílem nalézt takové řešení, které bude přijatelné jak pro město Šenov, tak i nás majitele návrhem dotčených pozemků.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Námitka směřuje proti návrhu územního plánu na pozemcích p. č. 139/16, 210, 212, 213/1, 213/3, 214, 215/1, 215/7, 215/9, 217/12, 217/13, 217/16 vše v k. ú. Šenov u Ostravy.



Byly podrobně prověřeny a upraveny podmínky pro plochy navazující na plochu rybníka, tak, aby umožňovaly jeho provoz a řádné využívání a byly pojmově jednoznačné. Návrh územního plánu ve větší míře respektuje platný územní plán a funkční využití území, které je jím v lokalitě navrhováno. Plocha OM bude nahrazena vhodnějším typem plochy. Bude prověřen a upraven návrh pěších tras tak, aby korespondoval se současným stavem v území.

Úpravy byly projednány na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 17

Podatel: Máchová Ludmila, Lipová 1390, 73934 Šenov

Ze dne 5. 5. 2017

Předmět námitky: Na podkladě nového územního rozhodnutí podávám námitku na hranici pozemku mezi paní Jandovou (parc.č. 3231/1) a p. Máchovou (pare. č. 3233/2) v Šenově.

V roce 1980 jsem obdržela jako dar pozemek (zahradu) a to 38m na délku a 22m na šířku viz příloha, kterou dokládám. Po nějaké době jsem zjistila, že pozemek nemá 38 m, ale 36,5 m a tím zasahuje roh mého rodinného domu na sousedův pozemek. Přitom , když se stavěl domek byla dána podmínka 3 m od hranice, což bylo dodrženo.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Územní plán neřeší detaily hranic jednotlivých pozemků, zpracovává se vždy nad aktuální katastrální mapou. Pokud vlastník pozemku nesouhlasí s členěním parcel, musí se obrátit na příslušný katastrální úřad, případně si nechat zpracovat podrobný geometrický plán. Územní plán nemůže měnit hranice parcel, dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, nebo územnímu rozhodnutí. Námitce tedy není možné vyhovět a změnit hranici parcel mezi pozemky p. č. 3232/2 a 3232/1 v k. ú. Šenov u Ostravy.

Námitka č. 18

Podatel: Kluska Milan, U Nádraží 643, 73934 Šenov

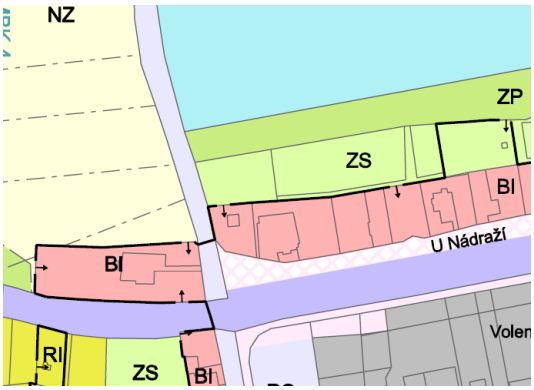
Ze dne 5. 5. 2017

Předmět námitky: Tímto podávám námitku k návrhu nového ÚP Šenov. Jsem vlastníkem pozemku parcely číslo 5819/1 v k.u. Šenov Milan Kluska. Chtěl bych požádat u této parcely o změnu z navrhované plochy ZS na plochu BI vhodnou pro výstavbu RD. Myslím si, že by to nenarušilo urbanistickou koncepci města i když je nyní pozemek podle platného územního plánu v nezastavěném území zóna N-P .Tento pozemek přímo sousedí se stávající plochou BI a tak by došlo jen k přirozenému rozšíření této plochy BI bez proluk a tím by byla zachována i koncepce města nevytvářet nové osamocené plochy BI ,ale umožnit vytváření nových ploch jen v přímé návaznosti na již existující plochy umožňující bydlení.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 5819/1 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází mimo souvisle zastavěné území města na jeho okraji směrem k Volenskému rybníku, kde není žádoucí další rozšiřování výstavby.



To, že lze pozemek napojit na technickou infrastrukturu a sousedí z jižní strany s pozemky zastavěného území nezakládá nárok, aby byl pozemek určen pro výstavbu. 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 především nezastavěné území a přírodní krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Dále bylo také postupováno v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Na základě tohoto pak bylo nutné konstatovat, že další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

Námitka č. 19

Podatel: Kuchař Otakar Ing., Hviezdoslavova 406/15, Radvanice, 71600 Ostrava

Ze dne 5. 5. 2017

Předmět námitky: Na základě oznámení veřejné vyhlášky o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Šenov tímto podávám ve stanovené lhůtě určené touto vyhláškou námitku v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Jsem vlastníkem pozemku pare. č. 2415/2 v k. ú. Šenov, což dokládám výpisem z katastru nemovitostí. Návrhem Územního plánu Šenov je z mého pozemku zabrána značná část výměry pro plochu veřejného prostranství. S tímto záborem však zásadně nemohu souhlasit. V současné době celý pozemek využívám pro chovatelské a pěstitelské účely. Je osazen ovocnými stromy a jehličnany a plní funkci zeleně v krajině. Pozemek je také připraven k napojení na inženýrské sítě a v budoucnu jej plánuji využít pro stavbu rodinného domu mých vnoučat. Zmenšením pozemku by došlo k ohrožení mého záměru celkově k snížení jeho hodnoty.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 2415/2 v k. ú. Šenov u Ostravy byl zrušen návrh ploch veřejných prostranství PV a pozemek bude zahrnut do ploch zastavitelných BI, případně jako proluka do ploch stabilizovaných BI. V současné době se pozemek nachází v plochách, které jsou součástí zóny urbanizované smíšené. Touto úpravou nedojde k narušení veřejných zájmů v území.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 20

Podatel: Řebíček Tomáš PhDr., Stará Riviera 757, Místek, 73801 Frýdek-Místek

Ze dne 5. 5. 2017

Předmět námitky: Jako vlastník pozemku v katastrálním území Šenov u Ostravy parcelních čísel 5782/12 v lokalitě ŠENOV-VOLENSTVÍ, vznáším NÁMITKU proti návrhu územního plánu města Šenov, z důvodu zpracování nové územní studie v této lokalitě s názvem ŠENOV-VOLENSTVÍ II., která byla schválena 11.1.2017. Návrh územního plánuje v rozporu s novou platnou studií, proto požaduji její zanesení do nového územního plánu města Šenov.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Návrh územního plánu Šenov byl dán do souladu s evidovanou územní studií „Územní studie Šenov – Volenství II“ (zpracovatel Ing. arch. Jan Zelinka, Opava), která byla schválena dne 11. 1. 2017 a vložena do evidence územně plánovacích podkladů dne 18. 1. 2017.

V předmětném území se intenzivně plánuje výstavba, která je dle platného územního plánu města Šenov možná.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 21

Podatel: Pavlacká Anna, V družstvu 417, 73934 Šenov

Ze dne 5. 5. 2017

Předmět námitky: Jsem výhradním vlastnikem pozemku parc.č. 1609/1, jak je zapsáno na LV č. 1122 v k.ú. Šenov u Ostravy, obec Šenov, Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Ostrava, přičemž tento pozemek je ve výměře 5 671 m2.

V návrhu územního plánu Šenova je zpracovatelem navrhováno na tomto pozemku parc.č. 1609/1 umístění - výstavba trafostanice vysokého napětí VTO5, s čímž zásadně nesouhlasím především z nás Ledujících důvodů.

a) Předmětný pozemek je na listu vlastnictví, viz výše, označen jako druh - orná půda, způsob využití není uvedeno.

Důkaz:

- Výpis z LV č. 1122

b) Předmětný pozemek je označen v podkladech pro vypracování návrhu územního plánu Šenova jako (BI) R 10, tedy jako pozemek určený v rezervě pro výstavbu rodinných domů a tudíž navrhovaná výstavba trafostanice by tento pozemek zásadně znehodnotila i přihlédnutím k ochrannému pásmu kolem vedení vysokého napětí.

Důkaz:

- listina s výše uvedeným označením předmětného pozemku

c) Navrhovaná výstavba trafostanice na předmětném pozemku nebyla se mnou jako vlastníkem žádným způsobem projednávána, jelikož bych v každém stadiu musela s tímto návrhem vyslovit svůj zřejmý nesouhlas. Mám za to, že pokud je výstavba této trafostanice nutná, lze ji realizovat na přilehlých obecních pozemcích.

Důkaz;

- odkaz na situační mapu pozemků

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Nová trafostanice na pozemku p. č. 1609/1 v k. ú. Šenov u Ostravy souvisí s vymezením územní rezervy R10 s plánovaným využitím BI. Před tím, než budou pozemky z územní rezervy přeřazeny do návrhových ploch BI, musí stejně dojít ke změně územního plánu, kde by se teprve následně mimo jiné řešil i návrh zásobování lokality elektrickou energií. V současné době tedy není návrh opodstatněný.

Byl zrušen návrh nové trafostanice na pozemku p. č. 1609/1 v k. ú. Šenov u Ostravy.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 22

Podatel: Pavlacká Anna, V družstvu 417, 73934 Šenov

Ze dne 5. 5. 2017

Předmět námitky: Jsem výhradním vlastníkem pozemku parc.č. 1596, jak je zapsáno na LV č. 1122 v k.ú. Šenov u Ostravy, obec Šenov, Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Ostrava, přičemž tento pozemek je ve výměře 296 m2.

V návrhu územního plánu Šenova je zpracovatelem navrhováno označení tohoto pozemku parc.č. 1596 jako „veřejné prostranství", což je ničím neodůvodněné a s čímž zásadně nesouhlasím.

Tento předmětný pozemek v mém výhradním vlastnictví nemůže být označen jako veřejné prostranství z těchto zásadních důvodů:

a) Předmětný pozemek je na listu vlastnictví, viz výše, označen jako druh - ostatní plocha se způsobem využití - neplodná půda.

Důkaz:

- Výpis z LV č. 1122

b) Předmětný pozemek byl rozhodnutím Městského úřadu Šenov ze dne 30.5.2016 spis.zn: S MeUS 05147/2015/Mu, č.j: MeUS 03954/2016/Mu, v působnosti příslušného silničního správního úřadu, vyřazen z kategorie místní komunikace, jelikož nesplňuje znaky místní komunikace podle příslušného zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění o pozemních komunikacích.

Důkaz:

- rozhodnutí Městského úřadu Šenov spis.zn: S MeUS 05147/2015/Mu, č.j: MeUS 03954/2016/Mu, ze dne 30.5.2016

c) Předmětný pozemek nemůže být využíván ani jako účelová komunikace pro průchod mezi komunikacemi Provaznická a V Družstvu (tyto komunikace jsou označeny v návrhu územního plánu taktéž jako veřejné prostranství), tedy jako zkratka pro omezený počet osob, jelikož nesplňuje základní podmínku nezbytné komunikační potřebnosti bez jiné alternativy. Současné judikáty Ústavního soudu ČR a Nejvyššího soudu ČR totiž stanoví velmi jednoznačně, že soukromý pozemek nemůže sloužit jako účelová komunikace, pokud existuje jiná možnost - alternativa průchodu. Jinak řečeno, podmínkou veřejného užívání soukromého pozemku je též existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační

potřeby, což v daném případě není splněno. (Pro obyvatele jsou všechny základní instituce a úřady dostupné i jinou, i když třeba delší, cestou).

Důkaz:

- Rozsudek Nejvyššího soudu ČR, spis.zn. 22 Cdo 1840/2011-294 ze dne 23.4.2013 (především strana 8 tohoto rozsudku)

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1596 v k. ú. Šenov u Ostravy byl zahrnut do zastavitelných ploch BI (plocha č. 60 v zastavěném území). Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 23

Podatelé: Woznica Stanislav a Woznicová Anna, Datyňská 1051, 73934 Šenov

Ze dne 5. 5. 2017

Předmět námitky: Nesouhlasíme se zařazením pozemku p. č. 6045 k veřejně prospěšným stavbám (dopravní infrastruktura) a žádáme o zahrnutí pozemku do zastavitelných ploch.

Vymezením Pozemku pro veřejně prospěšnou stavbu by v budoucnu došlo ke znemožnění našeho záměru - stavby rodinného domu na daném Pozemku, na což jsme ostatně upozorňovali již v souvislosti se zpracováním návrhu územního plánu (viz návrh č. 51 v či. 11.9.1. písm. c) Územního plánu Šenov, textové části odůvodnění). Jsme toho názoru, že veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury nelze vést přes příslušný Pozemek; obáváme se mimo jiné i překročení hygienických limitů hluku a prachu. Jsme přesvědčeni, že vymezení Pozemku pro veřejně prospěšnou stavbu výrazně sníží jeho hodnotu a vedením komunikace přes příslušné území se zhorší i kvalita bydlení v dané lokalitě, což jistě není záměrem pořizovatelem územně plánovací dokumentace. V neposlední řadě zastáváme názor, že zájem na komunikaci by v případě Pozemku neměl být upřednostněn před zájmem na poklidném bydlení a žití v příslušné oblasti a podporou výstavby nových rodinných domů.

V souhrnu by tedy zařazení Pozemku mezi zastavitelné plochy (zóna bydlení, bydlení individuální s převahou rodinných domů) jistě přispělo k většímu rozvoji území než vedení komunikace přes něj, a proto se zařazením Pozemku k veřejně prospěšným stavbám nesouhlasíme.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Územní plán již historicky počítá s dopravním propojením ulic Václavovická a Vratimovská, aby bylo možné zajistit adekvátní dopravní napojení při nenadálých událostech a zajistit lepší dopravní obsluhu území. Návrh územního plánu tento koncepční požadavek akceptuje a nadále drží plochu DS s označením Z200a pro vybudování dopravního napojení.

Navrženo je nové propojení silnic III/4701 (ul. Václavovická) a silnice II/478 (ul. Vratimovská v Horní Datyni) proti ulici Volenské, plocha DS Z200a. Toto řešení je náhradou za naprosto nevyhovující spojení ulicí Ve Strži), přičemž propojení je nově vedeno převážně mimo zástavbu RD. Navržen je koridor šířky 45m a to z toho důvodu, že nová komunikace musí překonat terénní zlom i meandrující tok Horní Datyňky, zároveň by bylo vhodné omezit počet křižovatek na silnici II/478 – ulici Vratimovské. V daném koridoru bude podrobnější dokumentací řešení upřesněno a řešení bude koordinováno se sousední obcí Vratimov,

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy na rozvoji území. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým. V tomto případě převažuje veřejný zájem na úseku dopravy, resp. zajištění kvalitní dopravní obsluhy území a zajištění dopravního propojení, které lze využít v případě nenadálých havarijních situací.

Samozřejmě, že pro vybudování této komunikace bude nutná dohoda s vlastníky pozemků a zpracování podrobné dokumentace na základě které, by se daly posoudit jednotlivé vlivy stavby na okolní zástavbu. Takovéto detaily však nepřísluší k řešení územně plánovací dokumentaci viz. § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a

50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

Námitka č. 24

Podatel: PS - Reality, s.r.o., Kpt. Vajdy 3046/2, Zábřeh, 70030 Ostrava

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Při veřejném projednávání návrhu územního plánu města Šenov dne 3.5.2017 jsme se seznámili s návrhem územního plánu Šenov. Konstatujeme, že jedna z navržený úprav se dotýká nemovitostí ve vlastnictví naší společnosti, a to pozemku parc.č, 280, jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 287 a pozemku parc.č. 281/2, vše zapsané na LV 1530 pro k.ú. Šenov u Ostravy, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava.

V předloženém návrhu územního plánu je navržena úprava křižovatky ulic K Haltýřům, Vráclavská a Ke Statku, a to tak, že její nově navržená část ulice K Haltýřům zasahuje do severní části shora specifikovaných nemovitostí a zejména do stávající budovy rodinného domu čp. 287. Návrh komunikace dále předpokládá zábor pozemků v našem vlastnictví o výměře cca 500 m² z celkové výměry 2089 m², tedy *V** užitné plochy. Navržená komunikace by tak významně snížila kvalitu bydlení a to nejen z hlediska e

V této souvislosti sdělujeme, že záměrem naší společnosti je rekonstrukce domu čp. 280 včetně revitalizace pozemku parc.č. 281/2. Navržená komunikace znemožňuje náš záměr a^ hrubým způsobem zasahuje do vlastnických práv vlastníka nemovitostí. Vybudováním komunikace by významným způsobem byla snížena kvalita bydlení. Pro zamýšlený záměr jsme již zadali vypracování příslušné dokumentace a vynaložili nemalé finanční prostředky.

Při veřejném projednávání územního plánu dne 3.5.2017 odůvodnil zhotovitel územního plánu navržené dopravní řešení nevyhovujícími parametry stávající komunikace ul. Vráclavské z hlediska její šířky.

Jsme přesvědčeni, že tento nedostatek na který zhotovitel při veřejném projednávání verbálně poukazoval lze zcela jednodušeji řešit rozšířením stávající ul. Vráclavské do dosud nezastavěných ploch přilehlých ke komunikaci. Pokud by tuto úpravu nebylo možné z jakýchkoliv důvodů realizovat po její celé délce, pak je zcela namístě navrhnou tuto úpravu v úseku nově navržené komunikace, a to podél zóny Z18 a ploch navazujících podél komunikace Vráclavská v jižním směru až kul. Ke Statku. Pokud by ani toto řešení nebylo shledáno jako vyhovující, o čemž pochybujeme, je možné umístit nově navrženou komunikaci přímým vyústěním do křižovatky ulic K Haltýřům, Vráclavská a Ke Statku, avšak bez zásahu do našich nemovitostí,

Stávající dopravní zatížení je na nízké úrovni, úsek je rovinatý a přehledný a nejsou zde podmínky k vytváření kolizních situací, a to ani při vyhýbání dvou protijedoucích vozidel. To za podmínky dodržování maximálně stanovené rychlosti. Omezení rychlosti a zvýšení bezpečnosti lze řešit dopravním značením, silničními prahy a v křižovatce ulic K Haltýřům, Vráclavská a Ke Statku umístit pro zvýšení přehlednosti stacionární zrcadlo.

Je zcela bezpochyb, že provedením pouze lokální úpravy se průjezdnost ulice Vráclavské výrazně nezkvalitní, přičemž vynaložené náklady by byly neadekvátní navrhovanému záměru a tyto náklady může město Šenov či investor směřovat do potřebnějších projektů a ne do okrajových části města. Navržené dopravní řešení a související úpravu komunikace ul. K Haltýřům, považujeme za zcela zbytečnou, a to i do budoucna, když dopravní obsluha v této lokalitě je dostatečně zajištěna komunikacemi ve stávajících trajektoriích. Navržená komunikace zajišťuje mimo jiné dopravní obsluhu území, které je využíváno pro zemědělské účely, přičemž v dotčeném území není povolena výstavba, a to ani v projednávaném územním plánu vyjma lokality Z18, která je však přístupná z ul. Vráclavská. Navržené dopravní řešení a případná nová zástavba je tak i v rozporu s deklarovanou politikou města Šenov v oblasti urbanistiky, ochrany životního prostředí a půdního fondu a v konečném důsledku by svou existencí zatěžovalo okolní zástavbu, která má charakter zástavby vesnické.

Byť bylo pořizovatelem při veřejném projednávání konstatováno, že územní plán neřeší majetkoprávní vztahy dotčených nemovitostí, lze jen těžko předpokládat, že by stávající vlastník či jeho právní nástupce souhlasil s prodejem jakékoliv části dotčených nemovitostí. Vzhledem k místnímu významu navržené komunikace použití institutu vyvlastnění v daném případě nepřichází v úvahu. Je tedy

navrženo řešení, které by a priori ve svém důsledku nešlo uskutečnit.

Domníváme se tedy, že zhotovitel územního plánu nevyužil všechny možnosti a nástroje ktomu, aby vdaném případě omezil na minimum zásah do našich vlastnických práv a vlastnických práv ostatních vlastníků. Jsme přesvědčeni, že úpravu dopravního řešení, pokud by byla žádoucí a opodstatněná, lze řešit bez nutnosti masivního zásahu do našich pozemků a budovy, které jsou ve stávajícím i novém územním plánu již určeny k zastavění a zejména bez nutnosti následného odstranění stávajícího domu.

S navrhovanou úpravou komunikace ul. K Haltýřům, která zasahuje do pozemku parc.č. 280 jehož součástí je stavba rodinného domu čp. 287 a parc.č. 281/2 tak jak je zobrazeno v grafické příloze návrhu územního plánu města Šenov zásadně nesouhlasíme a podáváme v tomto smyslu v zákonné lhůtě námitku.

V příloze zasíláme informativní výpis z katastru nemovitostí, kopii katastrální mapy a výřez návrhu územního plánu dotčené lokality. Vzhledem k té skutečnosti, že nemovitosti byly naší společností nabyty v exekuční dražbě, jsou dosud z důvodu administrativních na listu vlastnickém vyznačeny právní vady. Tato skutečnost však neomezuje vlastníka s nakládáním s nemovitostí a dispozicí s vlastnickými právy.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Návrh veřejného prostranství na pozemku p. č. 281/2 a st. p. 280 v k. ú. Šenov u Ostravy byl přesunut mimo předmětné pozemky a převeden do územních rezerv.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 25

Podatel: Bernatíková Vlasta, Vozačská 1616/8, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava

Ze dne 5. 5. 2017

Předmět námitky: Magistrát města Ostravy, Odbor Útvar hlavního architekta a stavebního řádu vydal 27.3.2017 veřejnou vyhlášku, kterou oznámil konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Šenov na den 3.5.2017 s tím, že nejpozději do 10.5.2017 může každý vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení uplatnit písemné námitky k předloženému návrhu. Jako vlastník pozemků **pare. č. 1381, 1382/1,1382/2 al383/l** v obci Šenov a **katastrálním území Šenov u Ostravy** využívám svého práva v souladu s poučením obsaženým ve výše uvedené veřejné vyhlášce a **uplatňuji vůči návrhu Územního plánu Šenov svou námitku, a to, že nesouhlasím s vymezením ploch NZ - ploch zemědělských na výše uvedených pozemcích v mém vlastnictví, toto odůvodňuji následovně:**

Podle nového návrhu Územního plánu Šenov mají být výše uvedené pozemky zařazeny do ploch s označením „NZ", což jsou plochy zemědělské. Předmětné pozemky jsem získala z části dědictvím v roce 2002 a z části koupí v roce 2005 a bezprostředně poté jsem požádala o změnu územního plánu tak, aby pozemky byly zařazeny v územním plánu mezi území zastavěné urbanizované, zóna smíšená (zejména obytná). Této žádosti bylo v minulosti vyhověno a pozemky byly do takovéto zóny zařazeny. V návaznosti na tuto dřívější změnu územního plánu jsem si nechala v roce 2010 zpracovat odbornou architektonicko-projekční společností OSA projekt s.r.o. technickou studii k prověření možnosti napojení na technickou infrastrukturu tak, aby v budoucnu zájmová lokalita sloužila pro zástavbu rodinnými domy.

Z této studie vyplývá zcela ve shodě s tehdejším, jakož i aktuálně platným územním plánem sídelního útvaru Senov, že na dotčených pozemcích lze realizovat výstavbu rodinných domů, případně nízkopodlažních vícebytových domů. Za situace, kdy dříve Město Šenov vyhovělo mému požadavku a zařadilo tyto pozemky do území, kde je možná zástavba rodinných domků, je zcela nelogické, proč bez mého požadavku současný návrh nového územního plánu chce dotčené pozemky vrátit zpět, a učinit z nich pozemky nezastavitelné.

Takovýto postup, který z mého pohledu nelze hodnotit jinak než diskriminačně, je zcela nekoncepční a já jako vlastník pozemků jsem zcela vyloučena z předvídatelnosti, co se bude s mými pozemky dít a jak s nimi mohu v budoucnu nakládat. Nevidím žádný rozumný důvod, aby v obci, která je součástí ostravské aglomerace, docházelo proti vůli vlastníka pozemků k rozšiřování ploch nezastavěného území - ploch zemědělských, které navíc byly již dříve k zastavění určeny. Není vůbec z návrhu územního plánu zřejmé, k jakým změnám podmínek v území došlo, že již není dále možné na mých pozemcích ponechat plochy určené k výstavbě. Je obecně známo, že Senov je lokalita s nadprůměrnou

ekologickou zátěží, a proto rovněž využití pozemků k zemědělským účelům je velmi obtížné. Navíc v takové malé enklávě, která návrhem nového územního plánu v území vzniká. V současné době jsem ráda, když zajistím údržbu pozemku či jeho užívání za to, že mi někdo maximálně zaplatí částku odpovídající dani z nemovitostí. Rovněž samotná velikost tohoto pozemku, jakož i sousedních pozemků, je z hlediska využití pro zemědělské účely natolik malá, že je do budoucna téměř vyloučeno najít dlouhodobě někoho, kdo bude ochoten pozemky užívat pro zemědělské účely a to rentabilně. Jak jsem uvedla výše, mám v úmyslu pozemky rozprodat za účelem výstavby rodinných domků, což činí v poslední době většina vlastníků takovýchto pozemků v Senově.

Vynaložila jsem náklady na zhotovení technické studie, a pokud i přes mé námitky bude provedena změna územního plánu, tak budu požadovat náhradu škody v souvislosti s touto nekoncepční změnou, která vůbec nebere zřetel na zájmy vlastníka a jeho dosavadní výdaje. Náhradu za změnu v území budu požadovat na základě § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, neboť v případě, že dojde k vydání nového územního plánu Šenov, vznikne mi prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění a budu požadovat náhradu vynaložených nákladů na přípravu výstavby a na koupi části pozemků, neboť zásadním způsobem dojde ke snížení hodnoty mého majetku.

Před zpracováním této námitky jsem byla oslovena vlastníkem sousedního pozemku pare. č. 1387 s žádostí, zda by na tomto pozemku navržený koridor ÚSES, mohl být posunut z jeho pozemku na mé pozemky. S tímto návrhem kategoricky nesouhlasím, neboť by to již definitivně znemožnilo využití mých pozemků tak, jak je to možné doposud, a navíc to nemá žádný logický základ, neboť by koridor byl vyveden přes cestu přímo do zastavěného území

Z výše uvedeného vyplývá, že návrhem nového územního plánu dochází k zásadnímu omezení mého vlastnického práva, navíc neodůvodněným a neproporcionálním způsobem, kdy v těsném sousedství pozemků v mém vlastnictví zůstávají a jsou vymezovány zastavitelné plochy s využitím BI a to zejména plocha ozn. Z69. Takovýto postup považuji za diskriminační a v rozporu s nutností zajistit pro všechny rovné a předvídatelné podmínky. Žádám tedy, aby má námitka byla zohledněna a předložený návrh územního plánu Šenov upraven tak, aby u dotčených pozemků byla zachována možnost jejich využití tak, jako doposud, tedy byly vymezeny v návrhu územního plánu Šenov jako plochy zastavitelné s funkčním využitím BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 1381, 1382/1, 1382/2 a 1383/1 jsou v současné době zařazeny do zóny Urbanizované – smíšené. V území probíhá příprava na jeho zastavění. Pořizovatel zde přisvědčil podatelce námitky, která argumentuje tím, že není z návrhu územního plánu zřejmé, k jakým změnám v území došlo, že pozemky jsou z ploch pro výstavbu nově vyčleněny.

Navíc na sousedních pozemcích návrh územního plánu nové zastavitelné plochy vymezuje, a to plochu BI Z69. Není tedy řádně odůvodnitelné, proč je možné v návrhu ÚP vymezit plochu Z69 a sousední pozemky ponechat nezastavitelné, když podmínky v území jsou shodné.

Jediný veřejný zájem, který by zde mohl být ohrožen je veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, neboť pozemky se nacházejí na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Ovšem již v případě plochy Z69 na tuto ochranu dotčený orgán rezignoval a vzal jistě v potaz, že se pozemky nacházely v zóně urbanizované a byl zde tedy předpoklad, že dojde k budoucímu odnětí ze ZPF. Měl by tedy shodně vyhodnotit i návrh zastavitelných ploch v navazujícím území.

Veřejný zájem na úseku ochrany ZPF se v území typu města Šenova, které je součástí Ostravské aglomerace, těžko obhajuje, neboť hospodaření je zde obtížné a mělo by ustoupit požadavku na kvalitní rozvoj bydlení v plochách, kde je dobrá dopravní obslužnost a kapacita inženýrských sítí.

Pozemky p. č. 1381, 1382/1, 1382/2 a 1383/1 byly nově zařazeny do zastavitelných ploch BI (plocha č. 69).

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 26

Podatel: Němec Rostislav, Frýdecká 416/54, 73932 Vratimov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět Na základě zjištění, že můj pozemek p. č. 966 v k. ú. Šenov u Ostravy byl vyňat a byl zařazen do

námitky: nestavebního pozemku vznáším námitku a to z těchto důvodů:

- pozemek byl řádně schválen všemi dotčenými orgány, Městskou radou a byla schválená ZÚP číslo 11 a to na náklady žadatele a to jsem byl já.
- dále byla složená rezervační záloha na pozemek ve výši 200.000,- Kč realitní kanceláři Slezské reality viz. příloha.
- dále byl vyhotoven geometrický plán p. Ing Marcelem Hýlem Jsou to nemalé vynaložené náklady, které se měly vrátit a proto žádám, aby zůstal stávající stav, kdy můj pozemek je určen k výstavbě rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 966 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází v území, které má přírodní charakter, je obklopeno pozemky určenými k plnění funkce lesa. Pouze okrajově sousedí se zastavěným územím.

To že v současné době je pozemek dle platného územního plánu součástí zóny urbanizované nezakládá vlastníkovi žádný právní nárok, aby pozemek byl i v návrhu nového ÚP zastavitelný. Nový územní plán vytváří novou koncepci rozvoje území s ohledem na aktuálně sledované veřejné zájmy, u nichž mohlo dojít od doby nabytí účinnosti změny č. 11 územního plánu města Šenov k významným změnám. Zde je zřejmé, že veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny posílil i vzhledem k tomu, že území města Šenov zaznamenává v posledních letech významný stavební rozmach a volných krajinných ploch ubývá. Tím se samozřejmě zesiluje tlak na ochranu zbylého nezastavěného území.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny, chránit pozemky určené k plnění funkce lesa.

Námitka č. 27

Podatel: Vystavěl Vlastimil, U Alejského dvora 1617, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: S ohledem na níže uvedené odůvodnění podávám námitku proti zařazení uvedeného pozemku do plochy územní rezervy pro plochy bydlení individuálního (BI) R12 a současně žádám a navrhuji v návrhu ÚP změnu zařazení plochy pozemku p.č. 1560/20 v k.ú. Šenov u Ostravy na plochu zastavitelnou BI Zxx (pro bydlení individuální s převahou rodinných domů), a to z důvodu stavby rodinného domu na tomto pozemku, aby tak žadateli byla zachováno určení a funkční využití plochy pozemku stejné jako v době pořízení pozemku - v této době byl v návrhu nového ÚP byl pozemek vymezen jako zastavitelná plocha BI.

Předmětný pozemek p.č. **i** 560/20 se nachází u místní komunikace Provaznická, podél hranice pozemku jsou umístěny a lehce dostupné všechny inženýrské sítě (elektr. energie NN, voda. kanalizace). Výstavba RD tak neklade nové nároky na dopravní Či technickou infrastrukturu, dále společně s vlastníkem sousedního pozemku p.č. 1537/1 jsme se jíž smluvně dohodli na společném provedení splaškové kanalizace pro oba pozemky, vlastníkovi pozemku 1537/1 jsem smluvně umožnil i přístup na můj pozemek z důvodu napojení na stávající vodovod (je umístěn na mém pozemku), dále jsem smluvně zřídil v r. 2016 ve prospěch CEZ Distribuce a.s. umístění vedení elektr. energie NN na mém pozemku s tím, že bude možné napojení i mého pozemku na toto vedení (vedení je již dokončeno a umožňuje technicky a kapacitně napojení pozemků podél ul. Provaznická vč. mého pozemku). Dále **v** době, kdy jsem uvedený pozemek pořizoval za účelem výstavby RD, byl v návrhu nového ÚP pozemek vymezen jako plocha zastavitelná BI, což mi tehdy potvrdili i pracovníci MěÚ Senov. Dalším důvodem je i fakt, že na území města je přitom jsou nové navrhovány jako zastavitelné i jiné velké plochy, se kterými se původně nepočítalo s jako zastavitelnými.

Část pozemku p.č. 641 k.ú. Šenov u Ostravy je v rfávrhu nového územního plánu vymezena jako plocha zastavitelná BI Z9 — plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů a část tohoto pozemku jako plocha ZP N218 — plocha přírodní zeleně. Ve stávajícím piatném ÚP je přitom celý tento pozemek určen jako zastavitelný BI (pozemek se nachází v lokalitě se souvislou zástavbou RD, je lehce dopravně dostupný z místní komunikace ul. Nad Dolinou, **v** této ulici se nachází všechny potřebné inžen. sítě pro stavbu RD vč. splaškové kanalizace).

S ohledem **na tato fakta** žádám **a navrhuji, aby buď**

zůstala celá plocha pozemku p.č. 641 stejně jako v dosud platném ÚP jako plocha zastavitelná BI

nebo

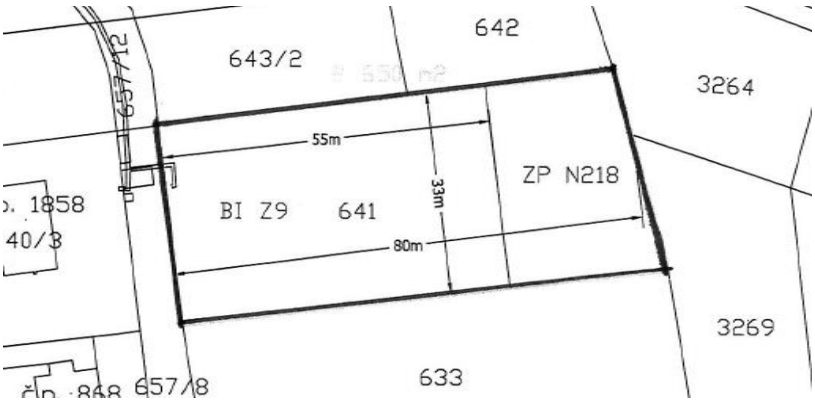
část pozemku p.č. 641 byla vymezena jako zastavitelná BI Z9— rozměry této části jsou cca 33 x 55 m (1 815 m2) a zbývající část zůstala zařazena jako ZP N218; tento návrh vychází jednak z morfologie (sklonu) terénu na daném pozemku, dále z toho faktu, že za pomyslnou čarou ve vzdálenosti 55 m od ul. Nad Dolinou se nachází již vzrostlé porosty, které by tak zůstaly i součástí plochy ZP; navrhované rozdělení plochy pozemku na dvě části je zřejmé z přiložené katastrální mapy.

Na tento návrh(y) nemůže mít vliv i fakt, že na části uvedeného pozemku se nachází plynovod DN500 — který je již nefunkční a nepoužívaný a je ho možné z pozemku odtsranit a navíc zasahuje jen zčásti resp. okrajově do pozemku.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 1537/1 a 1560/20 v k. ú. Šenov u Ostravy byly vyjmuty z územní rezervy R12 pro využití (BI) a zařazeny do ploch BI vč. zastavitelných (plocha č. 62).



Touto úpravou by nemělo dojít k zásahu do veřejných zájmů.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 28

Podatel: Němcová Annamarie, Sirotčí 591/17, Vítkovice, 70300 Ostrava

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: V současnosti je pozemek p.č. 4531 veden jako orná půda a v územním plánu jako plocha zeleně soukromá. Pozemek je nevhodný k zemědělskému obdělávání. Plánovaný územní plán nepočítá s výstavbou RD na pozemku par. číslo 4531.

Výše uvedené parcely byly zakoupeny ke stavbě RD. Výstavba RD je možná v horní polovině pozemku. Inženýrské sítě se nacházejí ve stávající komunikaci na pozemku p. č. 4544.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Část pozemku p. č. 4531 v k. ú. Šenov u Ostravy pro výstavbu 1 RD byla zahrnuta do zastavitelných ploch BI (plocha č. 169).

Jedná se o území, které je obklopeno zastavěným územím a nejsou zde sledovány žádné veřejné zájmy, které by byly ohroženy.

Úprava byla bezkonfliktně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 29

Podatel: Ing. Jarmila Lipinová, Milíře č. 312, 739 34 Václavovice

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Jsem majitelkou pozemků č. 2036/3 a 2036/4 v k. ú. Šenov u Ostravy. Z důvodu vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb a stavebního povolení souboru staveb na uvedených pozemcích (sp. z. S MeUS 00750/2017/Pi) nesouhlasím se zařazením těchto pozemků v návrhu územního plánu do plochy s použitím NZ - plochy zemědělské a žádám o ponechání těchto pozemků v ploše US - urbanizovaná, smíšená, obytná, živnostenská, venkovská dle stávajícího územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Na pozemcích p. č. 2036/3 a 2036/4 v k. ú. Šenov u Ostravy bylo již vydáno stavební povolení. Tím bylo prověřeno, že výstavba je s ohledem na veřejné zájmy v území možná. Územní plán tedy nemá důvody zde zastavitelnou plochu bydlení nevymezit.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 30

Podatel: Kim Dieter Joachim, Sonneblumenstr. 37, 267 25 Emden, Německo

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Jsem majitelem pozemku č. 2035 a 2036/ v k. ú. Šenov u Ostravy. Z důvodu vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb a stavebního povolení souboru staveb na uvedených pozemcích (sp. Zn. S MeUS00750/2017/Pi) nesouhlasím se zařazením těchto pozemků v návrhu územního plánu do plochy s použitím NZ – plochy zemědělské a žádám o ponechání těchto pozemků v ploše US – urbanizovaná, smíšená, obytná, živnostenská, venkovská dle stávajícího územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pro úplnost pořizovatel uvádí, že v červnu 2017 pozemky nabyli Maslák Michal, Anenská 132, Záblatí, 73552 Bohumín a Masláková Andrea, Osvoboditelů 1025, Nový Bohumín, 73581 Bohumín.

Na pozemcích p. č. 2035 a 2036/1 v k. ú. Šenov u Ostravy bylo již vydáno stavební povolení. Tím bylo prověřeno, že výstavba je s ohledem na veřejné zájmy v území možná. Územní plán tedy nemá důvody zde zastavitelnou plochu bydlení nevymezit.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 31

Podatel: Rajdus Jiří Ing., Zálesí 1129/82, Krč, 14200 Praha 4

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Jsem majitelem nemovitostí v katastrálním území Šenov. Jedná se mimo jiné i o pozemky pare, č. 3377, orná půda, o výměře 5327 m2, pare. č. 3378, ostatní plocha, o výměře 536 m2 a pare. č. 3379, trvalý travní porost, o výměře 545 m2, které jsou v návrhu projednávaného ÚP předmětem změn charakteru využití ploch (označení Z144) na plochy smíšené obytné městské (SM144}.

Vzhledem k tomu, že jsem se nemohl z osobních důvodů zúčastnit veřejného projednání dne 3.5.2017, vznáším písemně v zákonné lhůtě zásadní námitku k definici této plochy v návrhu územního plánu (odstavec 1.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné městské (SM) v textové části ÚP) a to v části „Hlavní využití: smíšené funkce bydlení a občanského vybavení (min. 50% ploch je určeno k podnikání)". Námitka je směřována ke striktnímu 50% vymezení minimálních ploch k podnikání. Navrhuji tuto podmínku z definice zcela vypustit z následujících důvodů:

1. Území dotčené změnou Z144 zahrnuje parcely několika majitelů, takže lze jen obtížně vymezit zmíněnou 50% podmínku spravedlivě mezi jednotlivé majitele.

2. Další vcelku oprávněné podmínky pro podnikatelské využití území (SM) by mohly vyústit v případný nezájem o podnikání a tak znehodnotit toto území.

3. Následná Územní studie, kterou jev návrhu ÚP podmíněno využití předmětného území, bude mít bez 50% podmínky širší možnosti řešení s vyústěním do co nejlepšího využití tohoto území.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pořizovatel zde přisvědčuje podateli námitky, že stanovené min. procento využití v plochách SM pro podnikání je těžko vymahatelné a kontrolovatelné, když pozemky jsou různých vlastníků pozemků, navíc těžko ekonomicky zvládnutelné. Toto stanovené procento není řádně v územním plánu vysvětleno a odůvodněno.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 32

Podatel: Ing. Radim Bráblík, Na nábřeží 1291/14, 736 01 Havířov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Požaduji, aby v návrhu územního plánu města Šenov byla parcela číslo 6085/1 zařazena jako plocha bydlení individuálního s převahou rodinných domů. Abych mohl na parcele 6085/1 a sousední parcele 6082/2 (v současnosti U-R, plánováno jako BI) pro svou dceru, manželku a sebe postavit rodinný dům.

Dotčené a některé sousední parcely patří naší rodině již více než 120 let. Já jsem v těchto místech v podstatě vyrůstal a mám k těmto místům citový vztah. Kvůli vzdělání a následně zaměstnání jsem sice odešel do Brna, ale nikdy jsem nezavrhoval myšlenku vrátit se zpět. Když jsme pak, tehdy ještě s přítelkyní, začali plánovat rodinu a společné bydlení, rozhodli jsme se vrátit se zpět na „rodnou hroudu" a k naší rodině. A to i přes to, zeje Ostravsko známé špatným ovzduším a horší nabídkou zaměstnání. Určitou roli hrálo také to, že jsme doufali, že pro stavbu rodinného domu budeme moci využít pozemky, které už naše rodina vlastní. I přes dobré zaměstnání a absenci jakýchkoliv dluhů si na stavbu budeme muset půjčit, na půjčku na jiný pozemek už bychom ovšem nedosáhli. Dále jsme si tyto dvě parcely vybrali proto, zeje možné na nich rodinný dům postavit v blízkosti asfaltové komunikace ulice Na Hranici a také v blízkosti inženýrských sítí (plyn, kanalizace), tedy snížení nákladů na vybudování příjezdové cesty a napojení na inženýrské sítě, tudíž větší šance dům financovat a postavit.

Věřím a doufám, že o této připomínce a námitce ke stejné věci, kterou podává můj otec pan Petr Bráblík, rozhodnete lidsky, tedy souhlasně a ukážete tak, že v našem státě stále ještě jsou lidé, kteří pracují pro lidi, své občany.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 6085/1 je ve vlastnictví Bráblíka Petra, Datyňská 272, 73934 Šenov.

Pozemek p. č. 6085/1 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází na pozemcích zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, pro kterou platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Pozemek je dále součástí uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy. Pozemky nikdy nebyly určeny pro výstavbu.

To, že je pozemek možné napojit na sítě technické a dopravní infrastruktury neznamená automatický nárok na to, aby byly stavební. Je nutné pohlížet na území komplexně.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 33

Podatel: Bráblík Petr, Datyňská 272, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Můj syn by velice rád na dotčené parcele číslo 6085/1 a sousední parcele číslo 6082/2 postavil rodinný dům pro svou rodinu.

Tyto dvě parcely si zvolil hned z několika důvodů. Ten hlavní je, že naší rodině patří tyto pozemky již více než 120 let. Syn zde od dětství trávil volný čas a je s tímto územím citově svázán. Dalším, velmi důležitým ekonomickým faktorem je, že parcela přímo navazuje na asfaltovou komunikaci (ulice Na Hranici), patřící do katastru obce Horní Datyně, což značně usnadní vybudování příjezdové komunikace k plánovanému rodinnému domu. Rovněž je na této komunikaci, obcí Vratimov, vybudována kanalizace a vede jí také plynovod.

Postavení rodinného domu na jiné parcele ve vlastnictví naší rodiny by znamenalo, že napojení na zmíněné inženýrské sítě by muselo být mnohem delší a tudíž mnohonásobně nákladnější na

vybudování. Toto náhradní řešení by výrazně prodražilo plánovaný rozpočet natolik, že by to v konečném důsledku výstavbu plánovaného rodinného domu znemožnilo.

Jelikož dotčená parcela sousedí s parcelou číslo 6082/2, která je v současném územním plánu města Šenov součástí zóny U-R (zóna rozptýlené zástavby) a v návrhu nového územního plánu města Senov navržena v ploše se způsobem využití „ Plochy bydlení individuální s převahou rodinných domů", by se zařazením parcely číslo 6085/1 do plochy pro individuální bydlení s převahou rodinných domů tato navrhovaná plocha pouze rozšířila o pás pozemku široký přibližně 15 m, respektive o plochu o výměře 1736 m2. Spojením obou parcel tak vznikne celistvý pozemek o rozměrech, cca 20 x 1 lOm, což je dostatečný prostor pro výstavbu RD.

Zařazením parcely 6085/1 mezi plochu se způsobem využití „ Plochy bydlení individuální s převahou rodinných domů BI", by se zmenšila zemědělská plocha o 0,019% z celkové plochy zemědělské půdy v katastrálním území města Šenov.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 6085/1 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází na pozemcích zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, pro kterou platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Pozemek je dále součástí uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy. Pozemky nikdy nebyly určeny pro výstavbu.

To, že je pozemek možné napojit na sítě technické a dopravní infrastruktury neznamená automatický nárok na to, aby byly stavební. Je nutné pohlížet na území komplexně.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 34

Podatelé: Struminský Pavel Mgr. a Struminská Gabriela Mgr., Březová 392, 73561 Chotěbuz

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: 1. Nahlédnutím do grafické části a jednotlivých výkresů návrhu ÚP jsme zjistili, že uvedené pozemky jsou navrhovány v zóně NZ - dle legendy zemědělské plochy, ačkoli dle stávající územně plánovací dokumentace jsou dotčené pozemky určeny k zástavbě rodinných domů (i dle sdělení přísl. stavebního odboru MěÚ Šenov).

2. Dotčené pozemky jsme zakoupili v roce 2007 jako pozemky stavební ze tržní cenu stavebních pozemků. V roce 2008 zakoupili ideální spoluvlastnický podíl na dotčených pozemcích manželé Brudní (příbuzní), to vše za účelem stavby rodinných domů určených k bydlení vlastníků pozemků.

3. Dne 13.9.2010 jsem všichni jakožto vlastníci dotčených pozemků uzavřeli se společností ČEZ Distribuce, a.s. smlouvu o zřízení věcného břemene č. IV-12- 8002996/05, kterou jsme zřídili ve prospěch spol. ČEZ Distribuce, a.s. věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy Šenov, Šimška Papaj, NNV, NNK, jako nutný předpoklad pro zamýšlenou realizaci stavby 2 rodinných domů. Věcné břemeno je zapsáno na LV č. 3104 v kat. území Šenov u Ostravy.

Zamýšlenou realizaci stavby 2 rodinných domů jsme však museli z osobních důvodů odložit. Paní Mgr. Struminské se po rizikovém těhotenství narodily v srpnu 2012 dvojčátka a nebylo možné skloubit výchovu 3 nezl. dětí s dokončením příprav a dotažením všech územních a stavebních řízení nezbytných pro zahájení faktické výstavby rodinných domů. Nicméně máme zpracovanou projektovou dokumentaci, do které jsme investovali cca 200.000,- Kč.

Mgr. Pavel Struminský pochází ze Šenova, cca 300m od dotčených pozemků bydlí se svou rodinou jeho bratr Mgr. Radim Struminský na ul. Březůvka, proto je záměrem stavba rodinného domu v blízkosti příbuzných, matka Alena Struminská bydlí rovněž v nedaleké části Senová na Škrbeni. Nikdo z vlastníků dotčených pozemků není spekulantem s nemovitostmi či pozemky, pozemky byly vlastníky pořízeny pro výstavbu vlastního bydlení.

6 V neposlední řadě poukazujeme na fakt, že na ul. Dělené, které obsluhuje dotčené pozemky, byla dokončena realizace kanalizačního řádu v letech 2015 - 2016, kdy se napojovali do kanalizace tamější bydlící. Pokud by byla plánovaná stavba rodinných domů realizována před tímto období, musely by být vynaloženy nemalé prostředky na septik či ČOV, které by po povinném napojení do kanalizačního řádu nebyly vůbec reálně využity.

7.Dotčené pozemky byly v rámci návrhu změny ÚP Města Šenova č. 4 „postiženy" návrhem vysokonapěťového vedení el. proudu 22 kV přímo de facto středem dotčených pozemků. Tehdejší námitce bylo zastupitelstvem města Šenov na 3. zasedání dne 25.1.2007 bylo vyhověno a došlo ke změně návrhu trasování vedení vysokého napětí 22 kV tak, aby byly minimalizovány dopady na vlastnická práva dotčených vlastníků. V této souvislosti tedy nerozumíme současnému návrhu ÚP, aby

uvedené pozemky byly umístěny v zóně IMZ - zemědělské plochy, když v minulosti byly kolem dotčených pozemků provedeny tyto změny předchozí územně plánovací dokumentace směřující k ochraně vlastnických práv vlastníků a realizaci možnosti zastavění dotčených pozemků a současný vývoj ÚP Šenov se nám jeví jako nekoncepční a do značné míry nepředvídatelný, což je s ohledem na tak výrazné zásahy do práv a jistot občanů nepřijatelné.

S ohledem na výše uvedené proto navrhujeme, aby pozemky parc.č. 4627/1 o výměře 6532 m2 a parc.č. 4627/2 o výměře 1440 m2, to vše zapsáno na LV č. 3104 v kat. území Šenov u Ostravy, nebyly v rámci návrhu ÚP Šenov navrhovány v v zóně N2 - dle legendy zemědělské plochy, ale aby i nadále byly určeny k individuálnímu zastavění v zóně Bl - dle legendy plochy individuálního bydlení s převahou rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce je částečně vyhověno.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 4627/1 a 4627/2 v k. ú. Šenov u Ostravy se dle platného územního plánu nachází v zóně urbanizované – smíšené a to již dlouhodobě. Území navazuje částečně na pozemky zastavěného území. To však automaticky neznamená, že nový územní plán musí toto plně zohlednit, neboť tento tvoří novou koncepci rozvoje území s ohledem na nové zákonné požadavky a změny v území, ke kterým za doby kdy byly pozemky v této zóně došlo.

Je zde střet s veřejným zájmem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, kdy pozemky se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany.

Zastavitelné plochy proto byly vymezeny na části uvedených pozemků u komunikace (plocha č. 167). Vymezení je definováno urbanistickými důvody, je navrženo doplnění zástavby v ulici, která vzniká jako spojka mezi ulicemi Březůvka a Okružní na parcele 4627/2, parcela 4627/1 byla navržena k zástavbě přibližně ve stejné hloubce jako p.č. 4627/2. Severní část parcely p.č.4627/1 je bonitní třídy II. a leží uprostřed zemědělských pozemků mezi dvěma nezastavitelnými údolnicemi.

Úplně vyhovět námitce tedy nelze s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a jeho ustanovení dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Investice do sítí technické infrastruktury budou využity, neboť je zahrnuta v návrhu ÚP část pozemků do zastavitelných ploch.

V této věci došlo jednoznačně k vyrovnání mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným na úseku ochrany ZPF a ochrany nezastavěného území.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní

zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 35

Podatel: Vajčovec Dušan a Vajčovcová Zdeňka, Kaštanová 667, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Dle ustanovení § 52 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podáváme tímto námitky k návrhu územního plánu Města Šenov, jako vlastníci pozemků par. č. 523, 524, katastrální území 762342 Šenov u Ostravy, dle listu vlastnictví LV č. 115, dle přiloženého výpisu.

V návrhu územního plánu jsou parcely uvedeny jako budoucí plochy Občanského vybavení - hřbitovy. Jakožto vlastníci těchto parcel s tímto nesouhlasíme.

Na našich pozemcích plánujeme výstavbu rodinných domů pro naše dvě děti, které nyní zakládají vlastní rodiny. Parcely ve spodní části stávajícího hřbitova (530/49,43,37,45 atd.) jsou uvedeny jako budoucí plochy pro bydlení, což požadujeme také.

Tímto podáváme tyto námitky:

a) žádáme o změnu využití plochy našich pozemků, par, č. 523, 524, katastrální území 762342 Šenov u Ostravy, na plochy Bytové - individuální

b) nesouhlasíme s rozšířením hřbitova na naše pozemky par. č. 523, 524, katastrální území 762342 Šenov u Ostravy

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Na pozemcích p. č. 523 a 524 v k. ú. Šenov u Ostravy je návrhem územního plánu vymezena plocha OH Z140 – plocha občanského vybavení – hřbitovy pro rozšíření hřbitova, která logicky navazuje na stávající hřbitov v ulici Kaštanové.

Zde je jednoznačně prokazatelný veřejný zájem, který spočívá v tom, že je třeba zajistit podmínky pro rozšíření stávajícího hřbitova, aby bylo možné zajistit adekvátní počet hrobů a byla zachována pieta místa. Jedná se o pozemky, u kterých se jeví rozšíření jako nejvýhodnější. Samozřejmě následně bude řešen výkup těchto pozemků.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 podmínky pro rozšíření stávajícího hřbitova a chránit pietu místa.

Námitka č. 36

Podatel: Kopecký Josef MUDr. a Kopecká Petra, Václavovická 539, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Námitka k Novému Územnímu plánu města Šenov, bych chtěl vnést námitku, jako majitel pozemku č. 5899 o výměře 3398.

Tento pozemek je uveden „Územním plánu" jako soukromá zeleň. Jedná se o pozemek, který je spolu s pozemky 5896, 5897, 5898 oplocen a tvoří jeden celek. Na pozemek 5899 je samostatný příjezd pozemkem 5900.

Vzhledem k výměře a přistupuje vhodný k výstavbě rodinného domu, tak jak jsou určeny ostatní pozemky jižně od pozemku 5900. Zahrnutí pozemku 5899 do soukromé zeleně vytváří na mapě územního plánu samostatný ostrůvek v individuální zástavbě a pozemků určených k rekreaci.

Domnívám se, že toto zařazení nemá návaznost na další zeleň, nehledě na to, že udržení zeleně v severní části pozemku bude do budoucna problematické vzhledem k ochrannému pásmu železniční tratě a elektrickému vedení vysokého napětí. Na zbývající části pozemku je soukromá travnatá plocha.

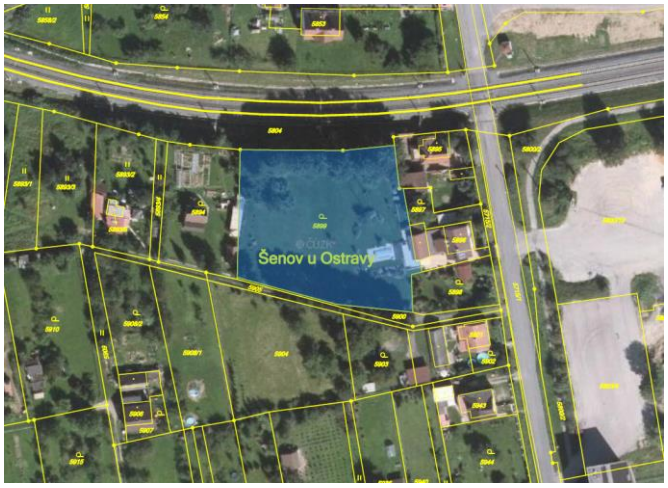
Přes tyto zátěže, lze, za dodržení ochranných pásem vystavět na takto velkém pozemku rodinný dům, nebo objekt určený k rekreaci.

Jelikož je tato část Šenova určena k zástavbě, je zde plná vybavenost, žádám k zařazení pozemku 5899 do možnosti individuální zástavby.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 5899 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází v hustě zastavěném území, jedná se fakticky o proluku. V navazujících řízeních se však vlastník pozemku musí vypořádat s existencí ochranného pásma dráhy a vedením VN. Z hlediska veřejných zájmů nejsou sledovány v území významné střety.



Pozemek p. č. 5899 v k. ú. Šenov u Ostravy byl zahrnut do zastavěného území jako stabilizovaná plocha BI. Úprava byla nekonfliktně projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 37

Podatel: Danilovič David, K Hájence 298, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Tímto podávám námitku k návrhu územního plánu Šenov, uveřejněného na úřední desce města Šenov ood Čj.: SMO/120629/17/ÚHA/Buch.

Jsem vlastníkem pozemků pare. č.: 2492/3, 2492/2, 2495/1, 2494/1, 2493 vedených v KÚ Šenov u Ostrav.

Dle návrhu nového územního plánu jsou tyto pozemky vedeny jako ZS (plochy zeleně soukromé). Vzhledem k tomu, že v budoucnu plánuji na těchto plochách postavit RD pro mé děti, navrhuji změnu v územním plánu na plochy BI plochy bydleni individuálního s převahou rodinných domů}.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 2492/3, 2492/2, 2495/1, 2494/1 a 2493 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází v území, které je celé jakousi prolukou v zastavěném území. Pořizovatel zde navrhuje s přihlédnutím k ochraně veřejných zájmů ve vztahu k prostupnosti krajiny vymezit zastavitelnou plochu bydlení BI viz. zákres níže:

Plocha byla zahrnuta do stabilizovaných ploch BI a toto bylo projednáno bezkonfliktně na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 38

Podatel: Běgoň Jan a Běgoňová Marie, K Haltýřům 267, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: V případě výstavby cyklistícké stezky týkající se p.č. 217/19 až p.č. 216 a 201 bude přerušen stávající vod. Řád k našemu rod. Domu č. 267, je to jediný zdroj naší pitné vody. Všechy naše studny byly znehodnoceny vadnou železitou vodou. Vod. Řád je uložen v hloubce 80cm vede pčes č.p. 217/18, 217/17 až k domu čp. 267.

Nesouhlasíme s výstavbou cyklostezky na naší parcele p.č. 217/10 K. Ú. Šenov. Jednalo by se likvidaci drenáže od RD. Od rd. 267 a parcely č.p. 217/10 K.Ú. Šenov. Náš rodinný dům č. 267 je z roku 1887, cihlové základy.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Územní plán je koncepční dokument a v rámci koncepce dopravy je mu uloženo i navrhovat síť cyklostezek a cyklotras. To, jakým způsobem bude cyklostezka realizována a jakým způsobem zasáhne konkrétní vlastníky pozemků a konkrétní stávající stavby, bude předmětem podrobnější projektové dokumentace a navazujících řízení. Územnímu plánu nepřísluší s ohledem na § 43 odst. 3 stavebního zákona řešit podrobnosti, které budou předmětem územního řízení. Územní plán stanovil koncepci rozvoje dopravy včetně cyklodopravy.

Námitka č. 39

Podatel: Masný Pavel, Na Sedlácích 1638, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Na základě zveřejněného návrhu územního plánu města Šenova, jako vlastník pozemku p. č. 1523/4, uplatňuji v souladu se stavebním zákonem následující námitku:

Nesouhlasím se zařazením výše uvedeného pozemku do zóny (BI) R13. U pozemku předpokládám jeho zastavení a požaduji zachování možnosti zástavby jako je v současném podobě územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1523/4 v k. ú. Šenov u Ostravy se dle platného územního plánu nachází v zóně urbanizované smíšené. Pozemek se nachází v okrajové části územní rezervy R13 pro využití (BI). Pozemek p. č. 1523/4 v k. ú. Šenov u Ostravy byl vyjmut z plochy územní rezervy a společně s částí p. č. 1523/3, která sousedí se zastavěným územím na pozemku p. č. 1519 byl zařazen do zastavitelných ploch bydlení BI (plocha č. 61).

S ohledem na veřejné zájmy se jeví tento záměr jako nekonfliktní.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 40

Podatel: Dedek Rostislav, Železničářská 187/14, Kunčice, 71900 Ostrava

Kolář Jan, Startovní 1362/8, Hrabůvka, 70030 Ostrava

Tobiášová Jarmila, Rottrova 2802/4, Zábřeh, 70030 Ostrava

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Jako spoluvlastníci pozemku pare. č. 6085/5 v katastrálním území Šenov u Ostravy (762342) podáváme námitku k návrhu územního plánu Šenov, kde je pozemek zařazen do plochy se způsobem využití „plochy zemědělské", ačkoliv již v roce 2009 bylo vlastníky pozemku požádáno o změnu způsobu využití na „plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů". Tento požadavek není v návrhu zohledněn. Požadujeme nadále o změnu způsobu využití na „plochy bydlení individuální s převahou rodinných domů".

Odůvodnění: Pozemek se nachází v místě styku tří katastrálních území (Šenov, Vratimov-Horní Datyně a Ostrava Bartovice). Hranici mezi nimi tvoří místní komunikace - ul. Na Hranici a dále ul. Na Pasekách. Podél ulice Na hranici (v kat. území Šenov) je v současné době souvislá řada rodinných domů, jak dříve postavených, tak novostaveb, přerušená naším pozemkem pare. č. 6085/5. Na straně ul. Na Hranici (kat. území Horní Datyně) a dále ul. Na Pasekách je rovněž souvislá zástavba převážně nových rodinných domů.

Je tedy s podivem, že k naší připomínce (zadáno v příloze č. I k odůvodnění Územního plánu Šenov jako připomínka č.31) ze dne 13.2.2015 bylo vydáno nevyhovující stanovisko mimo jiné s odůvodněním, že území je v neurbanizované zóně. V posledních letech jsme byli jako účastníci řízení oslovováni různými institucemi v souvislosti s dobudováním kompletních sítí a žádáni o souhlasy ke stavbě sítí právě ve vztahu k ulici Na Hranici sousedící bezprostředně s předmětným pozemkem. Jak z místní znalosti, tak zejména z leteckého snímku oblasti je patrné, že v okolí probíhá či v minulosti probíhala výstavba nových RD a nejedná se tedy o nezastavenou oblast, jak je uváděno. Žádáme o opětovné přezkoumání stavu a vyhovění naší námitce.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 6085/5 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází na pozemcích zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, pro kterou platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Pozemek je dále součástí uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy. Pozemky nikdy nebyly určeny pro výstavbu a jedná se o poslední zbytky v současné době ještě neurbanizovaného území. viz. obr níže:

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 41

Podatel: Kuchař Hynek, Smrková 133/4, Šumbark, 73601 Havířov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Požaduji, aby město Šenov ve svém návrhu územního plánu změnilo p. č. 5314/3 na stavební parcelu.

Na části pozemku plánují do budoucna výstavbu samostatného rodinného domu se zahradou. Je zde možnost připojení na elektrickou energii a vodovod. Likvidace odpadní vody lze zajistit odpadním splaškovým potrubím, které je vedeno v příjezdové komunikaci.

V roce 2008 - umožněna výstavba kanalizace městu Šenov na základě požadavku města Šenov (uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene).

V roce 2009 - podán návrh na pořízení změny územního plánu (bez vyjádření).

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 5314/3 v k. ú. Šenov u Ostravy je nově zahrnut do ploch územní rezervy s budoucím využitím BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů – R17.

Vlastník pozemku sám uvádí, že výstavbu plánuje v budoucnu, územní rezerva zajistí, že území nebude ničím, co by ohrozilo budoucí výstavbu znehodnoceno. Až budou z větší části zastavěny ostatní zastavitelné plochy pro bydlení, bude územní rezerva změnou územního plánu převedena do návrhových ploch pro bydlení.

Vymezením územní rezervy nedojde k ohrožení veřejných zájmů v území.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

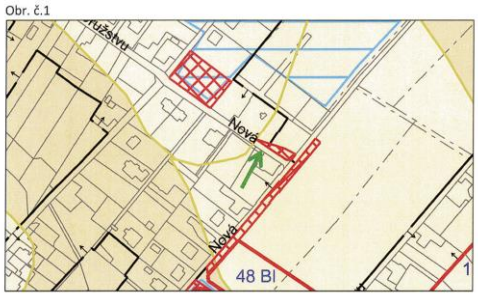
Námitka č. 42

Podatel: Ustohal Daniel Ing. a Ustohalová Martina Bc., Modrá 552, 73541 Petřvald

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Ne, realizaci záboru veřejného prostranství na budoucí parcele 2415/3 (vzniklé znázorněné zelenou šipkou na obrázku č.l.

Obr. č.1



Tento zábor omezuje naše vlastnická práva k dané parcele. Dle podkladů bude sloužit zábor k rozšíření stávající komunikace. Toto rozšíření má sloužit k zvětšení poloměru zatáčky pro průjezd autobusu apod.. Vzhledem k tomu, že ostatní křižovatky v této zastavěné části mají obdobný i menší poloměr, vidíme tento zábor jako neopodstatněný.

Pokud by to bylo nutné tak by se dal (dle našeho názoru) poloměr zatáčky realizovat na parcele 2505/15 (volné prostranství) viz. červeně naznačeno na obrázku č.2, kde nebude rozšíření zasahovat do oplocené parcely č. 2415/3, která slouží jako zahrada k rodinnému domu a zábor by tak výrazně omezil její využitelný prostor.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 2415/3 v k. ú. Šenov u Ostravy byl zrušen návrh ploch veřejných prostranství PV a pozemek bude celý zahrnut do ploch zastavitelných BI. Návrh veřejného prostranství není v územním plánu odůvodněn. Touto úpravou nedojde k narušení veřejných zájmů v území.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 43

Podatel: Kuchař Jan Ing., Polní 1809, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Žádám o zařazení p. č. 2422/23, 2422/24, 2422/26, 2422/5, 2417/2, 2419/2, 2420/2 do zastavitelných ploch (územní rezerva) v návrhu územního plánu Šenov.

1. Sousední pozemky jsou zastavěné rodinnými domy.
2. V blízkosti uvedených parcel se nachází zastávka MHD – možnost dopravy dětí do škol. 3, pozemky
3. Jsou snadno napojitelné na inženýrské sítě.
4. Příjezd k pozemků je po veřejné komunikaci.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 2422/23, 2422/24, 2422/26, 2422/5, 2417/2, 2419/2 a 2420/2 vše v k. ú. Šenov u Ostravy jsou nově zahrnuty do plochy územní rezervy s budoucím využitím BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů – R14.

Vymezením územní rezervy nedojde k ohrožení veřejných zájmů v území.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 44

Podatel: Revenda Jan a Revendová Jiřina, Na Sedlácích 611, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky:

1)

Nesouhlasíme s vytvořením plochy veřejného prostranství a komunikace severně nad rodinným domem číslo popisné 611 - pozemek p. č. 2905 a okolní navazující pozemky. Pozemky jsou využité jako zemědělská půda a lesní pozemky a odmítáme jejich změnu využití. Zároveň odmítáme, aby v navazujících lesních plochách byly vybudovány pěší trasy, odmítáme veřejné využití lesních pozemků. V návrhu nového územního plánu požadujeme převzetí využití ploch dle stávající podoby územního plánu.

2)

Nesouhlasíme s rezervou pro komunikaci, která zasahuje do pozemku p. č. 3444, vedenou rovnoběžně s místní komunikací Na Sedlácích. Takto umístěná komunikace postrádá jakoukoliv logiku, neboť je umístěna jen několik desítek metrů od stávající místní komunikace. V územním plánu požadujeme její vypuštění.

3)

Nesouhlasíme s rozdělením území v lokalitě Linečník, pozemek p. č. 2886/118 a okolní. Navržené řešení je pro lokalitu nesystematické. V návrhu nového územního plánu požadujeme převzetí využití ploch dle stávající podoby územního plánu.

4)

Nesouhlasíme s dopravním řešením mezi ulicemi Těšínskou a Novou - pozemek p, č. 2477/10. Navržené řešení je technicky velmi obtížně proveditelné a to díky průchodu skrze vodní tok, lesní pozemek a nutnosti překonání velmi vysokého výškového rozdílu. Zároveň díky existenci okolních komunikací je neakceptovatelné provádět zásah do lesních pozemků. V návrhu nového územního plánu požadujeme převzetí využití ploch dle stávající podoby územního plánu.

5)

Pro zóny Bl Z48 a Bl Z49 a další pozemky v okolí (pozemky p. č. 2501/3, 2505/14, 2505/17, 2505/11) je v současné chvíli v souladu se stávajícím územním plánem zpracována studie, která je postoupena Magistrátu města Ostravy k registraci. Požadujeme zapracování této studie do návrhu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje v bodě 4. a 5.**

Námitce se vyhovuje částečně v bodě 3.

Námitce se nevyhovuje v bodech 1. 2.

Odůvodnění: Ad1) Pořizovatel s určeným zastupitelem původně navrhovali veřejné prostranství včetně komunikace z návrhu vypustit. K tomuto však vyslovil nesouhlasné stanovisko krajský úřad MSK, odbor územního plánování a stavebního řádu, který konstatoval, že pořizovatel nezohlednil při vyhodnocování námitky Zásady územního rozvoje MSK, kde pro rozvojovou oblast OB 2 Ostrava je stanoveno, že „V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně“.

Na základě tohoto stanoviska pořizovatel prověřil stav veřejných prostranství v předmětném území a musel konstatovat, že skutečně Územní plán Šenov v tomto případě nemůže prokázat splnění požadavku ze ZÚR MSK, neboť území je zastavěno a veřejné prostranství v něm chybí, není tedy možné prokázat, že veřejné prostranství na předmětném pozemku může být bez náhrady zrušeno. Náhradu totiž není možné vhodně realizovat.

Konkrétní využití pozemků je vždy věcí vlastníka. Obecně stavební zákona i dle ust. § 18 odst. 5 umožňuje v nezastavěném území (tedy i na lesních a zemědělských pozemcích) určité činnosti, které pokud by je územní plán zakázal, musel by najít jiný veřejný účel, který zde převažuje. Za jiný veřejný zájem nelze považovat nesouhlas fyzických osob.

Ad2) Jedná se o stěžejní koncepční návrh dopravního propojení v rámci města Šenov, který má zajistit kvalitní dopravní obsluhu území. Je to jedna z priorit územního plánu. Dořešení prostoru Na Sedlácích (plochy smíšené centrální) a dostavba podružných center (Václavovická, Frýdecká – Nad Lapačkou, v budoucnosti i Linečník - Těšínská). Úpravy budou znamenat kvantitativní i kvalitativní změnu, tím bude vyřešena společenská potřeba a posílen pilíř soudržnosti obyvatel.

Ad3) Vypustit návrh územních rezerv v lokalitě Linečník a převzít návrh zóny urbanizované – bydlení individuálního dle platného územního plánu nelze úplně, neboť nejvýznamnější negativní kumulativní a synergické vlivy byly identifikovány u ploch Z305 a Z306 v lokalitě Linečník, z důvodu značné výměry ploch, jejich situování na zemědělské půdě a zastavění velké rozlohy dosud volné krajiny (byť navazující

na stávající zastavitelné plochy). Dle požadavků na ochranu lokality Linečník z hlediska ochrany ZPF byly návrhové plochy občanského vybavení přesunuty do územních rezerv. Obráceně, vzhledem k územní studii, která je v současné době řešena podél ulice Do Dědiny, byla část ploch územních rezerv pro výstavbu RD převedena do návrhu. Nová zástavba je přednostně situována v severní části města, v hojných prolukách Šenova. Větší souvislou nezastavěnou plochou, zemědělsky využívanou je lokalita Linečník a V Dědině, tato lokalita je z návrhových ploch pro výstavbu rodinných domů v novém ÚP Šenova z větší části vypuštěna (je převedena do územních rezerv). Stavět zde bude možné až po vyčerpání všech návrhových ploch, které umožňují dostatečný nárůst počtu obyvatel města (na cca 7 600 obyvatel ze současných cca 6 340). Zastavitelné plochy jsou navrhovány podél ulice Do Dědiny, důvodem je, že na tyto plochy byly zpracovány územní studie, které byly zapsány do evidence územně plánovací činnosti. Dále byly v souladu s dosud platným ÚP a s požadavkem města navrhovány k zástavbě i ostatní plochy v Lokalitě Linečník, které byly po aktualizaci SEA převedeny do územních rezerv.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Ad4) Vypuštěn návrh dopravního řešení mezi ulicemi Těšínskou a Novou. Nahrazen územní rezervou pro nové zaústění ulice K Hájence do ulice Těšínské.

Ad5) Do návrhu ÚP převzato řešení z evidované územní studie na pozemcích p. č. 2501/3, 2505/14, 2505/17 a 2505/11. Převzato a etapizováno, severní část lokality K Potoku byla zakreslena jako územní rezerva s ohledem na celistvost ploch ZPF (plochy č. 48, R15).

Námitka č. 45

Podatel: Král Tomáš, Pod Křižovatkou 1444, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Na základě veřejného projednání územního plánu dne 3.5.2017 v Senově, jako vlastník níže uvedených parcel, podávám tímto námitky k návrhu územního plánu Města Šenov (dále jen „ÚP"), uplatněné podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Jedná se o pozemky par. č. 4124, 4125/1, 4126 s budovou 4125/2, katastrální území 762342 Šenov u Ostravy v mém vlastnictví dle listu vlastnictví LV č. 1021, dle přiloženého výpisu.

Jedná se o tyto připomínky:

a) V návrhu ÚP je část uvedených parcel vedena jako plocha „zeleně přírodního charakteru -plochy stabilizované", což je v rozporu se současným stavem užívání. Plocha je udržovanou zahradou s ovocnými stromy a plochou pro pěstování zeleniny. Nenaplňuje tedy parametry přírodní zeleně, dle textové části řešení ÚP 1.6.2.9.3 Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Naopak naplňuje definici 1.6.2.9.2 Plochy zeleně soukromé (ZS).

Dále v současnosti zpracováváme projekt ČOV pro likvidaci odpadních vod ze stávající stavby, jelikož vybudování veřejné kanalizace městem Šenov, není této lokalitě uvažována z důvodu finanční a technické náročnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že se nacházíme v blízkosti vodního toku, je požadováno odborem ŽP MMO, vypouštění vyčištěných odpadních vod do tohoto toku. Pokud bude plocha pozemku uvedena jako Zeleň přírodní, bude v rozporu s ÚP umístění ČOV v této ploše.

Z výše uvedených důvodů žádám v ÚP o změnu využití plochy ze zeleně přírodního charakteru (ZP) na plochy zeleně soukromé {ZS) dle přiloženého nákresu v souladu se stávajícím stavem.

b) Žádám o úpravu hranice plochy bydlení individuální (BI) dle přiložené ho nákresu. Dle vyjádření autorky ÚP na veřejném projednání, je hranice plochy BI stanovena íinií aktivní zóny záplavového území. Z návrhu ÚP ovšem vyplývá, že pozemky v mém vlastnictví, jsou snad jediné, které jsou takto omezeny (viz. např. plochy BI v aktivní zóně v ul. Březůvka)

Omezení činností v aktivní zóně záplavového území dostatečně stanovuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) § 67. Po případné úpravě hranice aktivní zóny by tato plocha nebyla využitelná z důvodu rozporu s územním plánem.

Z výše uvedených důvodů žádám o změnu hranice plochy bydlení individuální (BI), na spojnici lomových bodů parcel 4130/1 a 4121/2 dle přiloženého nákresu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Plocha BI na částech pozemků p. č. 4124, 4125/1 (zde je již umístěn objekt) a 4126 byla vymezena po hranici aktivní zóny záplavového území. Zbylé části pozemků byly zahrnuty do ploch ZS – zeleň soukromá s výjimkou ploch ÚSES v sousedství vodního toku, kde byly ponechány plochy ZP – zeleň přírodní.

Touto úpravou nedochází k ohrožení veřejných zájmů v území.

Úpravy byly projednány na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 46

Podatel: Žváčková Kamila, Obvodová 1069/15, 73932 Vratimov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Žádám, aby město Šenov zapracovalo do návrhu územního plánu změnu využití p. č. 5314/8 pro výstavbu RD. Budoucí objekt je možné napojit na IS a komunikaci.

Svou námitku podávám z toho důvodu, že město Šenov vypracovalo studii na část města Volenství, kde se do budoucna plánuje výstavba velkého množství rodinných domů.

Stávající stavební pozemky a pozemky s ornou půdou v zabydlených oblastech s inženýrskými sítěmi a kanalizací se stahují zpět na ornou půdu, anebo se povolit nemohou s odůvodněním, že je již v Senově nadbytek ploch pro výstavbu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 5314/8 v k. ú. Šenov u Ostravy bude nově zahrnut do ploch územní rezervy s budoucím využitím BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů.

Územní rezerva zajistí, že území nebude ničím, co by ohrozilo budoucí výstavbu znehodnoceno. Až budou z větší části zastavěny ostatní zastavitelné plochy pro bydlení, bude územní rezerva změnou územního plánu převedena do návrhových ploch pro bydlení.

Vymezením územní rezervy nedojde k ohrožení veřejných zájmů v území.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Pozemek zahrnout čistě do ploch zastavitelných nelze, neboť cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně nezastavěného území. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 47

Podatel: Bystroňová Miluše, K Hájence 393, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Vlastník je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2089/37, orná půda, o výměře 235óm2, a pozemku p. č. 2112/2, orná půda, o výměře 1015m2 v kat. ú. Šenov u Ostravy, obci Šenov. Oba pozemky jsou dlouhodobě v rodovém majetku vlastníka. Návrh nového územního plánu však způsob využití plochy pozemků mění, a to nově na plochy NZ — plochy zemědělské.

Vlastník tímto namítá že:

Návrh územního plánu Šenov v rozsahu plochy pozemku p.č. 2089/37, orná půda, o výměře 2356m2, a pozemku p.č. 2112/2, orná půda, o výměře 1015m2, v kat. ú. Šenov u Ostravy, obci Šenov, které jsou nově vymezeny jako plochy NZ - plochy zemědělské

- v rozporu s principem proporcionality a
- v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, zejména pak ustanovením § 18, zasahuje do jeho vlastnického práva k pozemku p.č. 2089/37, orná půda, o výměře 2356m3, a pozemku p.č. 2112/2, orná půda, o výměře 1015m- v kat. ú. Šenov u Ostravy, obci Šenov.

Vlastník s ohledem na uvedené žádá, aby způsob využití plochy pozemku p.č. 2089/37, orná půda, o výměře 2356m2, a pozemku p. č. 2112/2, orná půda, o výměře 1015m2 v kat. ú. Šenov u Ostravy, obci Šenov, byl nadále územním plánem Šenov vymezen jako plocha zastavitelná, plocha BI — Bydlení individuální.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 2089/37 a 2112/2 v k. ú. Šenov u Ostravy byly v návrhu pro opakované veřejné projednání zařazeny do zastavitelných ploch BI (plocha č. 302). Na základě nesouhlasného stanoviska a po dohodovacím jednání s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu byly z návrhu ÚP vypuštěny, neboť pozemky leží na kvalitní zemědělské půdě II. třídy ochrany a ploch pro výstavbu RD je v území Šenova nadbytek. Z urbanistického hlediska jsou pozemky součástí vnitrobloku mezi ulicemi Dlouhou a V Družstvu, zástavba vnitrobloku by měla být řešena komplexně, nikoliv po částech. Plochy jsou dále zasaženy řadou limitů využití území, jsou přes ně např. vedeny trasy venkovních vedení VN a VVN s jejich ochrannými pásmy, které je nutno respektovat.

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

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

Zde je opět je nutné konstatovat, že 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. Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Veřejný zájem je zde deklarován jednoznačně, neboť se v případě pozemků jedná kvalitní půdy II. třídy ochrany. Dále je zde jednoznačný veřejný zájem na ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy ve veřejném zájmu je nutné chránit nezastavěné území a krajinu, jako

podstatnou složku prostředí života obyvatel. Tedy ochrana veřejných zájmů zde převažuje významným způsobem zájmy soukromé.

Není možné vnímat neproporcionálně to, že se plně nevyhoví vlastníkovi v jeho záměrech na výstavbu. Vlastník může pozemek užívat jako doposud v tom mu územní plán nikterak nebrání.

Námitka č. 48

Podatel: GAWLICZEK s.r.o., Hlavní 12, 73934 Šenov

Ze dne 9. 5. 2017

Předmět námitky: Zřízení záboru je v rozpozu s ustanovením § 18 zákona č. 183/2006 Sb. pro absenci veřejného zájmu na stanoveném způsobu využití plochy (v případě, že plocha bude například vymezena jako plocha veřejného prostranství).

Výše uvedené parcely slouží jako okrasná zahrada pro restauraci Horakůvka, tvořící s uvedenými pozemky nedílný celek.

Zahrada je používána pro svatební obřady a jiné slavnostní příležitost. V letech 2015/2016 prošla nákladnou rekonstrukcí.

Zřízením záboru ZPF - zábor pro veřejná prostranství na výše uvedených pozemcích by došlo výraznému zásahu do práva užívání námi vlastněných pozemků.

Své odůvodnění opíráme o výňatek z judikatury Nejvyššího správního soudu (citujeme):

"Plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel povinen vymezovat primárně na pozemcích obce. V případě, že taková plocha např. veřejného prostranství nebude moci. být takto vymezena, musí pořizovatel postupovat tak, aby bylo co nejméně zasaženo do vlastnických práv dotčených subjektů. Dle výše uvedeného názoru by měl proto pořizovatel stanovoval tyto plochy tak, že budou vymezovány na pozemcích s nejnižší hodnotou. Nelze považovat za souladný s principem proporcionality postup, kdy dojde změnou způsobu využití pozemku ke sníženi jeho pozemkově renty, pokud se v bezprostřední blízkosti nachází pozemek, jehož renta by fakticky žádným způsobem snížena nebyla. "

Ve znění této judikatury lze zřídit zábor pro veřejná prostranství na pozemcích pare.č.3388/1, parc.č.3388/2 a parc.č. 3388/5 (varianta A), jejichž renta by tímto záborem fakticky žádným způsobem snížena nebyla, jelikož parcely jsou vedeny jako ostatní plocha, která jez části využívána jako přístupová komunikace ke garážím a 60% uvedené plochy jev majetku státu. K dotčení soukromého majetku by tak došlo pouze na cca 40m, oproti navrhované trase v délce lOOm!

Dále je možno zřídit uvažovaný zábor pro veřejná prostranství také na pozemku parc.č.3388/4 (varianta B) vedeném jako ostatní plocha (sousední parcela). Uvedené parcely se nachází v bezprostřední blízkosti území dotčeného námitkou; severně. Viz příloha 1 a.

Zřízení záboru je y přímém rozporu s ochranou ZPF.

Přestože NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠENOV na mnoha místech deklaruje jako prioritu ochranu ZPF, v případě dotčených pozemků navrhuje neodůvodněný a zbytečný zábor cca 1.500m2. Pozemky dotčené námitkou spadají do 2.třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Zatímco výše uvedené parcely v těsném sousedství parc.č.3388/1, parc.č. 3388/2 a parc.č.3388/5 a alternativně parc.č.3388/4 nemají evidované BPEJ a plně vyhovují zamýšlenému záměru vybudování vodovodu i případné pěší stezky. Viz příloha 1b.

Na základě výše uvedených faktů a s podporou judikatury Nejvyššího správního soudu jsme připraveni se proti zřízení záboru ZPF - zábor pro veřejná prostranství na dotčených pozemcích bránit všemi dostupnými právními způsoby.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce č. 1 se navrhuje vyhovět**

Námitce č. 2 se navrhuje vyhovět

Námitce č. 3 se navrhuje vyhovět

Námitce č. 4 se navrhuje vyhovět

Odůvodnění: Ad1. Pozemky p. č. 46 a 3391 v k. ú. Šenov byly zahrnuty do ploch SM – ploch smíšených obytných městských. Návrh veřejného prostranství s pěším chodníkem byl přesunut na pozemek p. č. 3388/4.

Ad2. Návrh vodovodního řadu byl přesunut na pozemek p. č. 3388/4.

Ad3. Návrh veřejně prospěšné stavby vodovodu VT01 byl přesunut na pozemek p. č. 3388/4.

Ad4. Návrh pěší trasy byl přesunut na pozemek p. č. 3388/4.

Úpravy byly projednány na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 49

Podatel: Šebesta Jaromír Ing. a Šebestová Jana, Hornosušská 1440/6c, Prostřední Suchá, 73564 Havířov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Podáváme tímto námitku k návrhu územního plánu města Šenov, konkrétně námitku k zařazení pozemků pare. č. 2685, 2686, 2687, 2688 a 2689, vše katastrální území Šenov u Ostravy, které jsou v našem společném jmění (kupní smlouva ze dne 5. 11. 1981, sepsaná formou notářského zápisu NZ 1380/81) mezi paní Libuší Spratkovou a manž. Janou a Ing. Jaromírem Šebestovými), viz 5 příloh - informací o pozemcích pare. č. 2685, 2686, 2687, 2688 a 2689, mezi pozemky soukromé zeleně.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Na základě podkladů doložených vlastníky pozemků p. č. 2685, 2686, 2687, 2688 a 2689 v k. ú. Šenov u Ostravy se pořizovatel rozhodl námitce v celém rozsahu vyhovět, neboť je evidentní, že skutečně v území proběhly takové činnosti, které není možné při tvorbě územního plánu opomenout. Pozemky se nacházejí na styku s městskou zástavbou území Havířova. V tomto území je vhodné zástavbu zahustit. Nacházejí se na nižších třídách ochrany zemědělského půdního fondu a není zde předpoklad narušení ani dalších veřejných zájmů.

Pozemky p. č. 2685, 2686, 2687, 2688 a 2689 v k. ú. Šenov u Ostravy byly zařazeny do ploch zastavitelných BI (plocha č. 303).

Námitka č. 50

Podatel: Šefránková Ivana Ing., Lipová 1503, 73934 Šenov

Šefránek Zdeněk Ing., Lipová 1503, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Územní dotčené námitkou: p. č. 2861/5 a 2861/4 v k. ú. Šenov u Ostravy.

Nesouhlasíme s propojením ulic Do Dědiny s ulicí U Mlýna a vytvořením nové komunikační spojky v aktuálním návrhu ÚP. Tyto plochy jsou součástí zastavitelneho území v našem městě. Tato nově vzniklá komunikace pouze znehodnotí stávající pozemky a je jen spojnicí mezi vedlejšími cestami, které odklon dopravy neřeší.

Odůvodnění:

Pozemek 2861/5 jsem získala jako součást darovací smlouvy jíž v roce 1996, pozemek 2861/4 zakoupil manžel v roce 2009. Tato půda a další pozemky, které vlastníme na ulici Do Dědiny jsou součástí naší rodiny po několik generací. Na základě těchto skutečností jsme dali podnět k vypracování ÚZEMNÍ STUDIE - V DĚDINĚ 2. ETAPA ,která byla schválena v únoru 2015 a námi financována. Objednavatelem bylo město Šenov, pořizovatelem Magistrát města Ostravy. V přiložené projektové dokumentaci není ani na jednom z výkresů zakreslená spojnice mezi ulice Do Dědiny a U Mlýna. Je až zarážejí, že navazující ÚZEMNÍ STUDIE Č. 3, která v té době nebyla schválena, nerespektuje uzemní celistvost daného území a stávajících pozemků určených k výstavbě. Tato spojnice mezi ulicemi znehodnocuje již nabyté pozemky a způsobuje nám i nemalou peněžní ztrátu. Na vlastní náklady nechal manžel vypracovat projekt „PRODLOUŽENÍ VODOVODU ŠENOV, ul. Do Dědiny" a ten byl 3/2017 schválen a nyní budeme tento projekt na vlastní náklady realizovat. V řešení je i dodávka elektřina k pozemkům na ulici Do Dědiny.

Vzhledem k těmto skutečnostem nemůžeme s návrhem ÚP souhlasit, veškeré komunikace by měly směřovat na hlavní komunikační spojky (ul. Těšínská) a tato spojnice neuváženě zasahuje do našich pozemků.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 2861/4 a 2861/5 v k. ú. Šenov u Ostravy byly zahrnuty do zastavitelných ploch SM – plochy smíšené obytné městské (plocha č. 148). Bylo vypuštěno propojení ulic U Mlýnů a Do Dědiny. Jiný adekvátní způsob propojení nebyl nalezen a je snížena průchodnost územím.

Tato úprava je možná, nedochází zde k ohrožení veřejných zájmů v území a úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 51

Podatel: Pánov Jaroslav a Pánová Marie, Václavovická 530, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Na daném pozemku se žádná komunikace nenachází a nikdy v minulosti nebyla žádná taková stavba na tomto pozemku povolena. V platném nynějším Územním plánu i v návrhu ÚP2015 je plochou zastavěnou stabilizovanou. V katastru nemovitosti je vedena jako trvalý trávní porost. Tvarem je úzká, dlouhá a v minulosti sloužila k výsadbě ovocných stromů tzv. slivník, což mylně vede k domněnce, že se jedná o komunikaci. Parcela č. 5991 navazuje přímo na zastavěnou plochu rodinného domu 530 parcela č. 5986, zahrady parcela č. 5987, zahrady parcela č. 5988 a orná půda parcela č. 5990 a je parcelou sjednocující všech uvedených ploch v jeden celek. Je využívaná jako obytná zahrada. Podél silnice Václavovická je společný plot pro pozemek parcela č. 5991 a 5987.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Dle údajů v katastru nemovitostí a stavu v území se skutečně žádná stávající komunikace ani veřejný prostor na pozemku p. č. 5991 nenachází.

Návrh územního plánu byl upraven a pozemek byl zahrnut do ploch stabilizovaných BI. Obsluha plochy Z79 bude navržena jiným způsobem.

Tato úprava je možná, nedochází zde k ohrožení veřejných zájmů v území a úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 52

Podatel: Bálint Lubomír a Bálintová Renata, Dlouhá třída 1406/52, Podlesí, 73601 Havířov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Všechny okolní a navazující pozemky jsou plochy s funkčním využitím „Plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů", náš pozemek je napojen na komunikaci, v těsné blízkostí je napojení na inženýrské sítě, vedou tudy nové rozvody kanalizace. Pozemek se nachází v souvislé řadě pozemků, na kterých již jsou vystavěny rodinné domy a ponecháním našeho pozemku v ploše umožňující výstavbu rodinného domu by nedošlo k narušení harmonického uspořádání území. Navrhujeme proto pozemek číslo 4148/6 navrhnout do plochy se způsobem využití „Plochy bydlení individuální s převahou rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 4148/6 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází v hojně zastavěném území. Těžko by se zde hledala opora v ochraně veřejných zájmů, takového typu, aby zde převážila nad zájmem soukromým postavit zde rodinný dům.

Pozemek p. č. 4148/6 v k. ú. Šenov u Ostravy byl vymezen jako zastavitelná plocha BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů + doplněny další navazující pozemky (plocha č. 104).

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 53

Podatel: Římskokatolická farnost Šenov u Ostravy, Kostelní 129, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Dle návrhu nového územního plánuje pozemek parcelní číslo 173 zařazen do plochy ZP -plochy zeleně přírodního charakteru. Z textové části není jasné, zda je možné pozemek užívat tak jako dosud k zemědělskému využití.

Pozemky parcelní číslo 174 a 175 jsou dle návrhu nového územního plánu zařazené do plochy OV - Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost. Pozemky chceme i nadále využívat k zemědělským účelům.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 173, 174 a 175 v k. ú. Šenov u Ostravy byly zařazeny do ploch NZ – ploch zemědělských. Návrh plochy OV Z133 byl převeden do územních rezerv vzhledem k rozsahu navrhované zástavby v celém městě Šenově a nedostatečné vybavenosti na území města (plocha č. R16). Jedná se o koncepční záměr na rozšíření centra města. Pozemky však je možné i nadále využívat k zemědělským účelům.

Tato úprava byla možná, dochází zde k podpoře veřejných zájmů na úseku ochrany ZPF a nezastavěného území a úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 54

Podatel: Nowak Jerzy Ing., Škrbeňská 1751, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jsem vlastníkem pozemku pare. č. 4262/4 v kat. území Šenov u Ostravy, Větší část tohoto pozemku je oplocena, je součástí zahrady vedle rodinného domu a v návrhu Územního plánu je zařazena do plochy ZS (zeleň soukromá) a do plochy Bl {bydlení individuální). Jižní část pozemku - pruh o šířce cca 8 - 10 m podél vodního toku Dolní Datyňka - není oplocena z důvodu vymezeného záplavového území.

V návrhu Územního plánu je tato jižní (neoplocená) část pozemku zahrnuta do plochy ZP (zeleň přírodní), a zároveň do nově navržené plochy ÚSES, označené jako MBK 6.

S navrženým začleněním jižní části pozemku do plochy ZP a do MBK 6 zásadně nesouhlasím,

Podle Textové části odůvodnění návrhu Územního plánu „Plochy zeleně přírodního charakteru jsou specifické plochy odvozené od ploch přírodních. Tyto plochy ale nepožívají žádné zákonné ochrany, nejsou ani biocentry (ale jsou biokoridory, interakčními prvky nebo prvky retenčními - protipovodňovými), vymezeny byly z důvodů ochrany trvalé vegetace v ekologicky nestabilní krajině a možnosti jejího doplněni, pro vyjádření koncepce uspořádání krajiny a ochranu krajinného rázu".

Jsem nucen konstatovat, že předmětná část pozemku pare. č, 4262/4 nesplňuje tuto definici.

Předmětné území bylo a je využíváno jako louka, je cca 2x ročně sečeno a udržováno obdobně, jako oplocená část zahrady. V katastru nemovitosti je pozemek veden jako trvalý travní porost. Podél toku Dolní Datyňka je vymezeno záplavové území, nelze zde tedy vybudovat oplocení ani stavby individuálního charakteru, což považuji za zcela dostatečný způsob ochrany území.

Pokud bylo záměrem autorů Územního plánu zajistit podél toku migrační prostupnost, pak tato je zajištěna již dnes minimálně v rozsahu vymezeného záplavového území. Pokud však toto území bude nově zařazeno do plochy Zeleň přírodní (ZP) a ještě navíc do legislativně stanoveného biokoridoru, pak bude prakticky znemožněno jakékoliv jeho hospodářské využívání. Například výsadba několika ovocných stromů nebo využití jako pastvina pro ovce jíž bude v rozporu s Územním plánem (hlavním využitím je zachování a rozvoj přírodních hodnot území, přípustným využitím plochy dřevinné a bylinné vegetace přírodního charakteru, tedy nejlépe nesečené). Mimoto dojde k nesmyslnému rozdělení pozemku pare. č. 4262/4 do celkem 3 částí s rozdílným způsobem využiti a rovněž ke snížení bonity tohoto pozemku, který v současnosti je zastaven ve prospěch Hypoteční banky.

Omezení stávajícího způsobu využívání pozemku považuji za neopodstatněný zásah do vlastnických práv. Jak již jsem uvedl, funkci migračního koridoru jižní část pozemku plni již v současnosti a tato úloha neni ani do budoucna ohrožena.

Domnívám se, že je-li veřejným zájmem vymezovat plochy ÚSES i na soukromých pozemcích a omezovat na nich výkon vlastnických práv, pak by takové plochy měly být obcí nebo příslušnou státní složkou v předstihu vykoupeny.

Navrhuji, aby zájmová (jižní část) pozemku pare. č. 4262/4 byla zařazena do plochy ZS (zeleň soukromá), příp. NZ (plocha zemědělská) a aby hranice MBK 6 kopírovala hranici pozemku vodního toku Dolní Datyňky, tj., aby vymezený biokoridor nezasahoval do jižní části předmětného pozemku. Upozorňuji, že ani západně sousedící pozemky pare. č, 4262/1 a 4256 (jejichž části jsou rovněž zařazeny do ploch ZP a MBK 6) nemají v současnosti charakter přírodního území a pravidelně jsou sečeny na tzv. anglický trávník.

Připomínka

V návrhu Územního plánu schází určení ploch, ve kterých by bylo možné vystavět objekty a oplocení pro chov drobných hospodářských zvířat (např. kurníky, výběhy, přístřešky, stavby pro ustájení, včelíny apod.). Chov hospodářských zvířat sice částečně umožňuji plochy zemědělské (NZ), ale pouze bez trvalého oplocení.

Navrhuji, aby stavby pro chov domácích hospodářských zvířat byly doplněny do vybraných funkčních ploch, minimálně do ploch ZS (zeleň soukromá).

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Návrh územního plánu na pozemku p. č. 4262/4 v k. ú. Šenov u Ostravy naprosto odpovídá stavu v území, kdy část pozemku je zařazena do ploch ZS – zeleně soukromé. Pouze jižní část pozemku, která navazuje na vodní tok Dolní Datyňka je zařazena do ploch ZP – zeleň přírodního charakteru, což naprosto odpovídá tomu, aby byly v územním plánu zajištěny podmínky pro ochranu jednak vodního toku včetně stanoveného záplavového území a jednak zajištěna funkce existujícího a funkčního místního biokoridoru MBK 6, který je vázán na vodní tok a který zajišťuje propojení prvků územního systému ekologické stability v území.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

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 přírodu, krajinu a vodní tok, jako významný krajinný prvek, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona, dále také záplavového území a prvky územního systému ekologické stability.

K připomínce, která je součástí námitky, pořizovatel konstatuje, že pokud chov hospodářských zvířat není z ploch výslovně vyloučen, je povolen, a to s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Územní plán v této části koncepčně odpovídá § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Námitka č. 55

Podatelé: Bernatíková Jana, Datyňská 649, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Žádám o pořízení zrněny územního plánu obce Šenov na pozemcích p. č. 3238/1 a 3237 v k.ú. Šenov u Ostravy, která spočívá ve zrušení veřejně prospěšné stavby komunikace-(cyklostezka), která zatím není provedena. V budoucnu navíc jako vlastník daného pozemku nedám souhlas s jakoukoli výstavbou cyklostezky na svém pozemku. Dle platného územního plánu jsou pozemky zařazené v zóně U-BI, která je určena k individuálnímu bydlení, Na pozemku p. č, 3238/1 je v terénu provedena stávající stavba komunikace (příjezdová cesta), která vede k rodinnému domu čp. 1258, jako jediný přístup (viz. přiložená katastrální mapa). Pokud by se ještě navíc zrealizovala plánovaná cyklostezka, byl by pozemek natolik zúžen, že by nebylo možné umístit na něm stavbu rodinného domu a tím by bylo znemožněno využití pozemku pro plánovaný účel v souladu se schváleným územním plánem. Pozemek by byl znehodnocen pro plánovaný účel. V současné době je pozemek zatravněn a není nijak využíván. Pozemek chci využít na stavbu svého rodinného domu, kde na sousední parcele je rodinný dům naší rodiny (č. p. 760). Plánovaná cyklostezka nám náš plán zrealizovat nedovoluje.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje, je bezpředmětná.**

Odůvodnění: Na pozemcích p. č. 3238/1 a 3237 není navržena žádná veřejně prospěšná stavba cyklostezky. Tato je vedena na pozemku p. č. 1816/21 v k. ú. Šenov u Ostravy, která je ve vlastnictví města Šenov.

K zásahům do soukromých zájmů zde nedochází. V dalších stupních projektové přípravy cyklostezky a povolovacích procesů budou vlastníci pozemků dotčeni tímto záměrem moci uplatňovat své námitky jako účastníci řízení.

Námitka č. 56

Podatel: Kolba Pavel, Moravská 407/8, Šumbark, 73601 Havířov

Kolbová Zdenka, Kaštanová 687, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Dne 3.5.2017 jsme se zúčastnili veřejného projednání návrhu nového územního plánu Šenov. Byli jsme obeznámeni se záměrem rozšíření stávajícího hřbitova v blízkosti naší nemovitosti č.parc. 518,519.Z tohoto důvodu nám bylo sděleno ,že na našem pozemku není možné v budoucnu stavět. Jelikož jsme RD na adrese Kaštanová 687 s přiléhajícím velkým pozemkem na parcele č. 519 kupovali se záměrem zbudování dalšího rodinného domu pro naši rodinu. Změnou územního plánu nám bude znemožněno pozemek k tomuto účelu využít.

Tímto zákazem nám vznikne nemalá škoda, protože náš pozemek se ve své podstatě znehodnotí. Není nám známo jak je možné zakazovat ,nebo nějak omezovat záměry s naším pozemkem, když z opačné strany hřbitova, přesněji řečeno za budovou smuteční síně v posledním čase v bezprostřední blízkosti vzniklo hned několik domů a bez větších obtíží povoleno ze strany stavebního úřadu Šenov. Z morálního hlediska samozřejmě plně respektujeme rozšíření hřbitova a myslíme si ,že stavba byť v polovině našeho pozemku nijak neohrozí ,ani neomezí provoz veřejného pohřebiště, nebo jeho důstojnost a místo posledního odpočinku zemřelých. Stavba by byla jen charakterem RD pro naši rodinu ,kvůli níž jsme nemovitost i s přilehlým pozemkem parc.č.519 pořídili. Navrhuji ,aby obec Šenov zvážila svá omezení, která vzniknou v důsledku ve věci změny územního plánu. Myslíme si, pokud se nejedná o stavbu, která by zásadně ohrožovala chod a podstatu místa posledního odpočinku, nemá obec důvod omezovat či zakazovat stavbu RD na pozemku Jenž je naším výhradním majetkem.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje, neboť je bezpředmětná**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 518 a 519 v k. ú. Šenov u Ostravy jsou zahrnuty do ploch stabilizovaných s využitím BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů. Žádné omezení výstavby z návrhu územního plánu nevyplývá. Pietní ochranné pásmo hřbitova není vyhlášeno územním rozhodnutím a tedy není pro povolování výstavby závazným podkladem a omezením.

Námitka č. 57

Podatel: Sevdin Simeon, Kosmonautů 531/11, Ráj, 73401 Karviná

Vašíček Břetislav Bc., 17. listopadu 642/20, Poruba, 70800 Ostrava

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako vlastníci pozemků parc.č. 2886/4, 2867/5, 2880, 2886/36, 2886/125, 2886/126, 2886/127, 2886/150, 2886/155, 2886/156, 2886/157, 2886/158, 2886/159, 2886/160, 2886/161, 2886/162, 2886/163, 2886/164, 2886/165, 2886/166, 2886/167, 2886/168, 2886/169, 2886/170, 2886/171, 2886/172, 2886/173, 2886/174, 2886/175, 2886/176 v katastrálním území Šenov u Ostravy, obec Šenov zapsaných na LV 3671 v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava podáváme námitku proti Návrhu územního plánu obce Šenov, který byl veřejně projednán dne 3. května 2017 v části týkající se území vymezeném výše uvedenými pozemky.

Odůvodnění

Město Šenov v roce 2015 požádalo pořizovatele Magistrát město Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu o zpracování Zadání Územní studie pro lokalitu V Dědině v obci Šenov. Zadání bylo vypracováno dne 25.5.2015. Vymezené území zcela vymezuje výše uvedené území. Na základě tohoto zadání byla zpracována Ing.arch. Milenou Vítoulovou v květnu 2016 územní studie I, etapa, která byla převzata do Návrhu územního plánu vdaném území po označením plochy Z197. V květnu 2017 zpracoval Ing.arch Igor Saktor zbývající část územní studie, která po dohodě s pořizovatelem dostala označení jako III.etapa.

V Návrhu územního plánu, je část zpracována v III. etapě zařazena do plochy rezervy pro bydlení individuální R2 s částí plochy smíšené Z147a. Uváděná rezerva je pak dále podřízená zpracováním Územní studie. Na základě hospodárného využívání finančních prostředků proto požadujeme, aby byla píocha zpracována v předmětné územní studii, III. etapa zařazena jako plocha bydlení individuálního Bl s občanskou vybaveností již do projednávaného územního plánu a to nikoli podmíněně stejně tak, jako tomu je s I.etapou dle předmětného zadání. Pokud existuje možnost využití zpracované územní studie, zadané pořizovatelem, je účelné uvedené využít, neboť se již dostatečně prokázalo funkční a prostorové využití území.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Návrh územního plánu Šenov byl dán do souladu s evidovanými územními studiemi „Územní studie Šenov – V Dědině – 1 etapa, 2 etapa, 3 etapa“, které byly vloženy do evidence územně plánovacích podkladů dne 18. 9. 2017 (plochy č. 197, 305).

Námitka č. 58

Podatel: Guňka Jakub Ing. a Petra Guňková Ing., Sokolská 1907, 739 34 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako stávající vlastníci (LV 3568) nesouhlasíme se změnou plochy parcel, číslo 3315/2 na lokalitu záboru 2PF - zábor pro veřejná prostranství a navrhujeme začlenit k ploše Bl-plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů k parcelám čísla 3314/2, 3314/3 a 3314/4. V tomto případě tato komunikace nemusí mít statut veřejné účelové komunikace. Plocha hřiště OS-plocha občanského vybavení-tělovýchova a sport, parcelní číslo 3301/1 je přístupná ze stávajících veřejných komunikací ze tří stran a to z ulic Školní, Lipová a Sokolská. Nevidíme oprávněnou nutnost změny stávajícího stavu a tím omezení práv vlastníků a vytváření případných konfliktních situací.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 3315/2 v k. ú. Šenov u Ostravy byl zahrnut do zastavitelných ploch BI v zastavěném území (plocha č. 6), kdy i v těchto plochách je možné vybudovat komunikaci, jako přístup k pozemkům p. č. 3314/2 a 3314/3 a 3314/4.

Námitka č. 59

Podatel: Guňka Luboš Ing., Hasičská 617, 73934 Šenov

Guňková Jarmila Ing., Hasičská 617, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako stávající vlastníci (LV 1761) nesouhlasíme se změnou plochy parcel, číslo 3315/2 na lokalitu záboru ZPF - zábor pro veřejná prostranství a navrhujeme začlenit k ploše Bl-plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů k parcelám čísla 3314/2, 3314/3 a 3314/4. A to z toho důvodu, že se jedná o příjezdovou komunikaci ke dvěma rodinným domům (předpokládané zahájení stavby 2017-2018) s inženýrskými sítěmi. V tomto případě tato komunikace nemusí mít statut veřejné účelové komunikace.

Plocha hřiště OS-plocha občanského vybavení-tělovýchova a sport, parcelní číslo 3301/1 je přístupná ze stávajících veřejných komunikací ze tří stran a to z ulic Školní, Lipová a Sokolská.

Nevidíme oprávněnou nutnost změny stávajícího stavu a tím omezení práv vlastníků a vytváření případných konfliktních situací.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 3315/2 v k. ú. Šenov u Ostravy byl zahrnut do zastavitelných ploch BI v zastavěném území (plocha č. 6), kdy i v těchto plochách je možné vybudovat komunikaci, jako přístup k pozemkům p. č. 3314/2 a 3314/3 a 3314/4.

Námitka č. 60

Podatel: Havlásková Eva, K Hájence 164, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako vlastník pozemku p. č. 2157/1 v k. ú. Šenov u Ostravy uplatňuji námitku proti řešení ÚP, tedy proti zařazení pozemku do ploch ZS – plochy zeleně soukromé.

Výše uvedený pozemek jsem nabyla v manželství. Po dobu manželství jsem pozemek využívala jako sad. Síly, ale ubyly a postupně se sad stal zatravněným prostorem s občasným výskytem uschlých stromů. V letošním roce se tento prostor kompletně zplanýruje s cílem přichystat stavební parcely pro rodinné příslušníky. V současné době je parcela č. 2157/1 stále zařazena v zóně U-S, což je urbanizovaná zóna smíšená, obytná, živnostenská, venkovská, kde je možná výstavba rodinných domů. Navržené řešení územního plánu tím, že můj pozemek nevymezuje kontinuálně s platným územním plánem, jako pozemky zastavitelné zasahuje do mých práv vlastníka a v této souvislosti mi nezbývá než poukázat na ust. § 102 stavebního zákona a upozornit, že v případě změny funkčního využití budu požadovat kompenzaci vzniklé újmy.

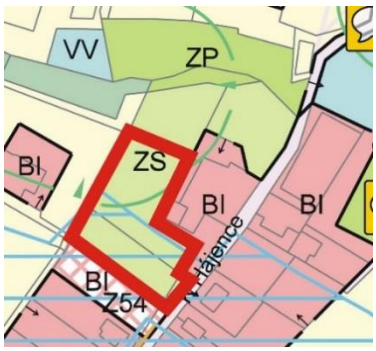
Nesouhlasím tímto s návrhem územního plánu a žádám, aby výše uvedený pozemek v k.ú Šenov byly zastavitelné i do budoucna (zařazeno jako plochy stabilizované BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů).

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Část pozemku p. č. 2157/1 v k. ú. Šenov u Ostravy byla nově přiřazena k zastavitelné ploše BI Z54 viz. zákres níže. Na sousedních pozemcích probíhá výstavba nových objektů pro bydlení, neboť celá lokalita je zahrnuta v platném územním plánu do zóny urbanizované smíšené.

Z hlediska veřejných zájmů by měla být úprava bezkonfliktní, veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa bude zajištěn tím, že zastavitelná plocha nebude vymezena až k pozemku p. č. 2258, který je součástí PUPFL.



Část pozemku p. č. 2157/1 a pozemky p. č. 2157/20, 2253/5 a 2158/5 v k. ú. Šenov u Ostravy byly nově přiřazeny k zastavitelné ploše BI č. 54 dle zákresu.

Zbylá část pozemku již vystupuje do volné krajiny a nezastavěného území. Úpravou došlo k částečnému vyhovění soukromým zájmům a zachování ochrany zbylého území.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Plně vyhovět námitce také není možné, neboť zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 přírodní krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 61

Podatel: Cependa Milan Ing., Mánesova 1138/1a, Město, 73601 Havířov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: V souladu s ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Jako vlastník pozemků pare. č. 2157/20, 2253/5 a 2158/5 vk.ú. 762342 Šenov u Ostravy, zapsaný na listu vlastnictví 3417, uplatňuji podání námitky proti řešení územního plánu Šenov, proti zařazení pozemku do ploch ZS – plochy zeleně soukromé.

Výše uvedené pozemky s právními účinky vkladu práva ke dni 21. 12. 2010 a 31. 5. 2011 (pare. č. 2253/5 a 2158/5) s právními účinky vkladu práva ke dni 20. 6. 2011, kdy byly a v současné době stále jsou zařazeny v zóně U-S, což je urbanizovaná zóna smíšená, obytná, živnostenská, venkovská, kde je možná výstavba rodinných domů. Při nabytí pozemků jsem počítal s výstavbou rodinného domu. Návrh nového územního plánu mé pozemky znehodnocuje. Navržené řešení územního plánu tím, že moje pozemky nevymezuje kontinuálně s platným územním plánem, jako pozemky zastavitelné zasahuje do mých práv vlastníka a v této souvislosti mi nezbývá než poukázat na ust. § 102 stavebního zákona a upozornit, že v případě změny funkčního využití budu požadovat kompenzaci vzniklé újmy.

Nesouhlasím tímto s návrhem územního plánu a žádám, aby výše uvedené pozemky v k.ú Šenov byly zastavitelné i do budoucna (zařazeno jako plochy stabilizované BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů).

<u>Na podporu svého návrhu fnámitky) uvádím následující skutečnosti:</u>

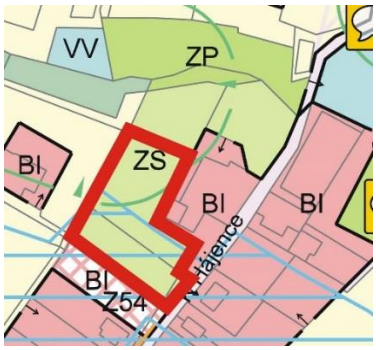
- Na pozemcích je dle stávajícího územního plánu možno výstavby rodinných domů,
- Sousední pozemky jsou ve vlastnictví mé rodiny, rád bych se stal občanem Města Šenov a byl tak se svou tříčlennou rodinou nablízku rodině v Senově,
- Pozemky jsem nabyl za účelem výstavby rodinného domu,
- Pozemky se nacházejí v zastavěné části obce,
- Pozemky jsou dostupné ze stávající veřejnou komunikací (ulice K Hájence),

- Na pozemcích je možnost napojení na vodovod, elektrické sítě (momentálně v řešení s ČEZ distribuce, a.s.),
- Pozemek je již oplocen a přichystán na stavbu rodinného domu (z důvodu zabezpečení budoucí stavby, jak ukládá nařízení vlády č. 591/2006 Sb., odst. I. přílohy č.l, jsem postavil souvislé oplocení již před samotnou realizaci).
- Kolem stávající komunikace (ulice K Hájence) je v současnosti souvislá zástavba rodinných domů, přerušena v místě, kde se nachází zmíněné pozemky. Zástavba následně opět pokračuje. Změnou územního plánu dojde k znemožnění výstavby rodinného domu a tak nežádoucí územní proluce.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 2157/20, 2253/5 a 2158/5 v k. ú. Šenov u Ostravy byly nově přiřazeny k zastavitelné ploše BI č. 54 dle zákresu. Z hlediska veřejných zájmů je úprava bezkonfliktní a byla projednána na opakovaném veřejném projednání.



Námitka č. 62

Podatel: Stolář Martin, Dělená 1650, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako spolumajitel pozemků pare. Č. 4563/4 o výměře 1784 m2, zapsán na LV č. 2844 **a** pare. č. 4563/5 o výměře 1636 m2 zapsán na LV č. 2844 v katastrálním území města Šenov u Ostravy podávám tímto:

Námitku proti návrhu nového Územního plánu města Šenov

Nahlédnutím do grafické části výkresů návrhu nového ÚP jsem zjistil, že pozemky obou výše uvedených parcelních čísel jsou nově vedeny v zóně NZ, která je v legendě graficky označena jako plocha, kde nelze realizovat výstavbu RD. S tímto zásadně nesouhlasím.

V současném územním plánu jsou tyto pozemky vedeny jako plocha, kde lze postavit RD, s tímto jsme oba tyto pozemky zakoupili před 14 lety. Cena, za něž jsme pozemky zakoupili, byla cenou tržní, odpovídající v danou dobu cenám pozemků, kde lze v Senově stavět RD. Oba pozemky sousedí přímo se stavební parcelou, kde jsme postavili dům a kde vychováváme dvě nezletilé děti (4563/3). Výhledově uvažujeme, že oba pozemky jsou naší rodinnou rezervou s dispozicí pro případné rozhodnutí našich potomků stavět zde RD. Vzhledem k navrhovanému zařazení výše jmenovaných pozemků do zóny NZ dojde k výraznému znehodnocení záměru a naší počáteční investice i rodinné vize.

Nerozumíme logice návrhu našich obou pozemků do zóny NZ, jestliže v situaci návrhu nového ÚP jsou sousední 3 parcely v plochách zastavěných, či pro zástavbu RD doporučených. Proč právě tyto naše 2 parcely ne? Přitom značně rozlehlé sousední plochy povolující výstavbu RD přirozeně navazují na naší, kde je výstavba zapovězena (NZ).

Závěrem bych chtěl deklarovat, že k oběma výše uvedeným pozemkům lze bez větších obtíží napojit tyto inženýrské sítě: (el. energie, voda, veřejná kanalizace), Výstavbu vodovodního řádu jsem osobně inicioval a zrealizoval před cca 13 lety na místní komunikaci Dělená. Byly to nemalé starosti a investice. Tento počin má přímo spojitost nejen s výstavbou dvou nových RD v přímém sousedství a napojením dalších, ale je i příslibem, že se časem zúročí případně i pro naše děti.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby pozemky pare. č. 4563/4 o výměře 1784 m2, zapsán na LV 2844 a pozemek pare. č. 4563/5 o výměře 1636 m2 zapsán na LV 2844 v katastrálním území města

Šenov u Ostravy nebyly v rámci nového návrhu ÚP navrhovány v zóně NZ, nýbrž, aby byl zachován stav v souladu se stavem stávajícím, současným, platným ÚPa byla zde zachována možnost výstavby RD v souladu se současným platným ÚP, tedy možnosti individuálního zastavění.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 4563/4 a 4563/5 v k. ú. Šenov u Ostravy byly přiřazeny k zastavitelné ploše č. 177.

Pokud je návrhem územního plánu již vymezena plocha Z177 není možné najít argumenty, které by znemožnily zahrnout do této plochy i předmětné pozemky, neboť stejně jako pozemky v ploše Z177 byly zahrnuty do zóny urbanizované smíšené.

Pokud dotčené orgány souhlasili s vymezením plochy Z177, zřejmě nedochází v předmětném území k zásahům do veřejných zájmů.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 63

Podatel: Stolář Martin, Dělená 1650, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako majitel pozemku pare. č. 2191/3 o výměře 1846 m2, zapsán na LV č. 3601 v katastrálním území města Šenov u Ostravy podávám tímto:

Námitku proti návrhu nového Územního plánu města Šenov

Nahlédnutím do grafické části výkresů návrhu nového ÚP jsem zjistil, že pozemek výše uvedeného parcelního čísla je veden pod číslem OS Z 136, který je v legendě graficky označen jako plocha občanského vybavení, tělovýchovy a sportu. S tímto zásadně nesouhlasím. V současném územním plánu je tento pozemek veden jako plocha, kde lze postavit RD, s tímto vědomím jsem jej zakoupil.

Pozemek jsem vydražil ve Zlíně dne 9. července 2013 jako pozemek s možností výstavby RD. O tomto jsem se ujistil na místním odboru výstavby v Senově. V mé tehdejší životní situaci se tento počin jevil jako zcela logický a rozumný. Primární vizí a pohnutkou bylo, že zde postavím dům pro svou rodinu. Nakonec vše dopadlo jinak a z osobních a rodinných důvodů (narodily se nám 2 děti) jsem od tohoto záměru byl nucen upustit. Na závěru kalendářního roku 2016 jsem se rozhodl pozemek nabídnout realitní kanceláři za účelem jeho prodeje. Tak se také stalo. Je to pro mne zásadní krok důstojného, majetkového vypořádání s mou bývalou ženou. Navrhovanou změnou nového územního plánu by došlo tristním a zásadním způsobem k dehonestaci mé nemalé investice, protože mým původním plánem při koupi pozemku nebyl jeho pozdější prodej, nýbrž výstavba RD.

V novém ÚP se s pozemkem počítá jako s plochou občanského vybavení, tělovýchovy a sportu. Touto následnou argumentací bych chtěl zdůvodnit a zdůraznit, že dotčený pozemek je k tomuto účelu zcela n Ulice Provaznická je široká jen 3m a potkání dvou osobních automobilů je vždy problémem, kdy se musí využít nějakého asfaltového zálivu u místních příjezdů k RD (tedy soukromých pozemků). Ulice je označena dopravní značkou slepá ulice a od hlavní ul. Petřvaldské je dotčený pozemek vzdálen cca 200m. Vzhledem k veřejnému sportovišti by se provoz na komunikaci velmi zkomplikoval zvýšeným provozem a vedlo by to pravděpodobně i k velké nelibosti a nespokojenosti místních obyvatel a případných kolizí dopravních prostředků. Téměř nereálný je zcela např. příjezd a odjezd byť jediného autobusu k tomuto pozemku.

Nad předmětným pozemkem je vedeno vertikálně ve výšce cca 5m elektrické vedení VN s ochranným pásmem cca 4m od koncového vodiče (dle vyjádření technika ČEZ i v dražební vyhlášce o nabytí pozemku). Míčové hry a mnoho jiných oblíbených a běžných sportovních aktivit jsou tak zcela nevhodné z důvodu kolize např. volejbalového, fotbalového míče s vedením VN. Mým pohledem stále aktivního sportovce by mohla být touto činností ohrožena i bezpečnost a zdraví případných návštěvníků, diváků a sportovců.

ČEZ má na tomto pozemku sjednáno věcné břemeno vedení sítě VN a věcné břemeno příjezdu a vstupu techniky za účelem případné poruchy elektrického vedení VN. Těžká technika (nákladní automobil, vysokozdvižný vozík a.j.) by mohla při opravě, kterou nelze vyloučit, poškodit a znehodnotit plochu jeho hřiště *a* vybavení a následně zkomplikovat provoz případného sportoviště.

Pozemek 2191/3 je i s omezením ochranného pásma stran vedení VN z celé své 1/3 zastavitelnou, rovinatou a slunečnou parcelou-jedná se o plochu cca 500-600m2. Vzhledem ke stávající situaci, kdy se

na hranici (skutečné hranici pozemku) nachází veškeré inženýrské sítě bez problematiky sjednání věcných břemen (el. energie, voda, plyn, veřejná kanalizace) je dle mého úsudku i z tohoto úhlu pohledu mrháním potenciálu daného místa samého.

Vzhledem, že se jedná o velmi klidnou zónu, která má v tomto místě dlouhou tradici, jsem přesvědčen a mám již i reference, že místní obyvatelé a patrioti nebudou a nejsou nadšeni tímto záměrem a to nejen následným neúnosným provozem a zvýšeným hlukem, který by realizaci případné výstavby sportoviště sebou nevyhnutelně přinesl.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby pozemek pare. č. 2191/3 o výměře 1846 m2, zapsán na LV 3601 v katastrálním území města Šenov u Ostravy nebyl v rámci nového návrhu ÚP navrhován v zóně plocha občanského vybavení, tělovýchovy a sportu, nýbrž, aby byl zachován stav v souladu se stavem stávajícím, platným ÚP a byla zde zachována možnost výstavby RD v souladu se současným platným ÚP.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 2191/3 v k. ú. Šenov u Ostravy, který byl návrhem územního plánu zařazen do plochy OS Z136 – tedy občanské vybavení – sport, tělovýchova, tento je nově přiřazen k sousední zastavitelné ploše BI č. 60. Hřiště pro děti bude nutno umístit v rámci ploch BI severně ulice V Družstvu.

Námitka č. 64

Podatel: Vašek Dominik a Vašková Marie, Dominova 173, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Tímto podáváme námitku proti návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠENOV, jehož veřejné projednání se uskutečnilo dne 3.5.2017.

Coby vlastníci mj. parcely číslo 4683/1 o výměře 1478 m2 v katastrálním území 762342 Šenov u Ostravy, list vlastnictví: 377 (originály výpisu z Katastru nemovitostí a kopie katastrální mapy ze dne 5.5.2017 jsou přílohou tohoto podání) se svou námitkou proti návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠENOV domáháme trvalé změny druhu pozemku výše uvedeného parcelního čísla 4683/1 z dosavadního druhu „lesní pozemek" na druh pozemku „ostatní plocha", resp. „půda neplodná", což byl druh pozemku před námi neschválenou a svévolně uskutečněnou změnou.

Odůvodnění: Nesouhlasíme, aby parcela č. 4683/1 byla vedena v územním plánu ani v klasifikaci druhu pozemku jako lesní pozemek, jímž fakticky není, a došlo k nápravě. Ve skutečnosti nejde o les, ale o svažitý pozemek, na němž z velké části rostou vysázené ovocné stromy (větší počet švestek a višní a dáfe ořešáky, třešeň a jabloň a několik keřů černého bezu). Ostatní rostoucí listnaté stromy na této parcele (několik olší, vrb, bříz a dubů) jsou výlučně náletového charakteru a nikdy nebyly vysázeny vědomě a jsou ponechávány pouze za účelem zpevnění svahů pozemku kořeny, aby nedošlo k uvolnění svahů do močálu, který vede středem pozemku - jde o přirozené odvodnění rozsáhlého okolí, protože pozemek svým charakterem (svahy pozemku vytváří koryto) odvádí povrchovou vodu včetně tajícího sněhu. Kromě listnatých stromů, které jsou všechny náletového charakteru, bylo na pozemku cíleně vysázeno pouze několik smrků, a to výlučně pro účely naší vlastní potřeby vánočních stromků. Pro úplnost dodáváme, že tato parcela před rokem 1975 jako „lesní pozemek" vedena NEBYLA, ale byla evidována v pozemkových mapách jako „"půda neplodná", a změna druhu pozemku byla provedena bez našeho vědomí a bez souhlasu, což považujeme za postup v rozporu s právem.

Věříme, že naší námitce bude vyhověno, a dojde tak k nápravě zcela zřejmé svévole zdoby před rokem 1989.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Návrh územního plánu Šenov vychází ve svém řešení na pozemku p. č. 4683/1 ze stavu evidovaném v katastru nemovitostí, kde má pozemek druh lesního pozemku a je to pozemek určený k plnění funkce lesa viz. obrázek níže. Také je toto území významné s ohledem na migrační prostupnost území, neboť navazuje na plochy ZP a NZ, tedy pozemky nezastavěného území. Skrze územní plán nelze měnit druh pozemku, pouze jeho funkční využití, a to zde odpovídá skutečnému stavu v území. Tento pozemek je také významný z pohledu zajištění prostupnosti území.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na adekvátním rozvoji území. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Vyhovět námitce také není možné, neboť zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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).

Námitka č. 65

Podatel: Nevoralová Marcela Mgr., U Hřiště 952/22, 74723 Bolatice

Vrbická Naděžda Mgr., U stanice 661/2a, Liboc, 16200 Praha 6

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako podíloví spoluvlastníci pozemku pare. č. 5037/1, k,ú. Šenov u Ostravy (vlastnické právo zapsáno na LV 1316 - které je přiloženo, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, obec Šenov, k.ú. Šenov u Ostravy), který je dotčen návrhem řešení Územního plánu Šenov podáváme tímto námitky proti návrhu řešení - Územnímu plánu Šenov, konkrétně proti změně způsobu funkčního využití výše specifikovaného pozemku par. č. 5037/1, k.ú. Šenov u Ostravy, který má být dle návrhu řešení nadále „veřejným prostranstvím".

Vymezení plochy dotčené námitkou: pozemek pare. č. 5037/1, k.ú. Šenov

Odůvodnění:

Dle návrhu řešení Územního plánu Šenov má býti pozemek par. č. 5037/1, k.ú. Šenov u Ostravy, jehož jsme spoluvlastníky (se spoluvlastnickým podílem každá ve výši id.'/2 - viz přiložený výpis z katastru nemovitostí), nově účelově určen jako „veřejné prostranství".

V textové části návrhu řešení územního plánu jsou v či. 1.6.2.4 navrhovány podmínky způsobu využití „veřejného prostranství" tak, že hlavním využitím této plochy bude veřejné prostranství (místní a účelové komunikace, chodníky, náměstí apod.), přípustným využitím bude dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň, související občanské vybavení (např. pevné stánky), slučitelné s účelem veřejných prostranství. Jako podmíněně přípustné bude využití pro kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti - pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň. Jako nepřípustné bude využití tohoto pozemku k veškerým stavbám, zařízením a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

Na několika místech textové části návrhu územního plánu je pak uvedeno, že u ul. Frýdecké (bez další specifikace) je zamýšleno více nových ploch pro veřejné parkování, kde budou situována parkovací místa.

Na str. 63 v textové Části řešení je uvedeno, že nová parkoviště lze umisťovat na nově navrhovaných plochách veřejných prostranství.

V koordinačním výkresu je pak při hranici se sousedním pozemkem pare. č. 5037/2 (vlastník Michal Swider) nová zastávka hromadné dopravy.

S takovouto změnou využití našeho pozemku rozhodně nesouhlasíme. Dojde jí k výraznému a neodůvodněnému zásahu do našeho vlastnického práva k předmětnému pozemku. Navrhovaná změna by znemožnila tento pozemek jakkoli využít dosud možným způsobem (patřil stejně jako okolní pozemky k pozemkům určeným k individuálnímu bydlení s převahou rodinných domů). Ale též jakékoli jiné, pro vlastníka výhodné, využití pozemku je prakticky vyloučeno. Tržní hodnota pozemku by klesla na nulu, neboť by nebyl jakkoli prodejný (vyjma prodeji městu Šenov za minimální částku, jak již s tímto postupem máme zkušenosti - viz níže). Nebylo by jej možno pronajmout a získávat z něj požitky, ale ani jako dosud využívat k zemědělským účelům či jej využít k výstavbě (což dosud byť v omezené míře mylo možné). V textové části návrhu řešení ani v jiném dokumentu nebyla změna účelového využití předmětného pozemku jakkoli odůvodněna. Konstatování, že je v územním plánu málo ploch s využitím „veřejné prostranství'[1] (pravděpodobně ve vztahu k závazným kvótám) není dostatečně ospraveditelným k naplnění veřejného zájmu, pro který by bylo možno v rámci územního plánování omezit vlastníka na jeho právech. Máme za to, že takovýto zásah do vlastnického práva k pozemku by byl možný pouze v případě existence kvalifikovaného veřejného zájmu na novém způsobu využití dotčeného pozemku. Tento v daném případě neexistuje a proto spatřujeme v navrhovaném řešení jednak rozpor s S 18 stavebního zákona, jednak neoprávněný zásah do ústavně zaručeného práva na ochranu vlastnictví. I kdyby takovýto veřejný zájem existoval byla by zamýšlená změna možná pouze v případě, kdy by nebylo možné dosáhnout ústavné legitimních a zákonech stanovených cílů územního plánování jinak, tedy za dodržení principu proporcionality, kdy veřejný zájem, který by byl územním plánem sledován musí převažovat nad zájmem dotčeného vlastníka, a zároveň nebude moci být dosaženo takového zájmu jiným způsobem a minimalizace zásahu do práv (tedy v míře, která bude dotčeného vlastníka omezovat co nejméně).

Plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel povinen vymezovat primárně na vlastních pozemcích, resp. pozemcích města Šenova. V textové části navrhovaného řešení je uvedeno, že město nemá dostatek ploch vhodných pro „veřejného prostranství", nicméně nahlédnutím do jeho listu vlastnictví Č. 1, k.ú. Šenov u Ostravy, lze zjistit, že město Šenov disponuje řadou pozemků, přičemž některé lze s jistotou využít k požadovanému účelu. Pokud by skutečně mělo město Šenov takový veřejný zájem, který by vyžadoval nová veřejná prostranství, nic mu nebrání je zřídit v místech, která naopak určil např. k bydlení (i když by samozřejmě takto nově označený pozemek ztratil svou tržní hodnotu, kterou měl jako zastavitelný). I předmětný dotčený pozemek pare. č. 5037/1, k.ú. Šenov se nachází v lokalitě zastavěné stavbami určenými k bydlení.

Jako spoluvlastníci dotčeného pozemku jsme již nyní podstatně omezeny na svém vlastnickém právu vedením plynovodu (který v době socialismu rozhodně nebyl vybudován v souladu s vůlí našich právních předchůdců). Nicméně ani vedeni plynovodního potrubí tak, jak je zakresleno ve výkresové části (výkres č. 6 - energetika a spoje), a to ani se započtením ochranného pásma, a priori nevylučuje všechny dosud přípustné způsoby využití pozemku, byť s výrazným omezením. Máme za to, že není přípustné, aby o tom, zda jako vlastníci „dostatečně" využíváme pozemek k původnímu způsobu funkčního využití, hodnotil správní orgán a případný jeho závěr byl důvodem pro tak zásadní zásah do vlastnického práva jako je změna využití v územním plánu. Tím může být pouze kvalifikovaný veřejný zájem, který nelze realizovat jinak (jak je již zdůvodněno výše).

Navrhované řešení nás jako spoluvlastníky dotčeného pozemku staví do situace, že předmětný pozemek můžeme v podstatě pouze přenechat městu Šenov, aby si na něm vystavěla komunikace, chodníky, náměstí, parkoviště apod. - tak, jak je uvedeno v přípustném využití plochy „veřejné prostranství". Žádny jiný způsob využiti, než v podstatě „darování" městu, není reálně možný. V této souvislosti nutno připomenout, že v obdobné situaci jsme se ocitly ve vztahu k dříve našemu pozemku pare. č. 4931/21, k.ú. Šenov u Ostravy, na kterém byla v minulosti vybudována komunikace U hřiště. Tímto bylo našim právním předchůdcům a následně nám znemožněno jakkoli s tímto pozemkem efektivně nakládat. Následně jsme byly, jako aktuální vlastníci, v podstatě nepřímo donuceni pozemek odprodat městu Šenov za minimální cenu (neboť pozemek, na němž se reálně nachází asfaltová komunikace a zastávka hromadné dopravy nelze reálně jakkoli využít).

Pro úplnost uvádíme, že se změnou účelového využití pozemku pare. č. 5037/1, k.ú. Šenov u Ostravy, nelze souhlasit ani z důvodu, že tímto bude vyňat pozemek ze zemědělského půdního fondu, což nás též poškozuje (neboť jej nebude možno využít už ani k zemědělským účelům, případně jako zahrada) a navíc je to v rozporu s cíli a zásadami územního plánování a stanovisky dotčených orgánů (z návrhu

řešení územního plánu nevyplývá, že by řešení nedostatku veřejných prostranství bylo nutno řešit záborem právě tohoto pozemku).

S ohledem na vše výše uvedené tedy navrhuji, aby bylo mé námitce vyhověno a aby bylo funkční využití pozemku nare. ě. 5037/1, k,u. Šenov u Ostravy, změněno na „plochu bydlení individuálního s převahou rodinných domů" jak je tomu u okolních pozemků a jak odpovídá jeho dosavadnímu využití.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Na parcelách p.č. 5037/1 a 5280/1 jsou navržena veřejná prostranství ve vazbě na podružné centrum občanské vybavenosti při ulicích Frýdecké, U Lapačky a U Hřiště. V podrobnější dokumentaci bude prověřeno uspořádání vstřícné křižovatky Frýdecké s oběma výše uvedenými ulicemi, včetně doplnění veřejné zeleně a ploch pro parkování. Parkoviště pro komerční občanské vybavení v ulici Frýdecké bude sloužit i pro mateřskou školu v ulici U Hřiště.

Pořizovatel zohlednil při vyhodnocování námitky Zásady územního rozvoje MSK, kde pro rozvojovou oblast OB 2 Ostrava je stanoveno, že „V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně“. Územní plán Šenov toto tedy činí s ohledem na nutnost být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel prověřil stav veřejných prostranství v předmětném území a musel konstatovat, že skutečně Územní plán Šenov v tomto případě nemůže prokázat splnění požadavku ze ZÚR MSK, neboť území je hustě zastavěno a veřejné prostranství v něm chybí, není tedy možné prokázat, že veřejné prostranství na předmětném pozemku může být bez náhrady zrušeno. Náhradu totiž není možné nikdy poblíž realizovat. Vymezení veřejného prostranství v této lokalitě je stěžejní pro realizaci veřejných zájmů v území, a to zejména ve vazbě na další centrum občanské vybavenosti viz. výše.

Pozemek je vhodný k umístění veřejného prostranství, neboť je limitová ochranným pásmem plynu, které ho degraduje z hlediska výstavby staveb pro bydlení. Dále je stěžejní pro realizaci dopravní obsluhy území a napojení ulic U Hřiště a U Lapačky, kde skutečně jiná varianta pro jejich kvalitní propojení není možná. Území je již hustě zastavěno a v podstatě jiná možnost, kde zajistit veřejné prostranství kromě pozemků p.č. 5037/1 a 5280/1 není.

V budoucnu bude jistě město Šenov jednat s vlastníky pozemků o odkupu tohoto pozemku, neboť se jedná o strategické záměry v území.

Zde není jiná cesta, jak méně vlastníka pozemku omezit.

Město v této části své pozemky nemá, proto bude usilovat o jejich odkup od soukromých vlastníků za cenu, kterou není možné dnes odhadovat ani v územním plánu řešit. Bude to na dohodě města s vlastníky.

Dosud vlastník pozemku jej využíval tak, že je na něm trvalý travní porost a trocha vzrostlé zeleně. Po dlouhou dobu nebyl pozemek k výstavbě využit, proto je možné změnit jeho funkční využití. Vhodně dle aktuálních potřeb území a ochranu veřejných zájmů, na zachování prostupnosti a kvalitní obsluhy stávajícího bydlení.

Zásah je činěn s ohledem na veřejné zájmy a proporcionálně, neboť také na pozemku p. č. 5280/1 je navrženo veřejné prostranství, neboť jsou to dva jediné dosud nezastavěné pozemky v předmětném území.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na adekvátním rozvoji území. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Vyhovět námitce také není možné, neboť zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 dopravní obsluhu hustě zastavěného území a zajistit lnění úkolů daných nadřazenou územně plánovací dokumentací a také stavebním zákonem dle jeho ust. § 19, kde zejména odst. 1 písm. d).

Námitka č. 66

Podatel: Kučerová Dagmar, Svinovská 1536/2i, Polanka nad Odrou, 72525 Ostrava

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Podávám námitku proti zařazení uvedeného pozemku do plochy územní rezervy pro plochy bydlení individuálního a současně žádám a navrhuji v návrhu ÚP změnu zařazení plochy pozemku p. č. 1537/1 v k. ú. Šenov u Ostravy na plochu BI (pro bydlení individuální) stabilizovanou nebo jako plochu zastavitelnou pro bydlení individuální (BI Zxx), aby tak žadateli (vlastníkovi daného pozemku) byla zachováno určení a funkční využití plochy daného pozemku podle stávajícího platného územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 1537/1 a 1560/20 v k. ú. Šenov u Ostravy byly vyjmuty z územní rezervy R12 pro využití (BI) a zařazeny do ploch BI vč. zastavitelných (plocha č. 62).

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 67

Podatel: Michalec Vladimír a Michalcová Marcela, Dlouhá 1893, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Spolu s manželkou, jsem majitelem pozemku p.č. 2650/2, p.č. 2650/3 a p.č. 2647/2 vše v k.ú. 762342, Šenov, viz přílohy. Na tomto pozemku se nachází stavba - Sklad krmiv a nářadí pro chov ryb. Žádám o zahrnutí tohoto pozemku do souladu s nově navrhovaným UP, vzhledem ke stávající stavbě z roku 1999.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Územní plán byl uveden do souladu se skutečným stavem v území, kdy na pozemku p. č. 2650/2 v k. ú. Šenov u Ostravy je vydáno kolaudační rozhodnutí na stavbu skladu krmiv a nářadí pro chov ryb. V návrhu ÚP řešeno jako stabilizovaná plocha smíšená SV i podmínkami pro výstavbu v plochách vodních a vodohospodářských, kdy jsou tato zařízení v plochách W přípustná.

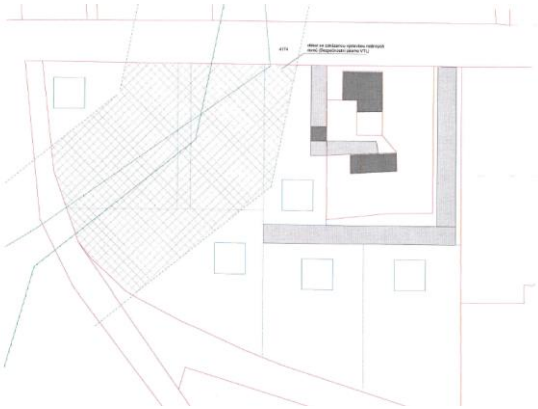
Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 68

Podatel: Kotula David, Škrbeňská 371, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Nesouhlas s návrhem územního plánu obce Šenov se způsobem rozdělení využití ploch na parcele č. 4214. Vzhledem k omezení zastavitelnosti řešené parcely z důvodu ochranného pásma vedení VTL plynovodu žádám o nové rozdělení ploch BI - plochy bydlení individuálního s převanou rodinných domů na řešené parcele č. 4214, viz přiložený situační výkres návrhu řešení.



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 4214 v k. ú. Šenov u Ostravy byla z návrhu územního plánu vypuštěna zastavitelná plocha Z191, která se nacházela v ochranném pásmu VTL plynovodu. Plocha byla přemístěna mimo OP VTL plynovodu dle návrhu podatele námitky viz. příloha (plocha č. 118). Objekty je nutno situovat mimo OP lesa nebo v dohodnuté vzdálenosti.

Zastavitelnou plochu na pozemku 4214 nebylo možné vymezit na 100% dle představ vlastníka, neboť ochranné pásmo lesa vede až po okraj pozemku k místní komunikaci a nebylo by vhodné takto územní plán atomizovat.

Takto vznikly vhodně dva funkční celky jednak plochy NZ – zemědělské a ZS – zeleně soukromé a jednak ucelená plocha BI Z118. Takto je také zachována prostupnost území.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

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 dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona a zajistit ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa.

Námitka č. 69

Podatel: Chomistek Milan, Škrbeňská 1787, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Nesouhlas s návrhem územního plánu obce Šenov se způsobem využití ploch na parcele č. 3443/1, u které žádáme o zařazení do zóny SM - plochy smíšené obytné z důvodu aktuálního využití pozemku jako plocha pro podnikání, budova provozovny.

Jelikož je nyní dotčená parcela č. 3443/1 využívána jako plocha pro podnikání - budova provozovny a skladu společnosti MoraviaWood Trading, s.r.o., žádáme o zařazení této plochy do zóny SM - plochy smíšené obytné, vzhledem k zachování dalšího rozvoje území. V návrhu územního plánu obce Šenov je dotčená parcela zařazena do zóny Bl - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů, což nekoresponduje s aktuálním využitím řešeného území a brání tak dalšímu vývoji podnikatelské činnosti. Zařazením parcely č. 3443/1 do zóny BI územního plánu obce Šenov by byly zcela zmařeny provedené investice a plány dotčené společnosti, proto tímto podávám tuto námitku. Přikládám výpis z katastru nemovitostí, katastrální snímek dotčeného území a výpis z obchodního rejstříku.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 3443/1 v k. ú. Šenov u Ostravy se skutečně v současné době nachází budova provozovny firmy Moravia wood trading, s.r.o. Pozemek bude tedy nově zařazen do vhodnější plochy, a to stabilizované plochy SM - plochy smíšené obytné městské.

Pozemek p. č. 3443/1 v k. ú. Šenov u Ostravy, kde se v současné době nachází budova provozovny firmy Moravia wood trading, s.r.o. byl nově zařazen do stabilizované plochy SM - plochy smíšené obytné městské.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 70

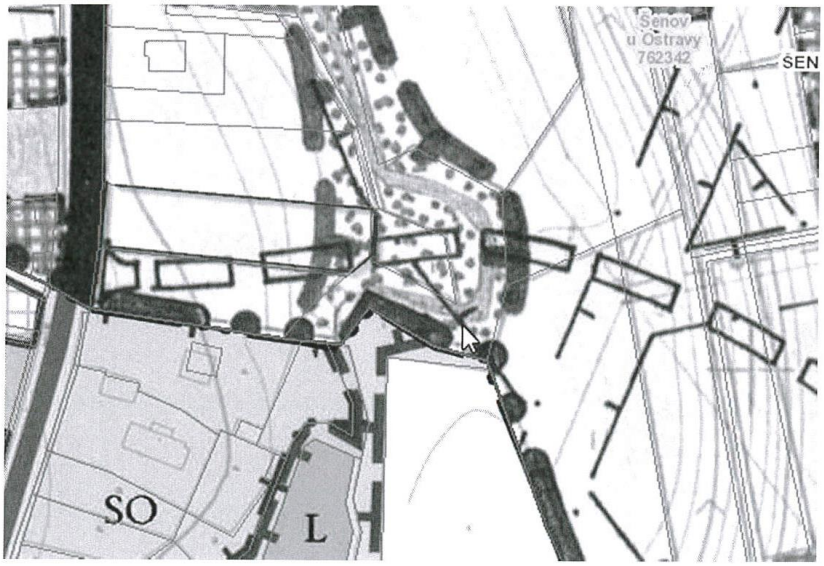
Podatel: Moškoř Zdeněk, Na Šutrovině 1004, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Nesouhlasím s vytvořením „plochy dopravní infrastruktury silniční" na pozemku p. č. 6041/7. Pozemek je nyní využíván jako zemědělská půda, na pozemku je plánovaná stavba rodinného domu. Dle současného a platného Územního plánu je součástí zóny U - R (zóna rozptýlené zástavby). Z těchto

důvodu odmítám změnu využití.

V současném územním plánu (obrázek níže) je plánovanu komunikací (plochy dopravní infrastruktury silniční) zasažen pouze jihovýchod pozemku. **V navrhovaném územním plánu je vedena „komunikace“ přes celý pozemek p. č. 6041/7.**



Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Územní plán již historicky počítá s dopravním propojením ulic Václavovická a Vratimovská, aby bylo možné zajistit adekvátní dopravní napojení při nenadálých událostech a zajistit lepší dopravní obsluhu území. Návrh územního plánu tento koncepční požadavek akceptuje a vytváří pro toto propojení adekvátní podmínky v území tak, že vymezuje plochu DS s označením Z200a pro vybudování dopravního napojení.

Toto řešení je náhradou za naprosto nevyhovující spojení ulicí Ve Strži), přičemž propojení je nově vedeno převážně mimo zástavbu RD. Navržen je koridor šířky 45m a to z toho důvodu, že nová komunikace musí překonat terénní zlom i meandrující tok Horní Datyňky, zároveň by bylo vhodné omezit počet křižovatek na silnici II/478 – ulici Vratimovské. V daném koridoru bude podrobnější dokumentací řešení upřesněno a řešení bude koordinováno se sousední obcí Vratimov.

Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob a zájmy na rozvoji území. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým. V tomto případě převažuje veřejný zájem na úseku dopravy, resp. zajištění kvalitní dopravní obsluhy území a zajištění dopravního propojení, které lze využít v případě nenadálých havarijních situací.

Samozřejmě, že pro vybudování této komunikace bude nutná dohoda s vlastníky pozemků a zpracování podrobné dokumentace na základě které, by se daly posoudit jednotlivé vlivy stavby na okolní zástavbu. Takovéto detaily však nepřísluší k řešení územně plánovací dokumentaci viz. § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Námitka č. 71

Podatel: Brudný Martin Mgr., Datyňská 372/3a, Bludovice, 73601 Havířov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Podávám tímto námitku proti návrhu ÚP Šenov, a to jako spoluvlastník pozemku parc.č. 4627/ 1 o výměře 6532 m2 a parc.č. 4627/2 o výměře 1440 m2, to vše zapsáno na LV č. 3104 v katastrálním území Šenov u Ostravy.

Námitku odůvodňuji následovně:

Nahlédnutím do grafické části a jednotlivých výkresů návrhu ÚP jsme spolu se spoluvlastníky výše uvedených pozemků zjistili, že uvedené pozemky jsou navrhovány v zóně NZ - dle legendy zemědělské

plochy, ačkoli dle stávající územně plánovací dokumentace jsou dotčené pozemky určeny k zástavbě rodinných domů (i dle sdělení přísl. stavebního odboru MěÚ Šenov), Jako takém byly pozemky zakoupeny a v předchozích letech byla k předmětným pozemkům realizována přípojka elektrické energie, když již je zřízeno věcné břemeno zapsáno v katastru nemovitostí) a na pozemcích se nachází tzv. pilíř společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

V předchozích letech jsme měli v úmyslu realizovat výstavbu rodinných domů, když spoluvlastníci manželé Struminští mají k Šenovu blízký vztah a naše rodiny mají zájem realizovat společnou výstavbu. Byly zpracovány projekty, které již stály desítky tisíc Kč a chystáme zahájit výstavbu, čemuž brání plánovaná změna ÚP.

Poukazujeme i na skutečnost, že v přístupové komunikaci na ul. Dělaná, vyla realizována výstavba kanalizace, což byl jeden z důvodů, proč se vyčkávalo na zahájení procesních úkonů směřujících k podání žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení. Další důvody byly rodinného charakteru, kdy spoluvlastníci manželé Struminští již tyto důvody specifikovali ve svých námitkách.

Ostatně je třeba zmínit i to, že naše pozemky se nacházejí v místě, které je poměrně hustě osídleno jinými rodinnými domy, které byly vystavěny v nedávné minulosti a navrhovaná změna ÚP v tomto směru postrádá logiku, když řada stavebních pozemků má být jako stavební vyřazena a jiné mají být převedeny z nestavebního charakteru. Správné by bylo, aktuální pozemky jako stavební ponechat. V případě, že naší námitce nebude vyhověno, budeme nuceni řešit náhradu škody, která nám tímto krokem jistě vznikne.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby pozemky parc.č. 4627/1 o výměře 6532 m2 a parc.č. 4627/2 o výměře 1440 m2, to vše zapsáno na LV č. 3104 v kat. území Šenov u Ostravy, nebyly v rámci návrhu ÚP Šenov navrhovány v zóně NZ - dle legendy zemědělské plochy, ale aby i nadále byly určeny k individuálnímu zastavění v zóně BI - dle legendy plochy individuálního bydlení s převahou rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 4627/1 a 4627/2 v k. ú. Šenov u Ostravy se dle platného územního plánu nachází v zóně urbanizované – smíšené. Území navazuje částečně na pozemky zastavěného území. To však automaticky neznamená, že nový územní plán musí toto plně zohlednit, neboť tento tvoří novou koncepci rozvoje území s ohledem na nové zákonné požadavky a změny v území, ke kterým za doby kdy byly pozemky v této zóně došlo.

Je zde střet s veřejným zájmem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, kdy pozemky se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany.

Zastavitelné plochy proto byly vymezeny na části uvedených pozemků u komunikace (plocha č. 167). Vymezení je definováno urbanistickými důvody, je navrženo doplnění zástavby v ulici, která vzniká jako spojka mezi ulicemi Březůvka a Okružní na parcele 4627/2, parcela 4627/1 byla navržena k zástavbě přibližně ve stejné hloubce jako p.č. 4627/2. Severní část parcely p.č.4627/1 je bonitní třídy II. a leží uprostřed zemědělských pozemků mezi dvěma nezastavitelnými údolnicemi.

Úplně vyhovět námitce tedy nelze s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a jeho ustanovení dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Investice do sítí technické infrastruktury budou využity, neboť je zahrnuta v návrhu ÚP část pozemků do zastavitelných ploch.

V této věci došlo jednoznačně k vyrovnání mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným na úseku ochrany ZPF a ochrany nezastavěného území.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 72

Podatel: Kuchař Jan, Frýdecká 1231, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako vlastníci pozemků p. č. 4097, 4098, 4100 a 4101 v k. ú. Šenov u Ostravy podáváme námitky.

Dle dosud platného UP jsou veškeré pozemky zapsané na LV 3293 pro k.ú. Senov u Ostravy. jichž se má /měna využitelnosti plochy dotknout, zařazeny do území zastavěného, urbanizovaného, zóny smíšené - obytné, živnostenské, venkovské l-S s charakteristikou: /.ony vymezené pro umístěni a rozvoj funkci obytných a k nim doplňkových (nevýrobní i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská malowroba rostlinná i živočišná ald.) V zóně lze umístit mimo jinč výrobní činnosti vyžadující vetší dílny, hospodářské bdovy. manipulační plochy, apod. Připadne negativní vlivy z doplňkových činností nesmi negativně ovlivňovat pohodu bydleni v zóně. ...

Navrhovanou změnou dle nového TP dojde ke změně potenciálního využití a snížení hodnot} pozemku. V případe, že tyto pozemky budou v novém ÚP zařazeny do plochv 1.6.2.8 Ploch} výroby a skladování, konkrétně do plochy 1.6.2,8.2 Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) a nebude jim ponechána dosavadní funkčnost umožňující nejen výstavbu pro bydlení, ale i pro drobné podnikání a zemědělskou malovýrobu rostlinnou i živočišnou, ... viz. charakteristika výše, požaduji, aby město Šenov mi újmu vzniklou změnou zařazení, kompenzovalo.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 4097, 4098, 4100 a 4101 v k. ú. Šenov u Ostravy byly vzhledem ke svému polyfunkčnímu využití zahrnuty do stabilizovaných ploch smíšených obytných.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 73

Podatel: Kuchař Jan, Frýdecká 1231, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Namítám jakožto vlastník pozemku zapsaných na LV 1799 pro k.ú. Šenov li Ostravy, že u převážné části těchto pozemku došlo ke změně jejích zařazení z území zastavěného, urbanizovaného, zóny smíšené - obytné, živnostenské, venkovské I -S do plochy NZ - nezastavitelné, zemědělské. Touto změnou došlo ke zmaření variabilnosti funkčnosti/ potenciálního využití území a záměru investora, s čímž nesouhlasím.

Dle dosud platného ÚP jsou veškeré pozemky zapsané na LV 1473 pro k.ú. *Šeno*\ u Ostravy, jichž se má změna využitelnosti ploch) dotknout, zařazeny do území zastavěného, urbanizovaného, zóny smíšené - obytné, živnostenské, venkovské U-S s charakteristikou: Zóny vymezené pro umístění a rozvoj funkcí obytných a k nim doplňkových (nevýrobní i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská rnalovyroba rostlinná i živočišná atd.) V zóné lze umístil mimo jiné výrobní činnosti vyžadující větší dílny, hospodářské bdov\. manipulační ploch), apod. Případné negativní \ liv\ z doplňkových činností nesmí negativné ovlivňoval pohodu bydleni v zóně.

Navrhovanou změnou dle nového *VP* dojde ke změně potenciálního využití a snížení hodnoty pozemku. V případě, že íyto pozemky budou v novém ÚP zařazeny do nezastavitelných ploch (NZ) = {část obce s místním názvem Podvihov - viz. příloha) nebo do ploch nezastavitelných - ploch zeleně, zeleně soukromé (ZS) = (Část obce s místním názvem Škrbeň - viz. příloha) a nebude jim ponechána dosavadní funkčnost umožňující nejen výstavbu pro bydlení, ale i pro drobné podnikání a zemědělskou malovýrobu rostlinnou i živočišnou, ... viz. charakteristika výše, požaduji, aby město

V Senov mi újmu vzniklou změnou zařazení, kompenzovalo. Orientačně tuto újmu vyčísluji:

= pro pozemky v místní části Podvihov na - 470,78 Kč/m^2, viz. příloha.

= pro pozemky v místní části Škrbeň na - 520,72 Kč/m", viz. příloha.

Jedná se o majetkovou újmu, kterou lze vymáhat soudně.

V případe, že /měnou ÚP dojde k změně hodnoty pozemku zapsaných na LV 1799 pro k.ú. Šenov u Ostravy a nebude mi kompenzace přiznánu, obrátím se s řešením celé záležitosti na soud.

Pozemek p.č. 4099/2 k.ú. Šenov hvl mnou zakoupen jako pozemek v platném UP určený k zastavení (U-S), Změnou jeho zařazení v rámci ploch nového UP dojde k jeho znehodnocení a majetkové újmě, a to nejen v rámci znehodnoceni pozemku, ale současně i v rámci znehodnoceni mého podnikatelského záměru, kdv jako spoluvlastník sousedních pozemku zapsaných *m* i.V 3293 pro k.ú, Šenov u Ostravy provozuji na těchto pozemcích zahradnickou živnost se záměrem využít pozemku p.č. 4099/2 k.ú. Šenov u Ostravy k dalším podnikatelským aktivitám, jež mi umožňuje stávající UP. kvůli čemuž jsem předmětný pozemek i zakoupil.

Dále uvádím, že na pozemcích zapsaných na LV 1799 pro k.ú. Šenov u Ostravy, umítěných v místní části Pod vi hov. *v* současnosti provozuji drobnou zemědělskou maiovyrobu rostlinnou i živočišnou pro soukromou potřebu a chov koni. Tak jak jsou nové plochy nastaveny v návrhu nového ÚP, by mi loto provozování mohlo být dále vytýkáno či zakazováno/znemožňováno s odkazem na ÚP.

Současně uvádím, že pozemky p.č. 5374. 5379/2. 5380, 5381/2 a 5381/3 všechny zapsané na LV 1799 pro k.ú, Šenov u Ostravy jsem zakoupil jako pozemkv stavební (U-S) a změnou jejich zařazení utrpím finanční újmu.

V neposlední řadě poukazuji *u* pozemku p.č. 5314/21 zapsaného na LV 1799 pro k.ú. Šenov u Ostravy, že tento užíváni a opeěovávám v řádném domnění, že se jedná o pozemek určený k zastavění dle zonaee (U-S) stávajícího UP a současně dle zanesení do ploch určených k zastavění dle Územně analytických podkladů vyššího územního celku. Jeho zařazení do ploch}' NZ dle nového návrhu UP je v nesouladu s Územně analytickými podklady vyššího územního celku a já proti této změně vznáším námitku.

Pozemky jsem nabyl v dobré víře, že budou i nadále využitelné dle stávajícího ÚP, v době jehož platnosti jsem je nabyl.

Nové zařazení pozemku dle návrhu nového UP tuto funkčnost a variabilitu, pro kterou jsme pozemky pořídili, neumožňuje? Tímto dochází k omezení mých práv a dobré víry při nabývání těchto po/emkú.

Jedná se tak o zmaření investičního záměru vlastníka.

Opakuji, že změnou zařazení všech výše uvedených pozemků utrpím značnou majetkovou újmu, kterou nebudu váhat, nebude-li mi kompenzována městem Šenov. vymáhat soudně.

I vvše uvedených pozemku požaduji zachování plochy smíšené - obytné, živnostenské, venkovské U-S tak, jak je charakterizována ve stávajícím Í)P.

Nebude-li obnovena plocha U-S, požaduji zařazení pozemku zapsaných na LV 1799 pro k.ú. Frýdek-Místefc do plochy 1.6.2.5 Plochy smíšené obytné - konkrétně 1.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné venkovské Ixv omezující limity uvedené v ploše 1.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domu (Bl) s doplněním charakter i sliky ploch) o charakteristiku: ploch} vymezené pro umístěni a rozvoj funkci obytných a k nim doplňkových (nevýrobni i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská málo výroba rostlinná i živočišná atd.) V zóně lze umístit mimo jiné výrobní činnosti vyžadující větší dílny, hospodářské bdovy. manipulační plochy, apod. Případné negativní vlivy z doplňkových činností nesmí negativně ovlivňovat pohodu bydleni v zóně. ...

2) Namítám, že v definování ploch bydlení individuálního s převahou rodinných domu (Bl) je omezeny vzdálenost umístění stavby RD na min. 25m od hrany lesa.

Tato limita území omezuje využitelnost pozemku pro umístění stavby RD i přesto, že dle současné platného HP pro umístění stavby tyto pozemky takto omezeny nebyly. Tímto omezením dotčené pozemky ztrácí na hodnotě. V případě nezrušení této limity, která bude omezovat zastavěnost pozemku, požaduji, aby město Šenov mi újmu vzniklou omezením dané části pozemku znemožněním výstavby Rí), kompenzovalo. Orientačně tuto újmu vyčísluji na - 470,78 Kč/m", viz. příloha.

Jedná se o majetkovou újmu, kterou lze vymáhat soudně.

V případě, že změnou ÚP dojde k změně hodnoty pozemků zapsaných na LV 1799 pro k.ú. Senov u Ostravy a nebude mi kompenzace přiznána, obrátím se s řešením celé záležitosti na soud.

Požaduji, nebude-li obnovena plocha U-S, zařazení pozemků zapsaných na LV 1799 pro k.ú. Frýdek-Místek do plochy 1.6.2.5 Plochy smíšené obytné - konkrétně 1.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné venkovské bez omezujíci limity uvedené v ploše 1.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů (Bí) s doplněním charakteristiky plochy o charakteristiku: plochy vymezené pro umístění a rozvoj funkcí obytných a k nim doplňkových (nevýrobni i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská malovýroba rostlinná i živočišná atd.) V zóně ize umístit mimo jiné výrobní, činnosti vyžadující větší dílny, hospodářské bdovy, manipulační plochy, apod. Případné negativní vlivy z doplňkových činností nesmí negativně ovlivňovat pohodu bydlení v zóně. ...

3) Namítám, jakožto vlastník pozemku p.č. 4099/2 k.ú. Senov u Ostravy, aby byl, byť *jen* v návrhu nového ÚP, dotčen návrhem koridoru kanalizace. Předmětné stavby by se měly umisťovat přednostně do ploch ve vlastnictví obce, nikoli soukromých ploch, které dále omezují jak svým uložením a omezeníma z toho vyplývajícími, tak i vzniklým ochranným pásmem inženýrské sítě.

S umístěním návrhového koridoru na pozemku p.č. 4099/2 k.ú. Šenov u Ostravy nesouhlasím.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **1. Námitce se vyhovuje v části týkající se pozemku p. č. 4099/2 v k. ú. Šenov u Ostravy**

2. Námitce se částečně vyhovuje v případě pozemků p. č. 5374, 5379/2, 5380, 5381/2, 5381/3 a 5314/21

3. Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Ad1. Pozemek p. č. 4099/2 byl zahnut do ploch stabilizovaných smíšených obytných.

Ad2. Pozemky p. č. 5374, 5379/2, 5380, 5381/2, 5381/3 a 5314/21 v k. ú. Šenov u Ostravy byly nově zahrnuty do plochy územní rezervy s budoucím využitím BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů (plocha č. R18). Tímto krokem je naznačováno, že až bude zastavěna část navrhovaných zastavitelných ploch bude možné změnou územního plánu převést jako první plochy územních rezerv do ploch zastavitelných.

Nyní již není možné vymezovat další zastavitelné plochy, neboť Návrh územního plánu Šenov obsahuje již dostatek vhodnějších ploch pro bydlení. V novém ÚP je navrženo cca 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. To je i z hlediska optimistického demografického vývoje naprosto dostačující.

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, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zejména dodržet principy ochrany přírody a krajiny.

Je nutné také uvést, že smysl územního plánu spočívá v komplexním řešení funkčního využití území a ve vytváření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Ad3. Územní plán se zpracovává v měřítku 1:5000 a navržené trasy jsou zobrazeny schematicky. V případě sítí technické infrastruktury se detailní trasování řeší až v podrobnějším stupni zpracování projektové dokumentace, kde se předpokládá, že pokud to podmínky v území dovolí budou trasovány na pozemcích města.

Námitka č. 74

Podatel: Golasovský Martin, Na Parcelaci 1401, 73541 Petřvald

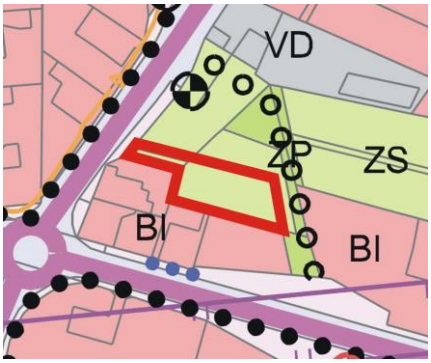
Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako vlastník pozemků p.č. 1794 a 1795 v k.ú, Šenov u Ostravy podávám námitku proti návrhu územního plánu Šenov a požaduji, aby pozemky v mém vlastnictví zůstaly součástí plochy s funkcí „zóna smíšená, obytná, živnostenská, venkovská U-S".

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovět částečně.**

Odůvodnění: Na části pozemku p. č. 1794 v k. ú. Šenov u Ostravy byla v zastavěném území vymezena zastavitelná plocha BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů viz dle zákresu předaného pořizovatelem dokumentace (plocha č. 301).



Tato úprava je šetrná k veřejným zájmům v předmětném území, které jsou zaměřeny na zachování prostupnosti území a také ochranu nezastavěného území. Z pohledu § 18 odst. 2 stavebního zákona se jedná o snahu docílit obecně prospěšného souladu mezi zájmy veřejnými a soukromými na rozvoji předmětného území.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

V celém rozsahu není možné námitce vyhovět, neboť je třeba zachovat prostupnost území a také Návrh územního plánu Šenov obsahuje již dostatek vhodnějších ploch pro bydlení. V novém ÚP je navrženo cca 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. To je i z hlediska optimistického demografického vývoje naprosto dostačující.

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, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a také zachovat prostupnost již hojně zastavěného území.

Námitka č. 75

Podatel: Hrachovec Josef a Hrachovcová Alena, č. p. 17, 74101 Hostašovice

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Podávám námitku s nesouhlasem se zařazením mého pozemku v katastru města Šenov u Ostravy, parcely č 1560/6 o výměře 2083m2 , list vlastnictví 1599 Josef a Alena Hrachovcovi, původně stavebního pozemku, dle nového návrhu územního plánu Šenova , do stavebních rezerv a tudíž nemožnosti výstavby na tomto pozemku.

Žádám o přeřazení pozemku do plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Důvod výstavby: Pozemek potřebuji pro výstavbu domu dorostlých dětí, které žijí s námi v rodinném domě, ale ve stísněných podmínkách se dvěma dětma.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1560/6 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází v okrajové části navržené územní rezervy R12 (BI) a navazuje na zastavěné území na pozemku p. č. 1560/9.

Pozemek p. č. 1560/6 v k. ú. Šenov u Ostravy byl vyjmut z územní rezervy R12 pro využití (BI) a zařazen

do zastavitelné plochy BI (plocha č. 63).

Touto úpravou nedošlo k zásahu do veřejných zájmů.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 76

Podatel: Šrotek Kamil a Šrotková Pavla, č. p. 119, 73938 Soběšovice

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Tímto jako vlastníci dotčených pozemků parc.č. 829,830,831,832,833,834,371/2 a 373 v k.ú. Šenov u Ostravy podáváme námitku proti novému návrhu územního planu, který nově omezuje možnost rekontrukce, přístavby a dalšího využití stávající stavby Na Hrázkách č.p.108 na parcele č.829 ale i dalších parcel, zejména pare. č.830.

V následujících letech plánujeme rekonstrukci tohoto stávajícího objektu a oplocení zahrady na pare. č.830. Na pozemcích pare. 831, 371/2 a 373 plánujeme postavit dva rodinné domy pro naše děti. Uvedené pozemky jsme koupili s tím, že na parcele č.831 již bylo vydáno platné stavební povolení na rodinný dům. Ještě v době platného stavebního povolení zhotovilo město Šenov nový územní plán s tím, že se na uvedené parcele č.831 stavět nedá. Proti tomuto jsme vznesli námitku, ale vedoucí stavebního úřadu nám slíbila, že se věc napraví v nové změně územního plánu. Tato náprava byla schválena zastupitelstvem obce, nicméně došlo pouze k tomu, že pozemky byly v zastavitelném území, ale nebyly v zonaci, tedy v zóně určené k bydlení ale zůstaly v zemědělské zóně. Opět jsme žádali nápravu a bylo nám sděleno, že město Šenov nemá prostředky na pořízení nové změny územního plánu a že musíme počkat.

Stávající návrh změny územního plánu s datem veřejného projednání 3.5.2017 nejen že nesjednává nápravu, ale omezuje nás ještě více v tom, že i zahradu kolem stávajícího objektu č.p.108 vyřazuje ze zóny BT. S takovým návrhem nesouhlasíme a žádáme :

1. o ponechání zahrady pare.č.830 v zóně bydlení (BI).

2. dále žádáme o nápravu výše popsané situace z minulosti, tedy o zařazení pozemků pare. č. 831,371/2 a 373 do ploch pro bydlení (BI). K pozemkům jsou zajištěny přístupy a veškeré potřebné sítě jsou v dosahu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje pouze na pozemku p. č. 830 v k. ú. Šenov u Ostravy ve zbytku se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Z hlediska toho, že pozemek p. č. 830 tvoří jakýsi funkční celek se zastavěnou parcelou č. 829, obklopuje ji a nepředpokládá se zde zásah do veřejných zájmů, Pozemek p. č. 830 byl vymezen jako stabilizovaná plocha BI - plocha bydlení individuálního s převahou rodinných domů. Tato úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Ve zbytku námitky se nevyhovuje, neboť pozemky 831, 371/2 a 373 v k. ú. Šenov u Ostravy jsou součástí souvislého bloku zemědělsky obhospodařované půdy a dotváří přírodní charakter tohoto území, jehož hodnotou je v tomto případě i rozptýlený charakter slezského typu zástavby.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. To je i z hlediska optimistického demografického vývoje naprosto dostačující.

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 a krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 77

Podatel: Dark Diamond Develop, a.s., Rudná 704/14, Ostrava Vítkovice

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Naše společnost je vlastníkem nemovitostí v katastru obce Šenov, zapsaných na LV 3715 pro katastrální území 762342 Šenov u Ostravy, zejména pak pozemků s parcelními čísly 3698 a 3699. (viz. Přiložený list vlastnictví a snímek katastrální mapy)

V současném územním plánu, jsou výše uvedené pozemky určeny k zástavbě pro individuální bydlení. Jako takové, je naše společnost také pořídila do svého vlastnictví. Krajským úřadem bylo již vydáno souhlasné stanovisko ke stavbě RD na těchto pozemcích. V současné době má naše společnost vybraný projekt RD a vyřizujeme koordinované stanovisko všech dotčených orgánů, abychom mohli podat žádost o stavební povolení, nebo o umístění stavby.

Po veřejném projednání územního plánu Šenov dne 3. května 2017, kde jsme byli osobně přítomni, a po vyslechnutí všech kritérií a důvodu pro změnu územního plánu města Šenov, podáváme tímto námitku proti tomuto novému územního plánu a to v rozsahu změny způsobu využití pozemků parcelní číslo 3698 a 3699 v našem vlastnictví a to zejména z těchto důvodů:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Pořizovatel na úvod uvádí, že k 15. 12. 2017 byli dle údajů katastru nemovitostí vlastníky pozemků p. č. 3698 a 3699 v k. ú. Šenov u Ostravy Kőrnerová Adéla, 29. dubna 247/9, Výškovice, 70030 Ostrava a Schubert Martin, Majakovského 877/8, Město, 73601 Havířov.

Pozemky p. č. 3698 a 3699 v k. ú. Šenov u Ostravy pořizovatel navrhoval zařadit do zastavitelných BI - požadavku však nebylo možné vyhovět, protože se nachází částečně přímo v CHLÚ cihlářských surovin Šenov u Ostravy - id. č. 05220000 a částečně v jeho bezprostřední blízkosti, kde není možné výstavbu ani přípojky technické a dopravní infrastruktury realizovat.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. To je i z hlediska optimistického demografického vývoje naprosto dostačující.

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 a zejména chráněné ložiskové území.

Z úřední činnosti je pořizovateli známo, že o výstavbu se dlouhodobě vlastníci pokoušejí, ale vždy s nesouhlasným stanoviskem dotčených orgánů na úseku ochrany nerostných surovin.

Námitka č. 78

Podatel: Menc Aleš Ing., Klobásova 407/61, Starý Lískovec, 62500 Brno

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Podatel je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2886/22 v k.ú. Šenov u Ostravy, zapsaného na listu vlastnictví č. 925 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.

Podatel jako vlastník shora uvedeného pozemku jako dotčený vlastník podává proti předmětnému návrhu změn územního plánu Města Šenova, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky.

Podatel nesouhlasí s návrhem změn územního plánu Města Senov, které spočívají v tom, že pozemek podatele p.č. 2886/22 v k.ú. Senov u Ostravy:

1. se má stát součástí plochy veřejných prostranství s vedením hlavní pěší trasy,
2. se má stát součástí rezervy pro vodovody Havířov,
3. má být pozemkem, kterým má probíhat kabelové vedení VN,
4. má být součástí lokality záboru ZPF - zábor pro veřejné prostranství.

Odůvodnění všech námitek podatele spočívá zejména ve skutečnosti, že pokud by byl shora uvedenými způsoby změněn stávající územní plán Města Šenova, stal by se pozemek p.č. 2286/22 prakticky bezcenným. V současnosti jej lze využít pro výstavbu individuálního bydlení (stejně jako jsou využity okolní pozemky směrem na sever i na jih) a jako takový má hodnotu, kterou by v důsledku uvedených změn územního plánu zcela pozbyl.

Navrhované změny se rovněž nejeví jako změny, které by byly nezbytné pro plnění funkcí daného území, neboť navrhované vedení hlavní pěší trasy, rezerv pro vodovody Havířov, kabelového vedení VN či lokality záboru ZPF nezbytně nutně nemusí vést přes pozemek podatele. Je zřejmé, že příslušný stavební úřad i město Senov mají ze zákona dostatek nástrojů k uskutečnění zamýšlených záměrů v daném území, které by neznamenaly žádné zatížení území ani znehodnocení pozemku podatele a uskutečnění jeho požadavků nenarušuje urbanistickou koncepci.

Naopak při pohledu na grafické znázornění širšího území okolo pozemku p.č. 2886/22 se zřejmé, že schválením namítaných změn územního plánu by byla narušena urbanistická jednotnost a celistvost okolí, neboť by zejména změna způsobu využití uvedeného pozemku vsunula klín mezi okolní pozemky.

Uvedené námitky nacházejí mimo jiné oporu v základních zásadách činností správních orgánů stanovených mj. v ustanovení § 2 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, který zní: *„Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly."*[1] Ustanovení § 2 odst. 3 spr.ř., *zní: „Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu".* Ustanovení § 6 odst. 2 první věta spr.ř. uvádí, že: *„Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje."* Veřejným zájmem je jistě vytváření legitimního očekávání, transparentnosti a nediskriminace subjektů právních vztahů.

V návaznosti na shora uvedené navrhujeme vyhovět námitkám podatele a zachovat pozemek p.č. 2886/22 v k.ú. Šenov u Ostravy v rámci ploch bydlení individuálního s převahou rodinných domů bez dalších omezení, zatížení a podmínek.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Nová veřejná prostranství jsou navržena také pro zpřístupnění kapacitních lokalit územních rezerv, jako je např. Linečník. Lokalita je natolik rozsáhlá, že je potřebné zajistit i její příčnou prostupnost – na západě přes nezastavěnou parcelu p.č. 2886/22 a na východě v prostoru, který byl vymezen ve zpracovaných územních studiích pro zástavbu kolem ulice V Dědině. Územní studie, která by se měla zpracovat i pro lokalitu Linečník, bude v území řešit centrální veřejné prostranství např. formou náměstí.

Je třeba zde zohlednit požadavek stanovený Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje pro rozvojovou oblast OB2 Ostrava: „V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně".

Zmenšení navrženého veřejného prostranství a umožnění zástavby této plochy rodinným domem by mělo za následek narušení navrženého propojení ploch územních rezerv s ulicí Kolmou, čímž by došlo k významnému zhoršení propustnosti území.

Územní plán je povinen koncepčně navrhnout napojení lokalit určených pro výstavbu na sítě technické infrastruktury a tyto je nejvhodnější navrhnout v plochách veřejných prostranství, u kterých nehrozí jejich oplocení a jsou dobře dostupné.

Zbytek území je již hustě zastavěn a pozemek podatele je jediný, který navazuje přímo na ulici Kolmou a proto je tento návrh naprosto logický a důvodný.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. To je i z hlediska optimistického demografického vývoje naprosto dostačující.

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 a koncepcí územního plánu zajistit prostupnost území a hospodárné využití budoucích sítí technické infrastruktury.

Námitka č. 79

Podatel: Swider Michal, Frýdecká 1383, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Dle návrhu řešení Územního plánu Šenov má být pozemek par. č. 5037/1, k.ú. Šenov u Ostravy, nově účelově určen jako „veřejné prostranství". Tento pozemek bezprostředně sousedí s mým pozemkem pare. č. 5037/2, a k němu přináležejícímu pozemku pare. č. 5037/3, jehož součástí je i rodinný dům č.p. 1323/886, k.ú. Šenov, jehož jsem výlučným vlastníkem - viz přiložený výpis z katastru nemovitostí, a je tedy přímo dotčen zamýšlenou změnou.

Toto dotčení dovozuji zejména ze skutečnosti, že zamýšlená změna funkčního využití sousedního pozemku, který by měl být do budoucna veřejným prostranstvím, podstatně snižuje tržní hodnotu mých nemovitostí a kvalitu a pohodu mého bydlení. Považuji proto takovouto změnu funkčního využití za podstatný zásah do vlastnického práva k mému pozemku a stavbě.

Snížení tržní hodnoty lze s jistotou předpokládat, pokud namísto dosavadního využití předmětného pozemku (který je využíván k zemědělsky / zahradnickým účelům a případně by mohl být zastavěn stavbou rodinného domu) se reálně změní na „veřejné prostranství". Reálnost této změny lze usuzovat ze skutečnosti, že vlastník pozemku pare. č. 5037/1 nebude mít jinou možnost, jak pozemek využít, než na něm realizovat stavby předpokládané navrhovaným řešením - tedy zejména místní a účelové komunikace, chodníky, náměstí apod., případně vybudování dopravní a technická infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň, související občanské vybavení (např. pevné stánky), slučitelné s účelem veřejných prostranství. Z textové části územního plánu vyplývá rovněž zřízení parkoviště a z výkresové části dokonce zřízení zastávky hromadné dopravy.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Na parcelách p.č. 5037/1 a 5280/1 jsou navržena veřejná prostranství ve vazbě na podružné centrum občanské vybavenosti při ulicích Frýdecké, U Lapačky a U Hřiště. V podrobnější dokumentaci bude prověřeno uspořádání vstřícné křižovatky Frýdecké s oběma výše uvedenými ulicemi, včetně doplnění veřejné zeleně a ploch pro parkování. Parkoviště pro komerční občanské vybavení v ulici Frýdecké bude sloužit i pro mateřskou školu v ulici U Hřiště.

Pořizovatel zohlednil při vyhodnocování námitky Zásady územního rozvoje MSK, kde pro rozvojovou oblast OB 2 Ostrava je stanoveno, že „V rámci ÚP obcí vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně“. Územní plán Šenov toto tedy činí s ohledem na nutnost být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel prověřil stav veřejných prostranství v předmětném území a musel konstatovat, že skutečně Územní plán Šenov v tomto případě nemůže prokázat splnění požadavku ze ZÚR MSK, neboť území je hustě zastavěno a veřejné prostranství v něm chybí, není tedy možné prokázat, že veřejné prostranství na předmětném pozemku může být bez náhrady zrušeno. Náhradu totiž není možné nikdy poblíž realizovat. Vymezení veřejného prostranství v této lokalitě je stěžejní pro realizaci veřejných zájmů v území, a to zejména ve vazbě na další centrum občanské vybavenosti viz. výše.

Pozemek je vhodný k umístění veřejného prostranství, neboť je limitová ochranným pásmem plynu, které ho degraduje z hlediska výstavby staveb pro bydlení. Dále je stěžejní pro realizaci dopravní obsluhy území a napojení ulic U Hřiště a U Lapačky, kde skutečně jiná varianta pro jejich kvalitní propojení není možná. Území je již hustě zastavěno a v podstatě jiná možnost, kde zajistit veřejné prostranství kromě pozemků p.č. 5037/1 a 5280/1 není.

V budoucnu bude jistě město Šenov jednat s vlastníky pozemků o odkupu tohoto pozemku, neboť se jedná o strategické záměry v území.

Zde není jiná cesta, jak méně vlastníka pozemku omezit.

Město v této části své pozemky nemá, proto bude usilovat o jejich odkup od soukromých vlastníků za cenu, kterou není možné dnes odhadovat ani v územním plánu řešit. Bude to na dohodě města s vlastníky.

Dosud vlastník pozemku jej využíval tak, že je na něm trvalý travní porost a trocha vzrostlé zeleně. Po dlouhou dobu nebyl pozemek k výstavbě využit, proto je možné změnit jeho funkční využití. Vhodně dle aktuálních potřeb území a ochranu veřejných zájmů, na zachování prostupnosti a kvalitní obsluhy stávajícího bydlení.

Zásah je činěn s ohledem na veřejné zájmy a proporcionálně, neboť také na pozemku p. č. 5280/1 je navrženo veřejné prostranství, neboť jsou to dva jediné dosud nezastavěné pozemky v předmětném území.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na adekvátním rozvoji území. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Vyhovět námitce také není možné, neboť zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 dopravní obsluhu hustě zastavěného území a zajistit lnění úkolů daných nadřazenou územně plánovací dokumentací a také stavebním zákonem dle jeho ust. § 19, kde zejména odst. 1 písm. d).

Námitka č. 80

Podatel: Iveta Dřevjaná, Sousedská 1045, 739 34 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Mnohým občanům Šenova, jejichž rodiny žijí na území města Šenova již několik generací, bylo zamítnuto, aby svůj pozemek v obytné zástavbě mohli přeměnit na pozemek pro rodinnou výstavbu a tím bylo znemožněno, aby si jejich rodinní příslušníci mohli v místě, kde mají rodinné vazby, postavit

nový rodinný dům a zachovat tak dlouholetou rodinnou vazbu na rodné město. Zamítnutí těchto požadavků občanů bylo zdůvodněno ochranou zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Musím podotknout, že je již málo občanů, kteří chtějí tuto půdu obdělávat a vzhledem k velikosti těchto pozemků a roztříštěnosti v zástavbě je obyčejně nemožné tento pozemek pronajmout některému ze zemědělských subjektů, jež obdělávají zemědělskou půdu. Tyto společnosti mají obyčejně zájem o zcelené pozemky velkých ploch a nikoliv o drobné pozemky roztříštěné mezi zástavbou stezkou dostupností zemědělské techniky.

Naproti tomu se tady prosazuje na zcelené ploše cca 18ha ZPF zájem vytvořit „satelitní městečko" přistěhovalců, lidí bez vazeb na naše město a bez znalosti místních poměrů, kteří nebudou mít zájem na budování města a zachování místních tradic.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Územně plánovací dokumentace města Šenov již dlouhodobě se zastavěním lokality Volenství počítá. Město považuje tuto rozvojovou plochu za jednu ze stěžejních ve vztahu k zajištění ploch pro kvalitní bydlení na svém území.

Výstavba se zde koordinuje také tím, že je zpracována územní studie „Územní studie Šenov – Volenství II“ (zpracovatel Ing. arch. Jan Zelinka, Opava), která byla schválena dne 11. 1. 2017 a vložena do evidence územně plánovacích podkladů dne 18. 1. 2017, a na základě které je výstavba v území regulována a koordinována, což předpokládá minimalizaci negativních vlivů výstavby v této lokalitě na stávající obyvatele a jejich nemovitosti.

Z pohledu města je výhodnější koordinovaná výstavba, která řeší i vybudování páteřních sítí dopravní a technické infrastruktury než individuální výstavba, která sebou mnohdy nese mnohem větší rizika a má větší dopady na kvalitu životního prostředí.

Navíc územní plán nově omezuje lokalitu tak, aby nebyla tak hustě zastavěna, kdy stanovuje v plochách BI maximální intenzitu využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch všech staveb a ploch zpevněných). Tímto bude zajištěno, že výstavba bude mít vzdušnější charakter a domů bude moci být méně.

Námitka č. 81

Podatel: Košťálová Marie, Kostelní 793, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Na základě veřejného projednání Návrhu územního plánu města Šenov (včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) podávám jako spoluvlastník a zároveň zástupce ostatních majitelů pozemku pare. č. 6085/4 v katastrálním území Šenov u Ostravy (762342) námitku k návrhu ÚP Šenov, kde je pozemek zařazen do plochy se způsobem využití "plochy zemědělské", ačkoliv již 30.1.2009 bylo vlastníky pozemku požádáno o změnu způsobu využití na "plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů" a opětovně o tuto změnu žádáno formou připomínky k návrhu územního plánu města Šenova dne 13.2.2015, jelikož rodinní příslušníci majitelek si chtějí na tomto pozemku postavit rodinný dům.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 6085/4 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází na pozemcích zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany, pro kterou platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Pozemek je dále součástí uceleného bloku zemědělsky obhospodařované půdy. Pozemky nikdy nebyly určeny pro výstavbu a jedná se o poslední zbytky v současné době ještě neurbanizovaného území.

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Vyhovět námitce také není možné, neboť zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných,

při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 82

Podatel: Lampart Rostislav, Vráclavská 354, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Nesouhlasím s vedením jakékoliv komunikace, a to i pro pěší, nebo cyklostezky přes pozemky parcel č.205, č.206 a č.207 (dle nového návrhu územního plánu označení parcel N214 a druhá nyní bez kodu. V předchozí verzi návrhu jako N213, nyní pod parcelou nově označenou jako Z193. A žádám, aby tato komunikace byla z návrhu územního plánu vyjmuta

Plánovanou výstavbou jakékoliv komunikace, a to i pro pěší, nebo cyklostezky přes tyto nemovitosti, by došlo k zásahu do vlastnického práva, narušení kvality bydlení, porušení práva na soukromí, porušení práva na příznivé životní prostředí, úbytek zeleně a ke znemožnění využívat nadále tyto pozemky stávajícím způsobem (zemědělská činnost, pastva, pole). Došlo by ke zvýšení nežádoucího pohybu osob, hluku a prachu. Na těchto pozemcích se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém v poklidu trvale žiji. Taky by došlo k narušení a omezení volného pohybu stávající fauny na těchto pozemcích (žáby, zajíci, srnky, bažanti, čápi aj), Tato oblast uvedených parcel v případě trvalejších srážek, či tajícího sněhu, je každoročně zaplavena vzedmutou hladinou protékajícího potoka.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Plochy veřejných prostranství na pozemcích p. č. 205, 206 a 207 v k. ú. Šenov u Ostravy byly omezeny tak, aby s ohledem na koncepci dopravního řešení byla držena alespoň územní rezerva pro místní komunikaci, řešící špatné směrové a šířkové vedení komunikace kolem rybníka (ulice Vráclavská). Plocha Z193 byla rozšířena na téměř 3000m^2. Obecně prospěšný soulad mezi zájmy veřejnými a soukromými na koncepci řešení předmětného území byl doplněn do textu odůvodnění, kapitoly II.6.3.1 Pozemní komunikace.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

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 držet navrženou koncepci dopravy pro kvalitní obsluhu území jak územnímu plánování ukládá např. § 19 odst. 1 písm. b) a l) stavebního zákona.

Námitka č. 83

Podatel: Lampartová Zdeňka, Vráclavská 354, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: 1)

Nesouhlasím s vedením jakékoliv komunikace a to i pro pěší, nebo cyklostezky přes pozemky parcel č.205, č.206 a č.207 (dle nového návrhu územního plánu označení parcel N214 a druhá nyní bez ko'du. V předchozí verzi návrhu jako N213, nyní pod parcelou nově označenou jako Z193) A žádám, aby tato komunikace byla z návrhu územního plánu definitivně vyjmuta.

Odůvodnění:

Plánovanou výstavbou jakékoliv komunikace a to i pro pěší, nebo cyklostezky přes tyto nemovitosti, by došlo k zásahu do vlastnického práva, narušení kvality bydlení, porušení práva na soukromí, porušení práva na příznivé životní prostředí, úbytek zeleně a ke znemožnění využívat nadále tyto pozemky stávajícím způsobem (zemědělská činnost, pastva, pole). Došlo by ke zvýšení nežádoucího pohybu osob, hluku a prachu. Na těchto pozemcích se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém v poklidu trvale žiji. Taky by došlo k narušení a omezení volného pohybu stávající fauny na těchto pozemcích (žáby, zajíci, srnky, bažanti, čápi aj). Tato oblast uvedených parcel v případě trvalejších srážek, či tajícího sněhu, je každoročně zaplavena vzedmutou hladinou protékajícího potoka.

2)

Nesouhlasím a požaduji vymazání záměru změn, kde je na mých pozemcích par. č. 206, 207, 208 a 209/1 uvažována lokalita záboru N, ZP a Bl. (Parcely č. 206, 209/1 jsou dle platného územního plánu vedeny dnes jako zóna U-R - „rozptýlená zástavba").

Odůvodnění:

Tímto záměrem by došlo k zásahu do vlastnických práv, poklesu ceny nemovitosti, narušení kvality bydlení, porušení práva na příznivé životní prostředí, nemožnost využití stávajícím způsobem (zemědělská činnost) a znemožnění možné budoucí výstavby RD na parcele 209/1.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: **Ad1.** Plochy veřejných prostranství na pozemcích p. č. 205, 206 a 207 v k. ú. Šenov u Ostravy byly omezeny tak, aby s ohledem na koncepci dopravního řešení byla držena alespoň územní rezerva pro místní komunikaci, řešící špatné směrové a šířkové vedení komunikace kolem rybníka (ulice Vráclavská). Plocha Z193 byla rozšířena na téměř 3000m^2. Obecně prospěšný soulad mezi zájmy veřejnými a soukromými na koncepci řešení předmětného území byl doplněn do textu odůvodnění, kapitoly II.6.3.1 Pozemní komunikace.

Ad2. V případě pozemků p. č. 209/1, 208 a 207 je návrh plně v souladu s ochranou veřejných zájmů na úseku ochrany přírody a krajiny resp. zachování hodnot v předmětném území, které navazuje na plochu rybníka a má přírodní charakter a tyto pozemky pak vytváří jakousi nárazníkovou zónu mezi okolím rybníka se vzrostlou zelení a současnou i plánovanou výstavbou.

Vyhovět námitce také není možné, neboť zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 84

Podatel: Lampart Lumír, Vráclavská 354, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Nesouhlasím s vedením jakékoliv komunikace a to i pro pěší, nebo cyklostezky přes pozemky parcel č.205, č.206 a č.207 (dle nového návrhu územního plánu označení parcel N214 a druhá nyní bez ko'du. V předchozí verzi návrhu jako N213, nyní pod parcelou nově označenou jako Z193) A žádám, aby tato komunikace byla z návrhu územního plánu vyjmuta.

Plánovanou výstavbou jakékoliv komunikace, a to i pro pěší, nebo cyklostezky přes tyto nemovitosti, by došlo k zásahu do vlastnického práva, narušení kvality bydlení, porušení práva na soukromí, porušení práva na příznivé životní prostředí, úbytek zeleně a ke znemožnění využívat nadále tyto pozemky stávajícím způsobem (zemědělská činnost, pastva, pole). Došlo by ke zvýšení nežádoucího pohybu osob, hluku a prachu. Na těchto pozemcích se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém v poklidu trvale žiji. Taky by došlo k narušení a omezení volného pohybu stávající fauny na těchto pozemcích (žáby, zajíci, srnky, bažanti, čápi aj), Tato oblast uvedených parcel v případě trvalejších srážek, či

tajícího sněhu, je každoročně zaplavena vzedmutou hladinou protékajícího potoka.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Plochy veřejných prostranství na pozemcích p. č. 205, 206 a 207 v k. ú. Šenov u Ostravy byly omezeny tak, aby s ohledem na koncepci dopravního řešení byla držena alespoň územní rezerva pro místní komunikaci, řešící špatné směrové a šířkové vedení komunikace kolem rybníka (ulice Vráclavská). Plocha Z193 byla rozšířena na téměř 3000m^2. Obecně prospěšný soulad mezi zájmy veřejnými a soukromými na koncepci řešení předmětného území byl doplněn do textu odůvodnění, kapitoly II.6.3.1 Pozemní komunikace.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

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 držet navrženou koncepci dopravy pro kvalitní obsluhu území jak územnímu plánování ukládá např. § 19 odst. 1 písm. b) a l) stavebního zákona.

Námitka č. 85

Podatel: Lampart Pavel, Vráclavská 354, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Nesouhlasím s vedením jakékoliv komunikace a to i pro pěší, nebo cykíostezky přes pozemky parcel č.205, č.206 a č.207 (dle nového návrhu územního plánu označení parcel N214 a druhá nyní bez ko'du. V předchozí verzi návrhu jako N213, nyní pod parcelou nově označenou jako Z193) A žádám, aby tato komunikace byla z návrhu územního plánu vyjmuta.
Plánovanou výstavbou jakékoliv komunikace, a to i pro pěší, nebo cyklostezky přes tyto nemovitosti, by došlo k zásahu do vlastnického práva, narušení kvality bydlení, porušení práva na soukromí, porušení práva na příznivé životní prostředí, úbytek zeleně a ke znemožnění využívat nadále tyto pozemky stávajícím způsobem (zemědělská činnost, pastva, pole). Došlo by ke zvýšení nežádoucího pohybu osob, hluku a prachu. Na těchto pozemcích se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém v poklidu trvale žiji. Taky by došlo k narušení a omezení volného pohybu stávající fauny na těchto pozemcích (žáby, zajíci, srnky, bažanti, čápi aj), Tato oblast uvedených parcel v případě trvalejších srážek, či tajícího sněhu, je každoročně zaplavena vzedmutou hladinou protékajícího potoka.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Plochy veřejných prostranství na pozemcích p. č. 205, 206 a 207 v k. ú. Šenov u Ostravy byly omezeny tak, aby s ohledem na koncepci dopravního řešení byla držena alespoň územní rezerva pro místní komunikaci, řešící špatné směrové a šířkové vedení komunikace kolem rybníka (ulice Vráclavská). Plocha Z193 byla rozšířena na téměř 3000m^2. Obecně prospěšný soulad mezi zájmy veřejnými a soukromými na koncepci řešení předmětného území byl doplněn do textu odůvodnění, kapitoly II.6.3.1 Pozemní komunikace.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

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 držet navrženou koncepci dopravy pro kvalitní obsluhu území, jak územnímu plánování ukládá např. § 19 odst. 1 písm. b) a l) stavebního zákona.

Námitka č. 86

Podatel: Kusák Vladislav, Vráclavská 354, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Nesouhlasím s vedením jakékoliv komunikace a to i pro pěší, nebo cyklostezky přes pozemky parcel č.205, č.206 a č.207 (dle nového návrhu územního plánu označení parcel N214 a druhá nyní bez ko'du. V předchozí verzi návrhu jako N213, nyní pod parcelou nově označenou jako Z193) A žádám, aby tato komunikace byla z návrhu územního plánu vyjmuta.

Plánovanou výstavbou jakékoliv komunikace, a to i pro pěší, nebo cyklostezky přes tyto nemovitosti, by došlo k zásahu do vlastnického práva, narušení kvality bydlení, porušení práva na soukromí, porušení práva na příznivé životní prostředí, úbytek zeleně a ke znemožnění využívat nadále tyto pozemky stávajícím způsobem (zemědělská činnost, pastva, pole). Došlo by ke zvýšení nežádoucího pohybu osob, hluku a prachu. Na těchto pozemcích se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém v poklidu trvale žiji. Taky by došlo k narušení a omezení volného pohybu stávající fauny na těchto pozemcích (žáby, zajíci, srnky, bažanti, čápi aj), Tato oblast uvedených parcel v případě trvalejších srážek, či tajícího sněhu, je každoročně zaplavena vzedmutou hladinou protékajícího potoka.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Plochy veřejných prostranství na pozemcích p. č. 205, 206 a 207 v k. ú. Šenov u Ostravy byly omezeny tak, aby s ohledem na koncepci dopravního řešení byla držena alespoň územní rezerva pro místní komunikaci, řešící špatné směrové a šířkové vedení komunikace kolem rybníka (ulice Vráclavská). Plocha Z193 byla rozšířena na téměř 3000m^2. Obecně prospěšný soulad mezi zájmy veřejnými a soukromými na koncepci řešení předmětného území byl doplněn do textu odůvodnění, kapitoly II.6.3.1 Pozemní komunikace.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

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 držet navrženou koncepci dopravy pro kvalitní obsluhu území, jak územnímu plánování ukládá např. § 19 odst. 1 písm. b) a l) stavebního zákona.

Námitka č. 87

Podatel: Kuba Martin Bc., Osadní 1778, 73934 Šenov

Kubová Táňa Bc., Osadní 1778, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Žádám o změnu územního plánu města Šenov na pozemcích č. 1200/1, číslo LV 2083 v k.ú Šenov u Ostravy, která spočívá ve zrušení současného návrhu v územním plánu, kde je naše parcela vedena jako - (ZS) plocha zeleně soukromé s nemožností výstavby rodinného domu na takovou variantu, aby bylo možno na pozemku č. 1200/1 na ul. Osadní v dohledné době začít s výstavbou rodinného domu pro naši dceru. Pozemek, jehož jsme vlastníci (1200/1, k.ú. Šenov u Ostravy) je v současné době již i rozparcelován (kopii geometrického zaměření parcely přikládám k této žádosti) tak, aby k zadní části pozemku byla příjezdová cesta a bylo tak možno začít se stavebním řízením při odboru výstavby při městě Šenov.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1200/1 v k. ú. Šenov u Ostravy navazuje na zastavěné území a jeho zařazení do zastavitelných ploch bydlení se nejeví jako konfliktní ve vztahu k ochraně veřejných zájmů v území. Jediné omezení by mohlo vyplývat s existence ochranného pásma lesa, zde je však patrné, že vlastníci okolních nemovitostí dostali výjimky a zástavbu ve shodném pásmu mohli umístit. Navíc podél lesa je zde zachován pruh pro průchod, který slouží k zajištění ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.

Pozemek p. č. 1200/1 v k. ú. Šenov u Ostravy byl zařazen do zastavitelných ploch bydlení BI (plocha č. 66).

Námitka č. 88

Podatel: Šimoníková Ilona, Václavovická 1923, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Na základě zveřejněného návrhu územního plánu města Šenov a veřejného projednání tohoto návrhu bych chtěla v souladu s ustanovením §52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon) podat námitku týkající se pozemku parcelní číslo 6000/8.

Návrh úpravy:

Rozšíření zóny BI (bydlení individuální) na celý pozemek parc.č.6000/8 - viz grafická příloha s vyznačením rozšíření zóny.

Zdůvodnění:

S ohledem na již vybudovanou příjezdovou komunikaci a rodinným dům bych v budoucnu chtěla mít možnost dostavby rodinného domu např. o zimní zahradu a také mít možnost vybudovat vedlejší stavby pro potřeby mé rozrůstající se rodiny jako je např. garáž, zahradní domek pro děti, bazén, sklad vypěstované ovoce a zeleniny. V současné době zde bydlíme krátkou dobu na to, abych dokázala konkretizovat požadavky a nároky spojené s užíváním rodinného domu a pozemku. Pokud by zóna BI zůstala v navrhovaném rozsahu, omezovalo by to využití pozemku a stavby by museli být umístěny velmi blízko sebe bez toho, aniž by byly koncepčně rozmístěny. Také bych ráda v budoucnu pozemek darovala svým dětem, které by zde mohli postavit další rodinný dům, ale omezením rozsahu zóny bydlení by toto znemožnilo realizovat.

Když jsem studovala návrh územního plánu, zjistila jsem, že okolní pozemky (např. 5760/7 a 5766) jsou celé zahrnuty do zóny BI. V současné době mají stejné využití jako můj pozemek a také se na nich nachází plynovod, popř. jsou situovány v bezpečnostním pásmu plynovodu a přesto omezení zóny BI nemají. V územním plánu je tedy nelogicky vyjmuta část mého a několika sousedních pozemků ze zóny BI.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Na pozemcích p. č. 6000/9 a 6000/8 v k. ú. Šenov u Ostravy se již nachází stavby RD, akceptováno, zahrnuto do zastavěného území.

Námitka č. 89

Podatel: Šimoník Zdeněk a Šimoníková Ilona, Václavovická 1923, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět Návrh úpravy:

námitky: Rozšíření zóny Bl (bydlení individuální) na celý pozemek parc.č. 6000/2 a pozemek parc.č. 6000/16 -viz grafická příloha s vyznačením rozšíření zóny.

Zdůvodnění:

Koncem listopadu 2016 jsme zakoupili pozemky parc.č. 6000/2 a 6000/16 s tím, že je využijeme pro stavbu rodinného domu, který bude sloužit pro naše rodiny a přátelé. Jelikož máme většinu přátel a rodiny ve velkých vzdálenostech, je nutné, když k nám přijedou na návštěvu, aby měli pohodlí a měli kde přenocovat. V současné době máme dům na sousedním pozemku, který ovšem splňuje požadavky naší 4 členné domácnosti a přítomností dalších osob se stává nepohodlným.

Zatím nemáme projekt ani rámcovou představu o umístění nového domu a jeho příslušenství, tudíž by omezení zóny na pozemku vedlo k omezení rozmístění budov tak, aby měli na sebe logickou

návaznost a dostatečný prostor mezi sebou. V budoucnu plánujeme, že bude tento pozemek darován jednomu z našich dětí a druhé dostane část sousedního pozemku tak, aby si zde mohli pro své rodiny postavit plnohodnotné domy s vlastním zázemím.

Stejně jako u námitky, kterou podává Ilona Šimoníková k pozemku pare. Č. 6000/8, jsme při studiu návrhu územního plánu zjistili, že okolní pozemky (např. 5760/7 a 5766) jsou celé zahrnuty do zóny Bl. V současné době mají stejné využití jako náš pozemek a také se na nich nachází plynovod, popř. jsou situovány v bezpečnostním pásmu plynovodu a přesto omezení zóny Bl nemají. V územním plánu je tedy nelogicky vyjmuta část našeho a několika sousedních pozemků ze zóny Bí.

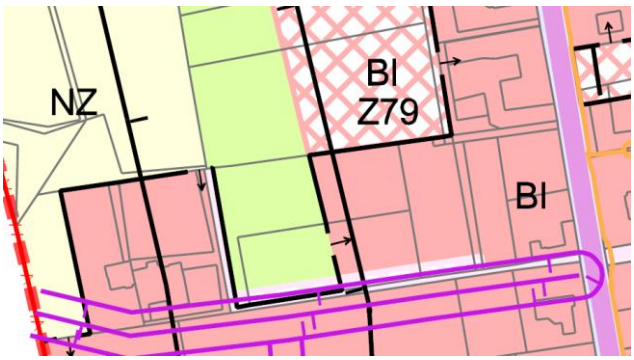
Území, které je dotčeno mou námitkou, je především a prioritně území v rozsahu námi vlastněných nemovitostí, jež jsou uvedeny výše. Pokud však nepůjde oddělit toto omezené území od zbytku dle zatřídění zákl.členění území (zóna 61 - bydlení individuální), tak se naše námitka týká celé příslušné plochy Z79, u niž se má zde uvedené nemovitosti nachází.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Na částech pozemků p. č. 6000/2 a 6000/16 v k. ú. Šenov u Ostravy je již vymezena zastavitelná plocha BI Z79, toto vymezení je pro výstavbu rodinného domu dostačující. V navazujících plochách zeleně soukromé ZS se pak dá realizovat příjezd, oplocení zahrady apod.

Tento návrh je s ohledem na ochranu nezastavěného území a krajiny vyvážený s ohledem na veřejné i soukromé zájmy v území.



Vyhovět námitce také není možné, neboť zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 krajinu a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 90

Podatel: ABC LUST s.r.o., Pod břehem 796, Staré Město, 73961 Třinec

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: A. Dotčená osoba namítá, aby bylo zachováno stávající využití plochy:

- pozemku p.č. 5803/2, jehož součástí je stavba č.p. 1527, příslušná k části obce Šenov,
- pozemku p.č. 5803/3, jehož součástí je stavba bez čp/če, výroba,
- části pozemku p.č. 5803/7,

vše v k.ú. Šenov u Ostravy (vše dále jen „dotčené nemovité věci"), jakje zakresleno v situačním snímku, tedy aby nadále dotčené nemovité věci zůstaly v ploše (SMÍŠENÁ - OBYTNÁ, ŽIVNOSTENSKÁ, VENKOVSKÁ) - ZÓNA U-S.

B. Pokud nebude námitce pod písmenem A. vyhověno namítá dotčená osoba, aby bylo stávající využití plochy obsahující dotčené nemovité věci, jak je zakresleno v situačním snímku, změněno na využití navrhovaných ploch SV.

Ad. A. Dotčené nemovité věci, které jsou ve vlastnictví dotčené osoby, spolu tvoří jeden funkční celek, svým dosavadním využitím, členěním a konstrukčním řešením jsou vhodné pro zařízení občanské vybavenosti, zařízení zdravotnické a sociální péče, zařízení maloobchodní, stravovací, administrativní i nevýrobních služeb. Jejích umístění a konstrukce by po rekonstrukci umožnily jejich využití pro bydlení. Objekty jsou svou polohou situované na okraji průmyslové zóny v bezprostřední blízkosti zástavby rodinných domů.

Budova č.p. 1527 není svým konstrukčním řešením vhodná pro využití v způsobem odpovídajícím navrhované změně v zóně VL. Navíc její umístění vedle komunikace s navrhovanou cyklostezkou, v blízkosti plánované zóny pro bydlení, mimo výrobní areál umožňuje její využití širším spektrem způsobů {bydlení, občanská vybavenost, administrativa) než umožňuje prosté zahrnutí do ploch VL. Stávající určení využití ploch umožňovalo mimo jiné využití dotčených nemovitých věcí pro bydlení nebo pro občanskou vybavenost, když ke shora popsaným účelům hodlala dotčená osoba dotčené nemovité věci po rekonstrukci využít případně je za tímto účelem nabízet k prodeji. Navrhovanou změnou využití plochy by tak bylo zasaženo do práv a záměrů dotčené osoby (kterým odpovídalo vymezení ploch územním plánem v době nabytí dotčených nemovitých věcí) na budoucí využití dotčených nemovitých věcí (např. rekolaudaci) nebo ke snížení hodnoty dotčených nemovitých věcí, a to v situaci, kdy takováto změna není nutná ani potřebná pro další územní rozvoj obce.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 5803/2 v k. ú. Šenov u Ostravy je umístěna stavba pro administrativu. Na pozemku p. č. 5803/3 je stavba pro výrobu bez č.p. Na pozemku 5803/7 se nachází zeleň. Lokalita navazuje na průmyslový areál Volenství a je zahrnuta do ploch VL - Plochy výroby a skladování – průmysl, což odpovídá skutečnému stavu v území.

Podporovat zde více funkci bydlení není možné, neboť by územním plánem nebyl naplněn úkol stanovený v ust. § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, a to stanovovat podmínky pro kvalitní bydlení.

Do podmíněně přípustného využití ploch VL bylo doplněno více druhů staveb občanské vybavenosti, administrativy a služeb, toto je z pohledu polyfunkčnějšímu využití plochy naprosto dostačující.

Úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

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 jednak stávající využití areálu a jednak zajistit kvalitní bydlení, jak územnímu plánování ukládá § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona.

Námitka č. 91

Podatel: Bierza Jan Mgr. a Bierzová Hana Mgr., Škrbeňská 358, 73934 Šenov

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Jako vlastníci pozemku na parcele č. 3892/19, orná půda, - rozměr 4552m2 na katastru města Senova uvedeného v listu vlastnictvi 399. katastrální území 762342. ŠENOV u Ostravy vyjadřujeme NAMÍTKU S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŠENOV

Z něhož vyplývá využití výše uvedeného pozemku z hlediska územního plánu obce ŠENOV nebude možné považovat pozemek ve funkční zóně – zóna smíšená - obilná, živnostenská, venkovská. Tudíž zde nebude možná výstavba zemědělské usedlosti se související funkci bydlení, což bychom rádi dál realizovali.

Jako hlavni důvod uvádíme to, že dotyčný pozemek se nachází v zastavěném území.

Doposud jsme nezačali stavět, protože nám to neumožňovaly finanční prostředky, děti studovaly a až nyní, kdy mají svůj příjem, hodlají řešit svou bytovou situací a stavět na rodinném pozemku, aby nemuseli kupovat jiný pozemek.

Se stavebním úřadem v Senově jsme jednali od roku 2014 několikrát a vždy nám bylo řečeno, že se na daném pozemku může stavět, že není potřeba pozemek vyjímat z půdního fondu a pokud se rozhodneme stavět, není problém zahájil řízení o povolení ke stavbě.

Myslíme si, že zákaz výstavby na pozemku mezi parcelami, kde jsou rodinné domy. je nelogické. Ponecháním pozemku ve stejné kategorii nebude nijak dotčen charakter krajiny, protože na obou stranách pozemku jsou postavené rodinné domy.

Proto považujeme naši námitku jako opodstatněnou a věříme, že návrh využití pozemku v územním plánu změníte.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje částečně.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 3892/19 v k. ú. Šenov u Ostravy se nachází z části mezi zastavěným územím a z části je součástí nezastavěného území – uceleného bloku zemědělské půdy, která je zařazena do II. třídy ochrany a jsou zde provedena intenzifikační opatření. S ohledem na to, Pozemek p. č. 3892/19 v k. ú. Šenov u Ostravy - část pozemku přiléhající ke komunikaci na ulici Škrbeňské byla zahrnuta do zastavěného území jako plocha BI - bydlení individuálního s převahou rodinných domů.

Tato úprava je s ohledem na veřejné zájmy přijatelná a byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

Námitka č. 92

Podatel: Maslák Michal, Anenská 132, Záblatí, 73552 Bohumín

Masláková Andrea, Osvoboditelů 1025, Nový Bohumín, 73581 Bohumín

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky: Podávám tímto námitku k návrhu územního plánu pro město Seno v u Ostravy, v jehož znění jsou pozemky 2035 o výměře 1059 m2, 2036/1 o výměře 1940 m2, 2036/3 o výměře 735 m2 a 2036/4 o výměře 282 m2 vyjmuty ze zóny pro výstavbu a zařazeny do zóny NZ.

Navrhovaná změna územního plánuje neslučitelná s vydaným stavebním povolením pro výše zmíněné pozemky ze dne 12.4.2017, č. j. MeUS 00750/2017/Pi. K námitce přikládám kopii vydaného stavebního povolení, kopii koordinační situace rodinného domu umístěného na dotčených pozemcích, kopii smlouvy o právu provést stavbu na cizím pozemku a dále vámi požadovaný výpis katastru nemovitostí včetně katastrálních snímků.

Vzhledem k tomu, co jsem uvedl, požaduji zachování současného stavu, tj. zařazení pozemků 2035, 2036/1, 2036/3, 2036/4 do zóny pro výstavbu z důvodu plánované výstavby rodinného domu a budoucí přístavby. V opačném případě si budu nárokovat odškodnění.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje.**

Odůvodnění: Do územního plánu bylo převzato řešení v souladu s vydaným stavebním povolením. Na pozemcích p. č. 2035 a 2036/1 v k. ú. Šenov u Ostravy bylo již vydáno stavební povolení souboru staveb č. j. MeUS 00750/2017/Pi ze dne 12. 4. 2017. Výstavba na pozemku 2036/1 byla respektována, pozemek byl zahrnut do zastavěného území.

Pozemek 2035 je zahrnut do ploch ZP, neboť další zastavitelné plochy není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitka č. 93

Podatel: Černý Dušan Ing. a Černá Jana, Padělky 544, 76315 Slušovice

Revenda Petr, Padělky 543, 76315 Slušovice

Ze dne 10. 5. 2017

Předmět námitky:

1. Nesouhlasíme s rozdělením území v lokalitě Linečník, pozemek p.č. 2886/121 a okolní. Navržené řešení je pro lokalitu nesystematické. V návrhu nového územního plánu požadujeme převzetí využití ploch dle stávající podoby územního plánu.

2. Nesouhlasíme s dopravním řešením mezi ulicemi Těšínskou a Novou - pozemek p.č. 2477/12 a okolní. Navržené řešení je technicky velmi obtížně proveditelné, a to díky průchodu skrze vodní tok, lesní pozemek a nutnosti překonání velmi vysokého výškového rozdíiu. Zároveň díky žexistenci okolních komunikací je neakceptovatelné provádět zásah do lesních pozemků. V návrhu nového územního plánu požadujeme převzetí využití ploch dle stávající podoby územního plánu.

3. Pro zóny BI Z48 a Bl Z49 a další pozemky v okolí je dle majitelů sousedních pozemků (pan Jan Revenda a paní Jiřina Revendová, Na Sedlácích 611, Šenov) v současné chvíli v souladu se stávajícím územním plánem zpracována studie, která je postoupena Magistrátu města Ostravy k registraci. Našim záměrem je zpracovat obdobnou studii, která by logicky a věcně navazovala na výše uvedenou studii. Jedná se o naše pozemky p.č. 2501/1, 2505/15, 2505/16 a 2505/13. Požadujeme zapracování tohoto návrhu do nového územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje v bodě 2.**

Námitce se částečně vyhovuje v bodě 3.

Námitce se nevyhovuje v bodě 1.

Odůvodnění: Ad1) Vypustit návrh územních rezerv v lokalitě Linečník a převzít návrh zóny urbanizované – bydlení individuálního dle platného územního plánu nelze úplně, neboť nejvýznamnější negativní kumulativní a synergické vlivy byly identifikovány u ploch Z305 a Z306 v lokalitě Linečník, z důvodu značné výměry ploch, jejich situování na zemědělské půdě a zastavění velké rozlohy dosud volné krajiny (byť navazující na stávající zastavitelné plochy). Dle požadavků na ochranu lokality Linečník z hlediska ochrany ZPF byly návrhové plochy občanského vybavení přesunuty do územních rezerv. Obráceně, vzhledem k územní studii, která je v současné době řešena podél ulice Do Dědiny, byla část ploch územních rezerv pro výstavbu RD převedena do návrhu. Nová zástavba je přednostně situována v severní části města, v hojných prolukách Šenova. Větší souvislou nezastavěnou plochou, zemědělsky využívanou je lokalita Linečník a V Dědině, tato lokalita je z návrhových ploch pro výstavbu rodinných domů v novém ÚP Šenova z větší části vypuštěna (je převedena do územních rezerv). Stavět zde bude možné až po vyčerpání všech návrhových ploch, které umožňují dostatečný nárůst počtu obyvatel města (na cca 7 600 obyvatel ze současných cca 6 340). Zastavitelné plochy jsou navrhovány podél ulice Do Dědiny, důvodem je, že na tyto plochy byly zpracovány územní studie, které byly zapsány do evidence územně plánovací činnosti. Dále byly v souladu s dosud platným ÚP a s požadavkem města navrhovány k zástavbě i ostatní plochy v Lokalitě Linečník, které byly po aktualizaci SEA převedeny do územních rezerv.

Ad2) Vypuštěn návrh dopravního řešení mezi ulicemi Těšínskou a Novou. Nahrazen územní rezervou pro nové zaústění ulice K Hájence do ulice Těšínské.

Ad3) Do návrhu ÚP převzato řešení z evidované územní studie na pozemcích p. č. 2501/3, 2505/14, 2505/17 a 2505/11. Převzato a etapizováno, severní část lokality K Potoku byla zakreslena jako územní rezerva s ohledem na celistvost ploch ZPF (plochy č. 48, R15).

Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým.

Další zastavitelné plochy také není důvodné vymezovat s ohledem na to, že územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona

Námitka č. 94

Podatel: Rystemi Arvit, 96A Boundary Road, BN3 7GB Hove, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

Rystemi Martina , DiS., Alšovo náměstí 691/4, Poruba, 70800 Ostrava

Ze dne 8. 5. 2017

Předmět námitky: Jsme majiteli pozemku zaneseného v katastru nemovitosti pod cislem 5021/4 v obci Senov u Ostravy. Dověděli jsme se, ze tento pozemek má být vyňat z pozemkového fondu jako pozemek určeny pro výstavbu a ma byt do pozemkového fondu zanesen jako pole,louky.

Chtěli bychom proti tomuto návrhu podat námitku. Jelikož se trvale nezdržuji v Ceske republice, nemohu námitku podat osobné. Proto volim tuto cestu.

Pozemek jsme s manželem zakoupili v zari v roce 2008. Neplánovali jsme zahájit stavbu okamžité, ale az za několik let, kdy zamyslíme vrátit se zpět do Ceske republiky a usadit se zde natrvalo. Lokalitu Senov u Ostravy jsme si vybrali cilene. Mam k tomuto mistu velmi silné citové vazby; trávila jsem v těchto mistech většinu svého detstvi, ma maminka v okolni vesnici vyrůstala a v Senové chodila do školy.

Před zakoupením zmiňovaného pozemkuv roce 2008 jsme si zjišťovali podstatné informace o tomto miste a predevsim podmínky, za kterých by nam v budoucnu byla povolena stavba.

Navštívili jsme a hovořili s projektantem z útvaru pro hlavního architekta a stavebního odděleni Magistrátu města Ostravy. Bylo nam potrzeno, ze nas pozemek je zanesen v pozemkovém fondu jako pozemek určeny pro výstavbu. Také nam bylo sděleno, ze v budoucnosti se uvazuje o výstavbě nove autobusové zastávky v blízkosti našeho pozemku a ze pokud tato bude realizovaná, budeme muset cast našeho pozemku pro tento ucel vyčlenit. Ohledne budouci změny pozemkového fondu a vyčleněni našeho pozemku z pozemku určených pro výstavbu nepadla zadna zminka.

Byli jsme se informovat o možnosti povoleni budouci stavby na mistnim urade v Senové u Ostravy. Také zde nam budouci stavba byla povolena. Navic nam bylo sděleno, ze kolem našeho pozemku ma obec v blizke budoucnosti vybudovat kanalizaci, coz také obec zrealizovala. Tento krok nas utvrdil v našem rozhodnuti budouci výstavby a mile potěšil. Jelikož pozemky vedle našeho pozemku jsou stale nezastavené, vybudovaní obecni kanalizace podél těchto pozemku jsme vnimali jako krok obce k zjednodušeni budouci výstavby na těchto nezastavených místech.

Jelikož za našim pozemkem se nachazi [es, byli jsme se o povoleni ke stavbě a jejich podminkach informovat také na Lesni správa Ostrava-Lesy Ceske republiky v Senové. I zde nam bylo sděleno, ze za dodrženi daných podmínek nam stavba bude umožněna.

V okoli našeho pozemku se nachazi několik staveb. Některé z těchto staveb jsou podél cesty Frydecka, kde se nachazi i nas pozemek. Mnoho staveb je zasazeno v okoli lesa, některé z nich do lesního porostu primo i zasahuji. Proto jsme s manželem byli velice rozčarováni když jsme se dověděli, ze se bude projednávat novy uzemni pian obce Senov u Ostravy a nas pozemek ma byt z tohoto nového územního planu vyňat jako pozemek určeny pro výstavbu a zanesen do nového uzemniho planu jako pozemek pro výstavbu neurčen.

Toto rozhodnuti nam bylo zduvoneno jako krok k ochraně životního prostředí; vzhledem k tomu, ze vedle našeho pozemku a za našim pozemkem kolem lesa je postavena spousta staveb, obec Senov dokončila výstavbu kanalizace podél našeho pozemku, inženýrské site (elektřina a plyn) jsou vedeny na hranici našeho pozemku neshledavame důvod pro vyňati našeho pozemku z pozemku určených pro výstavbu a chceme proti tomuto rozhodnuti vznést námitku.

Ja, Martina Rystemi, narozena 17.07,1978, trvalým bydlištěm v Ostrava-Poruba a muj manžel, Arvit

Rystemi, narozen 17.08.1974, trvalým bydlištěm taktez vznasime námitku proti vyňati našeho pozemku, zaneseného v katastru nemovitosti pod číslem 5021/4, Senov u Ostravy, z pozemkového fondu obce Senov u Ostravy jako pozemku určeného pro výstavbu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Část pozemku p. č. 5021/4 v k. ú. Šenov u Ostravy, která navazuje na zastavěný pozemek p. č. 5027/1 byla v návrhu pro opakované veřejné projednání zahrnuta do zastavitelných ploch BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů a to dle předaného zákresu (plocha č. 304).

Následně po opakovaném veřejném projednání v rámci kterého, uplatnil nesouhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a dohodovacím jednání na KÚ MSK, byla plocha z řešení vypuštěna.

Z urbanistického hlediska není pozemek u frekventované silnice II. třídy pro bydlení vhodný, zasahuje do něj OP silnice a dále se celý nachází v ochranném pásmu lesa. Ulice Frýdecká je v daném úseku obestavěna jednostranně s výjimkou jediného objektu na parcele p.č. 5072/1, není vhodné zástavbu zde posilovat, a to i vzhledem k tomu, že ploch pro výstavbu RD je v Šenově dostatek až nadbytek na vhodnějších místech.

Pozemek se nachází v uceleném bloku nezastavěného území.

Navíc v předmětném území ještě není plně využito zastavěné území např. na pozemcích p. č. 5314/15, 5314/14, 5326 a 5320, není tedy možné vymezit zastavitelnou plochu také s ohledem na ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, neboť zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na míru využití zastavěného území a potenciál rozvoje území. Územní plán Šenov navrhuje již 77,2 ha ploch pro bydlení a 11,6 ha ploch smíšených obytných, při průměrné velkosti parcel 1 200 m2 a 50% využití ploch smíšených je tak možno realizovat cca 720 RD. Tato kapacita představuje dostatečnou potřebu nových ploch pro bydlení.

To, že lze pozemek napojit na sítě technické infrastruktury neznamená nárok na to, že musí být pozemek stavební. Město v tomto území své záměry přehodnotilo a proto je stanoveno jen jednostranné obestavení ulice Frýdecké v tomto místě, kde je třeba zachovat také prostupnost území.

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 a nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Námitky z fáze opakovaného veřejného projednání (16. 5. 2018 až 25. 6. 2018):

Námitka č. 95

Podatelé: Bierza Jan Mgr. a Bierzová Hana Mgr., Škrbeňská 358, 73934 Šenov

Ze dne 22. 06. 2018

Předmět námitky: Jako vlastníci pozemku na parcele č. 3892/19, orná půda, - rozměr 4552m2 na katastru města Šenova uvedeného v listu vlastnictví 399, katastrální území 762342, ŠENOV u Ostravy vyjadřujeme NÁMITKU PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ŠENOV.

Oproti předchozímu návrhu územního plánu došlo ke zmenšení plochy našeho pozemku , která se dá využít jako zóna smíšená — obytná, živnostenská, venkovská U — S, ke stavbě zemědělské usedlosti. Tímto rozhodnutím se cítíme poškozeni.

Obě sousední parcely mají více než dvojnásobnou délku využitelnou ke stavbě zemědělské usedlosti.

Pokud je v oddílu I. 3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení v části Škrbeň psáno:

„Je navržena dostavba proluk rodinnými domy, pokud není v kolizi s ochranou přírody a pokud je k parcelám zajištěn příjezd a je možné jejich napojení na inženýrské sítě.", proč se to parcely č. 3892/19 netýká? Parcela není dotčena blízkou cihlářskou hlínou a není dotčena ani plynovodem, tak jako nejsou dotčeny obě sousední parcely. Půda na parcele je typu luvizem oglejená a je málo kvalitní (Obsah humusu je střední a jeho kvalita je méně příznivá. Fyzikální vlastnosti jsou značně nepříznivé - malé

provzdušnění. Zdroj wikipedie). Na veřejném zasedání bylo zmenšení plochy pro zemědělskou usedlost ospravedlněno blízkostí cihlářské hlíny, blízkostí plynovodu a vysokou kvalitou půdy. Tyto argumenty nemůžeme akceptovat, protože nejsou podložené.

Žádáme tímto o znovu posouzení využitelnosti daného pozemku na parcele č. 3892/19 s možností výstavby zemědělské usedlosti do vzdálenosti 120 m od pozemní komunikace.

Myslíme si, že zákaz výstavby na pozemku mezi parcelami, kde jsou rodinné domy, je nelogické. Jak sousední parcela z levé, tak i parcela z pravé strany jsou zastavěné rodinnými domy. Jednalo by se tedy o vyloučení 20m širokého pruhu, který je v zastavěné oblasti.

Ponecháním pozemku ve stejné kategorii nebude nijak dotčen charakter krajiny, protože na obou stranách pozemku jsou postavené rodinné domy.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Podatelé uplatnili námitku již při prvním veřejném projednání, které bylo částečně vyhověno a část pozemku přiléhající ke komunikaci byla zahrnuta, jako proluka do zastavěného území s využitím BI – bydlení individuální s převahou rodinných domů.

To, že se v současné době pozemek nachází v zóně U – S smíšené obytné venkovské nezakládá vlastníkovi nárok na to, aby byl pozemek celý zahrnut do ploch zastavitelných v novém územním plánu. Nový územní plán tvoří novou koncepci rozvoje města a nemusí striktně vycházet z platného územního plánu, zvláště v případě, když pojem zóna již není stavebním zákonem platným od 1. 1. 2007 znám a povolovaní staveb v těchto zónách je diskutabilní a rozhodování v těchto zónách neurčité. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v ploše pro výstavbu zemědělských usedlostí. Takové využití plochy již dnes vyhláška č. 501/2006 Sb., nezná a tedy není možné ji do návrhu nového územního plánu převzít. Dnes má území již jiný charakter než v době, kdy se tvořila koncepce starého územního plánu v roce 1996, kdy se ještě v území hospodařilo. Nyní má již území funkci převážně obytnou, a proto jsou vymezováno pro plochy bydlení.

Zařazení části pozemku do zastavěného území je naprosto v souladu s návrhem urbanistické koncepce, neboť zde je navrhována proluka v zastavěném území. Pokud by se navrhoval větší rozsah zastavitelnosti na této parcele dostali bychom se do střetu s veřejným zájmem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, kdy zbytek pozemku je součástí nezastavěného území – uceleného bloku zemědělské půdy, která je zařazena do II. třídy ochrany a jsou zde provedena intenzifikační opatření, pro kterou platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Pokud má vlastník pozemku, že půda neodpovídá zařazení do II. třídy ochrany, může požádat o rebonitaci a vložení dat o ní do celostátní evidence BPEJ, která je podkladem při tvorbě územního plánu.

V případě pozemku 3892/19 se pořizovatel snažil vyvážit zájmy veřejné a zájmy soukromé, kdy návrh územního plánu toto deklaruje v podobě částečného zahrnutí pozemku do zastavěného území.

To že na parcelu nezasahují ostatní limity využití území neznamená automaticky její vhodnost k zahrnutí do zastavitelných ploch. Je třeba zde sledovat i jiné veřejné zájmy v území.

Jak je patrno z obrázku níže, ve vzdálenější části pozemku ani na levé ani pravé straně nejsou rodinné domy.

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, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zemědělskou půdu II. třídy ochrany.

Námitka č. 96

Podatelé: Brudný Martin Mgr. a Brudná Lenka Mgr., Datyňská 372/3a, Bludovice, 73601 Havířov

Ze dne 25. 6. 2018.

Předmět námitky: Podávám tímto námitku proti návrhu ÚP Šenov, a to jako spoluvlastník pozemku parc.č. 4627/1 o výměře 6532 m2 a parc.č. 4627/2 o výměře 1440 m2, to vše zapsáno na LV č. 3104 v katastrálním území Šenov u Ostravy.

Nahlédnutím do grafické části a jednotlivých výkresů návrhu ÚP jsme spolu se spoluvlastníky výše uvedených pozemků zjistili, že uvedené pozemky jsou nadále navrhovány ve své odhadem polovině v zóně NZ - dle legendy zemědělské plochy, ačkoli dle stávající územně plánovací dokumentace jsou dotčené pozemky určeny k zástavbě rodinných domů (i dle sdělení přísl. stavebního odboru MěÚ Šenov). Jako takém byly pozemky zakoupeny a v předchozích letech byla k předmětným pozemkům realizována přípojka elektrické energie, když již je zřízeno věcné břemeno) zapsáno v katastru nemovitostí) a na pozemcích se nachází tzv. pilíř společnosti ČEZ Distribuce, a.s. K naší původní námitce bylo vyhověno, ale ne zcela, když do tzv. stavební části byly zařazeny pozemky přiléhající k pozemní komunikaci.

V předchozích letech jsme měli v úmyslu realizovat výstavbu rodinných domů, když spoluvlastníci manželé Struminští mají k Šenovu blízký vztah a naše rodiny mají zájem realizovat společnou výstavbu. Byly zpracovány projekty, které již stály desítky tisíc Kč a chystáme zahájit výstavbu, čemuž brání plánovaná změna ÚP.

Poukazujeme i na skutečnost, že v přístupové komunikaci na ul. Dělaná, byla realizována výstavba kanalizace, což byl jeden z důvodů, proč se vyčkávalo na zahájení procesních úkonů směřujících k podání žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení. Další důvody byly rodinného charakteru, kdy spoluvlastníci manželé Struminští již tyto důvody specifikovali ve svých námitkách.

Ostatně je třeba opětovně zmínit i to, že naše pozemky se nacházejí v místě, které je poměrně hustě osídleno jinými rodinnými domy, které byly vystavěny v nedávné minulosti a navrhovaná změna ÚP v tomto směru postrádá logiku, když řada stavebních pozemků má být jako stavební vyřazena a jiné mají být převedeny z nestavebního charakteru. Správné by bylo, aktuální pozemky jako stavební ponechat. Žádná zemědělská plocha, která by byla obhospodařována pro zemědělské účely, se v místě se nenachází.

V případě, že naší námitce nebude vyhověno, budeme nuceni řešit náhradu škody, která nám tímto krokem jistě vznikne.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby pozemky parc.č. 4627/1 o výměře 6532 m2 a parc.č. 4627/2 o výměře 1440 m2, to vše zapsáno na LV č. 3104 v kat. území Šenov u Ostravy, nebyly v rámci návrhu ÚP Šenov navrhovány v části v zóně NZ - dle legendy zemědělské plochy, ale aby i nadále byly určeny v

celé své výměře k individuálnímu zastavění v zóně BI - dle legendy plochy individuálního bydlení s převahou rodinných domů.

Rozhodnutí o námitce:

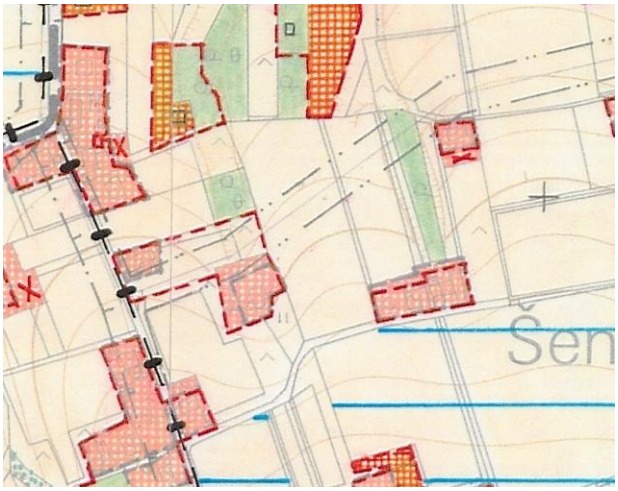
Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Námitku uplatnili vlastníci pozemků již při prvním veřejném projednání a tuto pořizovatel vyhodnotil jako oprávněnou a navrhoval ji vyhovět v plném rozsahu.

Na základě prověření autorizované osoby – zpracovatelky návrhu územního plánu bylo však konstatováno, že není možné vyhovět v celém rozsahu, a to vzhledem ke střetu s veřejným zájmem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a také kvůli nutnosti dodržet stanovenou urbanistickou koncepci, ve které je stanoveno, že je navržena dostavba proluk rodinnými domy, pokud není v kolizi s ochranou přírody a pokud je k parcelám zajištěn příjezd a je možné jejich napojení na inženýrské sítě.

Toto splňují pouze části pozemků přiléhající ke komunikaci a navazující na zastavěné území. Tímto návrhem dojde také k využití dobudovaných a plánovaných investic vlastníků do technické infrastruktury, které již provedli a nehrozí jejich znehodnocení.

To, že se v současné době pozemek nachází v zóně U-S zóna smíšená obytná nezakládá vlastníkovi nárok na to, aby byly pozemky celé zahrnuty do ploch zastavitelných v novém územním plánu. Nový územní plán tvoří novou koncepci rozvoje města a nemusí striktně vycházet z platného územního plánu, zvláště v případě, když pojem zóna již není stavebním zákonem platným od 1. 1. 2007 znám a povolovaní staveb v těchto zónách je diskutabilní a rozhodování v těchto zónách neurčité. Pozemky se totiž sice nacházely v zóně smíšené obytné, ale nenacházely se v zastavitelné ploše, ale v ploše zemědělsky obhospodařované viz. obr níže výřez z platného územního plánu města Šenov.



Zařazení části pozemku do zastavitelné plochy Z167 s funkčním využitím BI je naprosto v souladu s návrhem urbanistické koncepce nového územního plánu. Pokud by se navrhoval větší rozsah zastavitelnosti na této parcele dostali bychom se do střetu s veřejným zájmem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, kdy zbytek pozemku je součástí nezastavěného území – uceleného bloku zemědělské půdy a krajinné zeleně, která je zařazena do II. třídy ochrany, pro kterou platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

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, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zemědělskou půdu II. třídy ochrany.

V případě požadavku na náhradu škody se bude věc posuzovat dle ust. § 102 stavebního zákona. Z pohledu obecného však toto bude těžko prokazatelné, neboť v prvé řadě budou muset vlastníci pozemku prokázat, že pozemky byly v době jejich koupě k zástavbě určeny a že došlo ke snížení jejich hodnoty a také je třeba zmínit lhůtu 5 let, neboť když bychom připustili, že pozemky určeny k zástavbě

byly, byly v zóně U-S minimálně od roku 1996, což je již 22 let a město má plné právo toto území zhodnotit a posoudit znovu a stanovit jeho nové využití.

Vzhledem k tomu, že bylo vlastníkům v širším kontextu jejich námitky podané při veřejném projednání, vyhověno alespoň částečně, bylo nalezeno řešení proporcionální a vyvážené.

K tvrzení, že je území již hustě zastavěno doplňujeme obr. předmětného území, ze kterého je patrné, že tomu tak není, a že se jedná o území, které tvoří ucelený blok nezastavěného území:

Námitka č. 97

Podatelé: Albert Marek, Hana Marková, V Družstvu 1137, 739 34 Šenov

Ze dne 21. 6. 2018

Předmět námitky: Nesouhlasí s tím, aby pozemek v jejich vlastnictví 422/22 byl označen v upraveném návrhu územního plánu Šenov, jako BI R10, tedy jako pozemek určený k rezervě pro výstavbu rodinných domů.

1. Středem je vedena kanalizace.
2. V budoucnu chtějí parcelu oplotit.
3. Dojde ke změně ceny pozemky.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 422/22 není v evidenci katastru nemovitosti v současné době identifikovatelný a dohledatelný, proto pořizovatel území dotčené námitkou posuzuje podle toho, že podatelé je označili za územní rezervu R10.

Námitka směřuje proti vymezení územní rezervy R10 (BI), kdy v případě této územní rezervy a jejího vymezení nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 98

Podatel: Lenka Janková, V Družstvu 418, 739 34 Šenov

Ze dne 20. 6. 2018

Předmět námitky: Vlastní společně se svou sestrou pozemky p. č. 1615/1, 1616/5, 1616/4, 1620/3 v k. ú. Šenov u Ostravy. Nesouhlasí s tím, aby byly předmětné pozemky označeny v upraveném návrhu územního plánu Šenov, jako BI R10, tedy jako pozemky určené k rezervě pro výstavbu rodinných domů v této lokalitě. Pokud by chtěli pozemky prodat, dojde ke snížení jejich hodnoty. Navrhuje, aby pozemky nebyly zařazeny do rezerv pro výstavbu RD.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje proti vymezení územní rezervy R10 (BI), kdy v případě této územní rezervy a jejího vymezení nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 99

Podatel: Anna Pavlacká, V Družstvu 417, 739 34 Šenov

Ze dne 20. 6. 2018

Předmět námitky: Jsem výhradním vlastníkem pozemku parc.č. 1609/1, jak je zapsáno na LV č. 1122 vlci. Šenov u Ostravy, obec Šenov, Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Ostrava, přičemž tento pozemek je ve výměře 5 671 m2.

V souladu s veřejnou vyhláškou o oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Šenov, podávám tímto podle příslušných ustanovení stavebního zákona námitku, týkající se výše uvedeného pozemku v mém výhradním vlastnictví.

Chci uvést, že jsem v této věci k tomuto pozemku podávala již námitku k návrhu územního plánu Šenov

dne 2.5.2017, týkající se navrhované nové trafostanice na tomto pozemku, přičemž o této mé námitce bylo rozhodnuto tak, že se návrh nové trafostanice zrušuje.

Má námitka spočívá v tom, že nesouhlasím a namítám, aby předmětný pozemek byl označen v upraveném návrhu územního plánu Šenov jako (BI) R 10, tedy jako pozemek určený v rezervě pro výstavbu rodinných domů, i když navrhovaná výstavba trafostanice byla k mé předchozí námitce zrušena. Mám za to, že zařazení tohoto pozemku do rezervy není opodstatněné a důvodné, jelikož v této části obce na sousedících pozemcích již proběhla a probíhá výstavba rodinných domů, a tudíž toto možné omezení pro tuto výstavbu postrádá jakoukoliv logiku. Já samotná jako výhradní vlastník tohoto pozemku spatřuji tímto zařazením do kategorie rezerv tohoto pozemku velmi výrazné omezení všech atributů mého vlastnického práva.

V souladu s výše uvedeným navrhuji, aby k mé námitce ohledně zařazení předmětného pozemku 1609/1 do kategorie rezerv bylo zpracovatelem územního plánu Šenov rozhodnuto tak, že se toto zařazení předmětného pozemku do kategorie rezerv zrušuje.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje proti vymezení územní rezervy R10 (BI), kdy v případě této územní rezervy a jejího vymezení nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 100

Podatel: Tomis Martin Ing., Řadová 1626, 73934 Šenov

Ze dne 13. 6. 2018

Předmět námitky: Žádost o změnu v návrhu územního plánu Šenov- parc. č. 4069/1

Tento pozemek se nachází v městské části Škrbeň na ulici Stará cesta a v novém územním plánu je veden jako zemědělská plocha.

Jako majitel pozemku dodatečně žádám o zařazení tohoto pozemku mezi plochy určené k bytové zástavbě z následujících důvodů:

- Pozemek se nachází v proluce mezi ostatními pozemky určenými k obytné zástavbě.
- Pozemek je vhodný k výstavbě rodinného domu.
- Rád bych v budoucnu pozemek využil ke stavbě domu pro mé děti.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje k řešení návrhu územního plánu Šenov na pozemku p. č. 4069/1 v k. ú. Šenov u Ostravy, kdy v případě tohoto pozemku nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném

při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 101

Podatel: Tomisová Kamila, K Šajaru 780, 73934 Šenov

Ze dne 13. 6. 2018

Předmět námitky: Námitka proti upraveným částem návrhu územního plánu Šenov - parc. č. 5217/1

Tento pozemek se nachází v proluce v zastavěné části města a v minulém územním plánu byl určen pro obytnou zástavbu. V novém územním plánu je pozemek navrhnut pro plochu občanského vybavení - tělovýchova a sport OS Z138.

Jako majitelka pozemku vznáším důraznou námitku proti této změně z následujících důvodů:

- Pozemek se nachází v proluce mezi obytnými domy a v minulém územním plánu byl určen pro obytnou zástavbu.
- Velké hřiště pro sportovní vyžití se již nachází nedaleko na Lapačce - fotbalové hřiště, tenisové betonové kurty, dětské průlezky. Kapacita tohoto sportovního areálu není zdaleka plně využita, a proto není důvod budovat v jeho blízkosti další hřiště.
- Pozemek je ve svahu, není tedy pro stavbu hřiště vhodný.
- Pozemek je v mém vlastnictví a v současné době ani v budoucnu jej nemám zájem prodávat a samozřejmě ani na něm budovat dětské hřiště. Proto již nyní je zřejmé, že záměr zřídit v těchto místech plochu občanského vybavení nemůže být naplněn. Pro potřeby obyvatel našeho města by proto již nyní měl být vyčleněn jiný vhodnější pozemek.

Zvýše uvedených důvodu žádám, aby parcela č. 5217/1 zůstala v novém územním plánu určena pro obytnou výstavbu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje k řešení návrhu územního plánu Šenov na pozemku p. č. 5217/1 v k. ú. Šenov u Ostravy a návrhu plochy OS Z138, kdy v případě tohoto návrhu nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního

právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 102

Podatel: Moškoř Zdeněk, Na Šutrovině 1004, 73934 Šenov

Ze dne 21. 6. 2018

Předmět námitky: Na základě zveřejněného návrhu územního plánu města Šenova, jako vlastník pozemku zapsaných na listu vlastnictví č. 3152 k. ú. Šenov u Ostravy, uplatňuji v souladu se stavebním zákonem následující námitku:

Nesouhlasím s vytvořením „plochy dopravní infrastruktury silniční" na pozemku p. č. 6041/7. Pozemek je nyní využiván jako zemědělská půda a dle současného a platného Územního plánu je součástí zóny U - R (zóna rozptýlené zástavby). Z těchto důvodu odmítám změnu využití na "plochy dopravní infrastruktury silniční".

V současném uzemním plánu je plánovánu komunikací (plochy dopravní infrastruktury silniční) zasažen pouze jihovýchod pozemku. V navrhovaném uzemním plánuje vedena komunikace přes celý pozemek p. č. 6041/7. Komunikace navržená v územním plánu je navržena několik let a nebyla vybudována.

Změnou územního plánu na zmiňované pozemku dojde ke znehodnocení mého pozemku. Nesouhlasím s vyvlastněním pozemků.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje k řešení návrhu územního plánu Šenov na pozemku p. č. 6041/7 v k. ú. Šenov u Ostravy a návrhu plochy DS Z200a, kdy v případě tohoto návrhu nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 103

Podatel: Chomistek Milan, Škrbeňská 1787, 73934 Šenov

Ze dne 6. 6. 2018

Předmět Nesouhlas s návrhem územního plánu obce Šenov se způsobem využití ploch na parcele č. 3443/1, u

námitky: které žádáme o zařazení do zóny VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba z důvodu aktuálního využití pozemku jako plocha pro podnikání, budova provozovny.

Jelikož je nyní dotčená parcela č. 3443/1 využívána jako plocha pro podnikání - budova provozovny žádáme o zařazení této plochy do zóny VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, vzhledem k zachování dalšího rozvoje území. V návrhu územního plánu obce Šenov je dotčená parcela zařazena do zóny SM - plochy smíšené obytné městské, což nekoresponduje s aktuálním využitím řešeného území a brání tak dalšímu vývoji podnikatelské činnosti. Zařazením parcely č. 3443/1 do zóny SM územního plánu obce Šenov by byly zcela zmařeny provedené investice a plány dotčené společnosti, proto tímto podávám tuto námitku. Přikládám výpis z katastru nemovitostí a katastrální snímek dotčeného území.

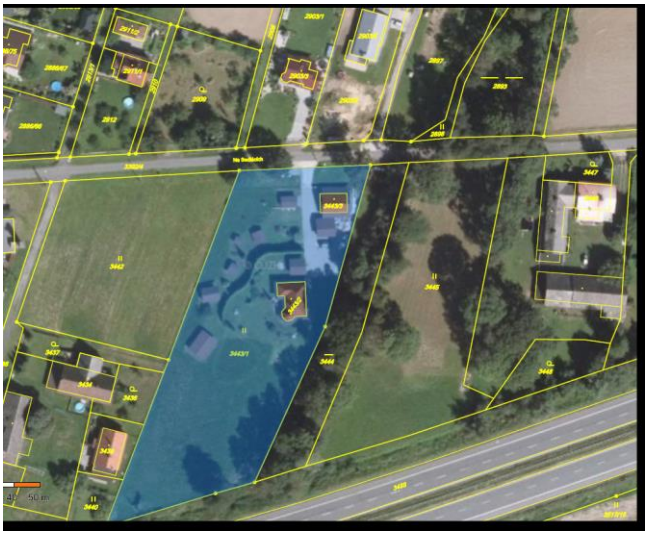
Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Podatel uplatnil námitku při prvním veřejném projednání a na základě této námitky byl návrh územního plánu Šenov upraven tak, aby lépe vyhovoval jeho potřebám a také současnému využití území a respektovat také stav v navazujícím území. Z ploch BI – individuálního bydlení se přesunul do ploch SM – smíšených obytných městských, kde je v přípustném využití uvedeno:

pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením, nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, jako jsou například provozovny malovýroby a služeb, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Takto je návrh upraven s ohledem na stav v navazujícím území, kde se nacházejí rodinné domy a zahrady viz. obr. níže:



Vymezovat v území takového charakteru plochy výroby by bylo nekoncepční a bezohledné vůči stávajícím obyvatelům v dané lokalitě, kdy by mohlo být ohroženo zachování kvality bydlení. Lokalita je již zasažena působením vlivů z dopravy na frekventované 4 proudové komunikaci Rudná spojující Ostravu a Havířov. Další zhoršování životního prostředí vlivem provozu z výroby není přípustné.

V plochách SM je možné umísťovat stavby pro malovýrobu, obchodu a služby, a tedy i budovu pro podnikání a provozovnu.

Návrh územního plánu zde počítá s rozvojem ploch SM v navazujícím území na pozemku p. č. 3442.

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). Územní plán zde adekvátně stanovuje v souladu s § 19 odst. 1 písm. i) podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení v souladu s jeho charakterem.

Námitka č. 104

Podatelé: Kőrnerová Adéla, 29. dubna 247/9, Výškovice, 70030 Ostrava

Schubert Martin, Majakovského 877/8, Město, 73601 Havířov

Ze dne 21. 6. 2018

Předmět námitky: Jako vlastníci pozemků pare. č. 3699 a 3698 v k. ú. Šenov, podáváme ve lhůtě, k tomu městem Šenov stanovené, námitku proti projednávanému návrhu územního plánu města Šenov, týkající se využití pozemků pare. č. 3699 a 3698 v katastrálním území Šenov u Ostravy.

Podle současně platného územního plánu se pozemky nacházejí v ploše, v níž lze umístit stavbu rodinného domu.

Na základě podané informace, že územní plán města umožňuje na pozemcích pare. č. 3699 a 3698 realizovat stavbu rodinného domu, jsme pozemky za tímto účelem zakoupili a započali s přípravou - zpracování projektové dokumentace, zajištění vyjádření vlastníků a provozovatelů inženýrských sítí, zajištění závazných stanovisek dotčených orgánů. Bankou nám byl rovněž schválen hypoteční úvěr, který jsme povinni ve stanovené lhůtě čerpat.

Zdůrazňujeme, že k pozemku pare. č. 3699 jsou přivedeny všechny potřebné inženýrské sítě a pozemek je napojen na veřejnou pozemní komunikaci. Umístění stavby tak plně vyhovuje požadavkům vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud bude územní plán, v podobě v jaké je navržen, schválen a uvedené pozemky pare. č. 3699 a 3698 budou v celém rozsahu vyňaty z ploch pro výstavbu RD, vznikne nám značná majetková újma ve výši finančních prostředků prokazatelně do přípravy stavby vložených v souladu se základní předvídatelnosti. Jsme mladý pár, který chce svoji budoucnost spojit s vaším městem.

Nezbývá nám, než vás upozornit, že pokud budou pozemky vyňaty z ploch pro bydlení, nebude nám zbývat, vzhledem k uvedeným skutečnostem, než po městu Šenov požadovat náhradu majetkové újmy ve výši kupní ceny pozemků a vynaložených nákladů ve smyslu § 102 odst. 2 stavebního zákona.

Jak již jsme výše uvedli, pozemky jsme koupili pro stavbu RD po předchozím projednání u orgánu územního plánování, který nás ubezpečil, že platný ÚP stavbu na pozemku umožňuje a na navržené změny v novém územním plánu města nás neupozornil.

Ze všech výše uvedených skutečností je patrné, že pozemky pare. č. 3699 a 3698 mohou být i nadále v rozsahu současného územního plánu určeny pro zástavbu rodinným domem.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje k řešení návrhu územního plánu Šenov na pozemcích p. č. 3699 a 3698 v k. ú. Šenov u Ostravy, kde je navržena stabilizovaná plocha ZS, kdy v případě tohoto návrhu nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Pro úplnost pořizovatel uvádí, že ke shodným pozemkům uplatnila v rámci veřejného projednání námitku společnost Dark Diamond Develop, tato je vyhodnocena pod pořadovým číslem 77.

Námitka č. 105

Podatel: Žuchová Barbora, Okružní 1555, 73934 Šenov

Ze dne 19. 6. 2018

Předmět námitky: Vážení,

začátkem roku 2017 jsem zakoupila od své tety Mgr. Jiřiny Zelinové pozemky s parcelními čísly 4486, 4492/2, 4494/3 a 4495/2 v části Šenov Šimška u ulice Okružní, přičemž parcela 4486 byla zakoupena primárně za účelem stavby menšího rodinného domku, zakresleno viz příloha.

V období sjednání kupní smlouvy jsem nebyla původní majitelkou informována o chystaných změnách v územním plánu, zřejmě informace dostatečně aktuálně nesledovala, jelikož pozemek několik let ležel ladem, načež byla výše zmíněná parcela navržena k vyjmutí ze zastavitelného území bez jejího vědomí.

Přepis pozemku se naneštěstí uskutečnil několik dní po prvním kole námitek proti změnám v územním plánu, takže jsem neměla šanci námitku podat, jinak bych tak zcela jistě učinila.

Žádám vás nyní o přihlédnutí k této skutečnosti a uznání mé námitky na změnu parcely číslo 4486, kterou jsme s rodinou pořídili za účelem výstavby a její zachování (nebo alespoň její západní části) v zastavitelném území.

Proč by nám měla být výjimka udělena?

- jsme občané Šenova, vychováváme dceru a chceme zde bydlet, žít
- okolní parcely v naší úrovni zůstaly v zastavitelném území, na některých stojí domy
- všechny okolní parcely patří příbuzným rodinám Žuchovým, Lasákovým, Dědíkovým
- na pozemku jsou inženýrské sítě
- pozemek je již oplocen, zkulturněn a pravidelně udržován
- pozemek je propojen s pozemkem mého otce Ing. Miroslava Žuchy, v jehož domě
- momentálně s partnerem a dcerou žijeme
- nejedná se v rámci měřítka obce o výměrově zásadní kus pozemku
- chtěli bychom stavět co nejdříve, vzhledem k rostoucím cenám hypoték

Jsem si vědoma jak pochybení původní majitelky, tak mého, kdy jsme měly aktuální stav pozemku zjistit před samotnou koupí. Přesto ale věřím, že se nejedná o dramatickou změnu v územním plánu a doufám, že, byt' v druhém opravném termínu námitek, bude tato žádost přijata a vyhodnocena.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje k řešení návrhu územního plánu Šenov na pozemcích p. č. 4486, 4492/2, 4494/3 a 4495/2 v k. ú. Šenov u Ostravy, kde jsou v souladu s dosavadním způsobem využívání území vymezen y stabilizované plochy NZ, NL a W, kdy v případě ploch na těchto pozemcích nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 106

Podatelé: Bednář Jan Ing. a Bednářová Zuzana, K Hájence 408, 73934 Šenov

Ponča Milan, Na Hrázi 424/3, Pod Bezručovým vrchem, 79401 Krnov

Taraba Petr MUDr., Filipovice 32, 74784 Hradec nad Moravicí

Ze dne 25. 06. 2018

Předmět námitky: Vymezené území dotčené námitkou: Pozemky stojící na parcelách 2089/4, 2089/5 a 2089/36

Námitka:

Výše zmíněné parcely jsou v novém územním plánu Šenov změněny na územní rezervy (BI) R11.

Nacházejí se však v proluce okolní zástavby. Inženýrské sítě se nachází na hranicích všech zmíněných pozemků. Dle výrokové části návrhu územního plánu je prioritní obsazení takovýchto proluk.

Jelikož jsou okolní komunikace dostatečně kapacitně dimenzovány a počítá se s budoucím novým napojením lokality na část obce Linečník, je dostupnost dostatečná.

Nesouhlasíme tímto se změnou charakteru pozemků na územní rezervu. Není nám znám ani objektivní důvod tohoto kroku.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje k řešení návrhu územního plánu Šenov na pozemcích p. č. 2089/4, 2089/5 a 2089/36 v k. ú. Šenov u Ostravy, kde byla v návrhu pro první veřejné projednání vymezena územní rezerva R11. V řešení návrhu územního plánu na předmětných pozemcích nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 107

Podatelé: Lenka Janková, V Družstvu 418, 739 34 Šenov

Ze dne 20. 6. 2018

Předmět námitky: Jsem vlastníkem pozemku parc.č. 1560/21, jak je zapsáno na LV č. 1191 katastrální území Šenov u Ostravy, obec Šenov.

V souladu s veřejnou vyhláškou o oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Šenov, podávám tímto podle příslušných ustanovení stavebního zákona námitku, týkající se výše uvedených pozemků v mém výhradním vlastnictví.

Nynější upravený návrh územního plánu Šenov u těchto pozemků označených jako Bl Z 60 uvádí v části 11.11.16 - zdůvodnění navrženého řešení (str. 106), že tyto pozemky mají být zmenšeny o plochu veřejného prostranství a upraveny, s čímž zásadně nesouhlasím a namítám touto námitkou nesprávnost tohoto označení. Navrhované zmenšení a úprava není žádným způsobem opodstatněné a důvodné, ani snad pro případné rozšíření komunikace na této ulici Provaznické. Zmenšení tohoto

pozemku by narušilo plán výstavby plotu a taktéž stavbu rodinného domu na tomto pozemku v budoucnu. Pokud by se jednalo o rozšíření komunikace na ul. Provaznické, je určitě v zájmu občanů bydlících na této ulici a zmenšení pozemku by se mělo týkat převážně těchto občanů.

Dále namítám, že v návrhu úz. Plánu Šenov, v části 11.6.2.3 - návrh řešení veřejných prostranství (str.55) je v přehledu o kapacitách zastavitelných ploch pro možné účely veřejných prostranství uveden i Bl Z 60, i když se jedná o bydlení individuální pro výstavbu rodinných domků. Namítám, že tento pozemek a pozemky sousedící nemohou být zařazeny do ploch veřejných prostranství.

S výše uvedeným navrhuji, aby pozemek č.1560/21 nebude předmětem zmenšení a úpravy o plochu veřejného prostranství.

Rozhodnutí o námitce:

výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje k řešení návrhu územního plánu Šenov na parc.č. 1560/21 v k. ú. Šenov u Ostravy, kde byla v návrhu pro první veřejné projednání vymezena úzká část plochy veřejného prostranství. V řešení návrhu územního plánu na předmětném pozemku nedošlo oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 108

Podatel: Menc Aleš Ing., Klobásova 407/61, Starý Lískovec, 62500 Brno zastoupen Mgr. Jindřichem Sobotkou, advokátem, Trnitá 491/3, 602 00 Brno

Ze dne 21. 6. 2018

Předmět námitky: Podatel je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2886/22 vk.ů. Šenov u Ostravy, zapsaného na listu vlastnictví č. 925 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava,

Podatel jako vlastník shora uvedeného pozemku jako dotčený vlastník podává proti předmětnému návrhu změn územního plánu Města Šenova, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č, 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitky.

Podáte! nesouhlasí se změněným návrhem změn územního plánu Města Senov, spočívajícím v tom, že pozemek podatele p.č. 2886/22 v k.ií. Senov u Ostravy:

a) se má stát sběrnou komunikací,

b) se má stát rezervou pro plynovod ST.L.

V souladu se svými předchozí i námitkami podanými pořizovateli dne 10.5.2017 se vlastník shora uvedeného pozemku tímto brání jeho znehodnocení. Vlastník se nedomnívá, že by navrhované změny územního plánu dotýkající se jeho pozemku byly nezbytné. Pro dosažení cílů územního plánování je možné využít dané území i bez zásahu do stávajícího územního plánu, podle nějž je pozemek podatele zahrnutý do ploch bydlení individuálního s převahou rodinných domů.

Pro úplnost odkazujeme i na námitky podané dne 10.5.2017, které spočívaly vtom, že pozemek

podatele p.S. 2886/22 v k.ú. Šenov u Ostravy:

1. se má stát součástí plochy veřejných prostranství s vedením hlavní pěší trasy,
2. se má stát součástí rezervy pro vodovody Havířov,
3. má být pozemkem, kterým má probíhat kabelové vedení VN,
4. má být součástí lokality záboru ZPF - zábor pro veřejné prostranství.

Těmto námitkám podatele zřejmě nebylo vyhověno, neboť všechny namítané změny oproti stávajícímu územnímu plánu i v jeho změněné podobě zůstaly.

Argumentace vlastníka se, stejně jako u dříve podaných námitek, opírá o hrozící znehodnocení jeho pozemku, narušení urbanistické jednotnosti a celistvosti území, když na sever i na jih od jeho pozemku jsou pozemky využívány pro individuální bydlení. Rozpor s právními předpisy také spatřujeme v porušení základních zásad zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění.

V návaznosti na shora uvedené navrhujeme vyhovět námitkám podatele a zachovat pozemek p.č. 2886/22 v k.ú. Šenov u Ostravy v rámci ploch bydlení individuálního s převahou rodinných domů bez dalších omezení, zatížení a podmínek.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje k řešení návrhu územního plánu Šenov na parc.č. 2886/22 v k. ú. Šenov u Ostravy, kde byla v návrhu pro první veřejné projednání vymezena plocha veřejného prostranství. V řešení návrhu územního plánu na předmětném pozemku oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 nedošlo k žádné úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Pro úplnost pořizovatel uvádí, že podatel uplatnil ve stejné věci řádnou námitku k návrhu projednávaném na prvním veřejném projednání a tato byla vyhodnocena pod pořadovým číslem 78.

Námitka č. 109

Podatel: Sukač Tomáš, Pod Šodkem 1498, 73934 Šenov

Ze dne 18. 05. 2018

Předmět námitky: Věc: Opakovaná námitka vůči návrhu územního plánu Šenov

Dne 13.4.2017 jsem dle veřejné vyhlášky Magistrátu města Ostrava č.j. SMO/120629/17/ÚHA/Buch ze dne 27.3.2017 vznesl námitku vůči návrhu územního plánu Města Šenov (viz příloha č. 1).

Námitku jsem řádně doložil snímkem dotčeného katastrálního území (příloha č. 2) a výpisem z katastru nemovitostí o vlastnických právech (příloha č. 3).

Námitka byla na MMO zaevidována, což dokládám záznamem o elektronické korespondenci (příloha Č.4).

Jak jsem však zjistil z podkladů pro opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov dle veřejné vyhlášky Městského úřadu Šenov č.j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16.5.2018, nebyla má

námitka vypořádána.

Na výkrese vykO5_k.pdf s datem pořízení duben 2018 je mnou namítnutá trasa splaškové kanalizace beze změny.

Z tohoto důvodu opakovaně vznáším námitku vůči návrhu územního plánu Šenov a žádám, aby trasa splaškové kanalizace zakreslená na pozemku pare, č. 2651 byla prodloužena cca o 50 m směrem k pozemku pare, č. 2657/3, tak aby bylo možno v budoucnosti odkanalizovat náš rodinný dům č.p. 1498 nacházející se na pozemku pare, č. 2657/4.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: K opakované námitce pořizovatel sděluje, že je bezpředmětná, neboť nesměřuje proti částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny.

Námitka, kterou uplatnil vlastník pozemku při prvním veřejném projednání byla řádně zaevidována a je vyhodnocena pod pořadovým č. 2, kde je uvedeno, že: „Územní plán řeší odkanalizování koncepčně s důrazem na budoucí ekonomii záměru. Jistě není koncepční a ekonomicky obhajitelné navrhovat hlavní kanalizační řad jednotlivě ke každému objektu. Územní plán umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a také v nezastavěném území umísťovat technickou infrastrukturu, takže i když návrh kanalizace není veden až k pozemku p. č. 2657/3, je možné jej zde v budoucnu umístit a objekt napojit, a to na základě podrobnější dokumentace v navazujících řízeních a v souladu s konkrétním investičním záměrem města.

Námitka č. 110

Podatel: Kotula David, Škrbeňská 371, 73934 Šenov

Ze dne 6. 6. 2018

Předmět námitky: Nesouhlas s návrhem územního plánu obce Šenov se způsobem rozdělení využití ploch na parcele č. 4214. Žádám o zařazení celé předmětné parcely č. 4214 do plochy BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů, viz přiložený situační výkres návrhu řešení.

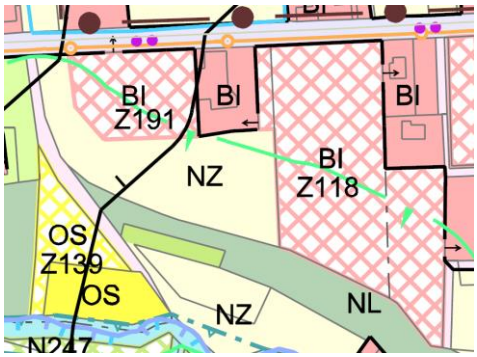
V návrhu územního plánu obce Šenov je část parcely č. 4214 zařazena do zóny NZ - plochy zemědělské. Na parcele je počítáno s tím, že zde bude umožněna výstavba rodinných domů. Veškeré inženýrské sítě jsou v blízkém dosahu pozemků (vodovod, kanalizace, rozvod NN). Zařazením části parcely č. 4214 do zóny NZ územního plánu obce Šenov by byly zcela zmařeny plány vlastníka nemovitosti, proto tímto podávám tuto námitku. Přikládám výpis z katastru nemovitostí, katastrální snímek dotčeného území a situační výkres návrhu řešení.

Rozhodnutí o námitce:

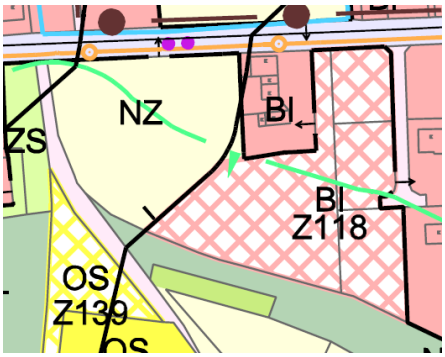
Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Na základě námitky podané vlastníkem pozemku v rámci prvního veřejného projednání ze dne 10. 5. 2017, byl návrh územního plánu upraven následovně:

Návrh pro I. VP



Návrh pro II. VP (OVP)



Tato úprava je provedena s ohledem na existenci významného limitu v území, kterým je ochranné pásmo vysokotlakého plynu, v němž není vhodné vymezovat plochy bydlení, a to i z hlediska prevence a předcházení vzniku škod, ke kterým by mohlo dojít v případě výbuchu plynu apod. Vlastník pozemku má na svém pozemku vymezenu adekvátní zastavitelnou plochu s ohledem na limity využití území, kterou lze plně využít. Kdyby návrh zůstal v původní podobě, využitelnost zastavitelné plochy by byla mnohem menší. Vlastník pozemku může své plány přiměřeně s ohledem na veřejné zájmy realizovat. Také dopravní a technická infrastruktura, která se v území nachází může být pro výstavbu v ploše BI Z118 využita.

Další rozšiřování zastavitelných ploch již není možné, neboť zastavitelné plochy se obecně vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 SZ), v souladu cíli a úkoly územního plánování. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana nezastavěného území. Je navrženo již 77,2 ha ploch pro bydlení, 12 ha pro smíšené obytné funkce, z toho cca 50 ha na půdách chráněných – zejména II. třídy ochrany. To je již z pohledu rozvoje města a ochrany veřejných zájmů maximální možné a už tak nadstandartní.

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 především nezastavěné území a respektovat zákonem stanovené limity území. Na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo.

Upravený návrh územního plánu dovoluje realizovat záměr vlastníka v mnohem větší míře, než kdyby zůstal v původní podobě, takže došlo k přiměřenému zohlednění soukromého zájmu vlastníka, kterému dokonce ustoupil i veřejný zájem na úseku ochrany lesa, neboť větší část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa.

Námitka č. 111

Podatel: Fischer Bohuslav Ing. Okružní 1505, 73934 Šenov

Ze dne 20. 6. 2018

Předmět námitky: Dle ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuji námitku k návrhu územně plánovací dokumentace - Uzemní plán Šenov. Společně se svou manželkou jsem vlastníkem (SJM) pozemků p.č. 4828/5, 4828/6 a 4826 vše v k.ú. Šenov u Ostravy, zapsáno na LV 2078. Území, kterého se týká moje námitka jsou pozemky p.č. 4826, 4828/5, 4828/4, 4828/3, 4828/2, 4832/2, 4181, 4182, 4187/1, 4187/6 (k.ú. Šenov u Ostravy).

Přestože bylo veřejnou vyhláškou ze dne 16. 5. 2018, č.j. MeUS 02346/2018/SP, oznámeno, že upravený návrh ÚP Šenov se na opakovaném veřejném projednání projednává pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání, nelze pominout skutečnost, že každý územní plán musí splňovat požadavky obecně závazných právních předpisů. Nelze tudíž s odkazem na zúženy rozsah předmětu opakovaného veřejného projednání rezignovat na požadavek náležitostí odůvodnění dle §

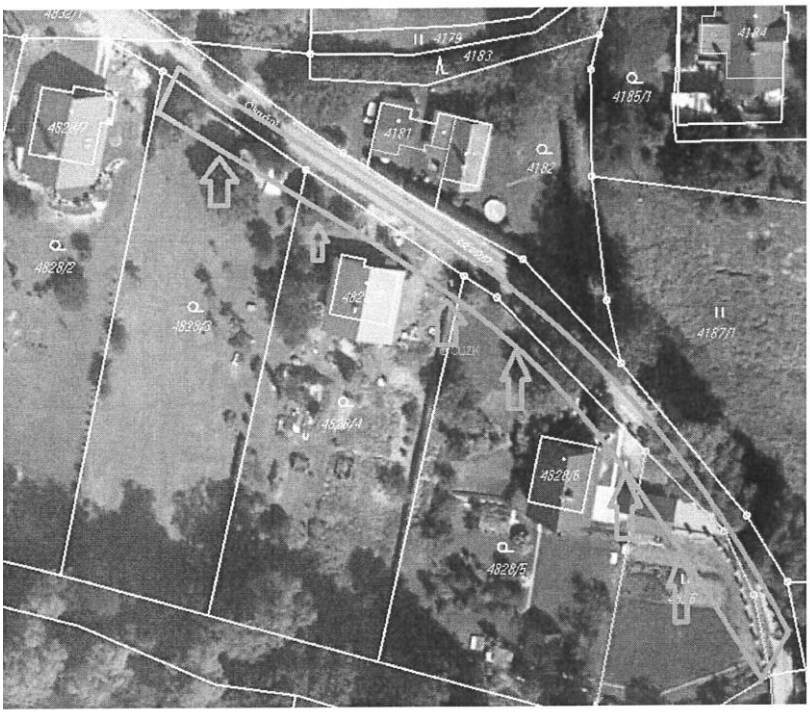
68 odst. 3 z. č. 500/2004 Sb. (uvedení důvodů výroku, podkladů pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů), a na požadavky stanovené judikaturou správních soudů na přezkoumatelnost a konkrétnost odůvodnění řešení, které územní plán zakotvuje.

Z těchto důvodů se domnívám, že moje námitka se týká předmětu projednání a její vyhodnocení je v zájmu zákonnosti a přezkoumatelnosti Územního plánu Senová, neboť jedině konkrétním a jasným odůvodněním je prokázáno, že územní plán splňuje požadavky na subsidiaritu řešení a proporcionalitu ve vztahu k soukromým zájmům dotčených vlastníků.

Územní plán Šenov neobsahuje žádné důvody ani konkrétní vysvětlení navrženého rozšíření komunikace v ulici Okružní a vymezení plochy veřejného prostranství výhradně na jih a jihozápad od komunikace s dopadem na pozemky p.č. 4826, 4828/5, 4828/4, 4828/3. Návrh ÚP bez konkrétního odůvodnění je neproporcionální a bez přezkoumatelného vysvětlení jednostranně zatěžuje vlastníky pozemků jen z jižní strany komunikace. Není zřejmé, jak řešení ÚP naplňuje a respektuje zásadu minimalizace zásahu do soukromých práv.

Odůvodnění: Vymezení veřejného prostranství - rozšíření nad rámec pozemku p.č. 4832/2 je navrženo výhradně jižním a jihozápadním směrem od pozemku p.č. 4832/2, což jednostranně zatěžuje vlastníky těchto pozemků na nichž je již realizována výstavba RD nebo oplocení a návrh bezdůvodně zvýhodňuje vlastníky ostatních pozemků na protější straně stávající komunikace (zejm. 4181, 4182), kteří jsou na komunikaci rovněž dopravně napojeni.

Vzhledem k tomu, že výstavba na pozemcích 4828/5(oplocení, RD), 4828/4 (RD), 4828/3 (oplocení) a 4828/2 (RD) je již ukončena (viz Obr. 1), nelze předpokládat, že by mohlo dojít k realizaci rozšíření komunikace, příp. dalšího veřejného prostranství, na těchto soukromých pozemcích. Takový návrh řešení, který navíc není ani jasně odůvodněn, je neproporcionální, a to i z toho důvodu, že pozemky p.č. 4181, 4182, 4187/1 či 4187/6 byly z návrhu na rozšíření veřejného prostranství zcela vynechány, přestože také sousedí s komunikací ul. Okružní.



Obr. 1

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje v části požadavku na doplnění odůvodnění.**

Ve zbytku se k námitce nepřihlíží, neboť je uplatněna opožděně.

Odůvodnění: Bylo doplněno odůvodnění návrhu veřejného prostranství podél části ulice Okružní. Navržené rozšíření ploch PV je potřebné realizovat zejména u páteřních komunikací do jednotlivých místních částí Šenova (a to i u stabilizované zástavby), např. v prostoru ulice Okružní. Šířka veřejných prostranství zde dosahuje cca 5m a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění se u obousměrné komunikace vymezuje veřejné prostarnství min. šíře 8m. Dále by měla být vyhláška respektována všude tam, kde se

realizuje nová zástavba, např. v ulici Provaznické.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 112

Podatel: Golasovský Martin, Na Parcelaci 1401, 73541 Petřvald

Ze dne 5. 5. 2018

Předmět námitky: Jako vlastník pozemků p.č. 1794 a 1795 v k.ú. Šenov u Ostravy podávám námitku proti upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Šenov - návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území a požaduji, aby buď oba pozemky v mém vlastnictví zůstaly součásti plochy s funkcí „zóna smíšená, obytná, živnostenská, venkovská U-S", nebo aby oba pozemky v celé své velikosti byly zahrnuty do zastavitelné plochy BI -plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů.

V roce květnu 2017 jsem v souladu s mým právem dle § 52/2 stavebního zákona podal námitku proti návrhu územního plánu Šenov-viz. příloha 5.1., v této námitce jsou zmíněny všechny důvody, proč jsem s novým návrhem nesouhlasil a z totožných důvodů stále nemohu souhlasit ani s upraveným a posouzeným návrhem územního plánu Šenov.

Aktuální situace trvá již déle než 2 roky, na stanovisko k mé námitce z 05/2017 jsem musel čekat rok, jelikož se změnil zhotovitel územního plánu a tím se celý proces opět protáhl a mě byla opět oddálena možnost se svým majetkem nakládat dle mé vůle.

Přestože bylo v novém návrhu UP mé žádosti částečně vyhověno a na části pozemku p. č. 1794 byla vymezena zastavitelná plocha BI - plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů, stále část pozemku p.č. 1794 zůstává jako plocha „zeleně soukromé" a celý pozemek p.č. 1795 je vymezen jako plocha „zeleně přírodního charakteru" a to snižuje hodnotu mého majetku jako celku.

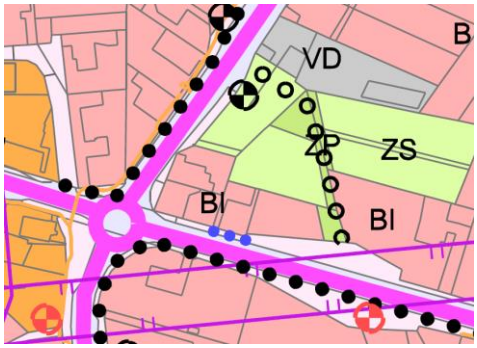
Mé stanovisko je tedy neměnné, a sice pokud by byly schváleny změny v návrhu územního plánu, bude mi způsobena nemalá majetková újma a pozemky se pro mne stanou těžce prodejné. V případě zamítavého stanoviska na mou námitku budu požadovat finanční náhradu za ušlý zisk z prodeje a jsem ochoten svá vlastnická práva hájit u soudu.

Rozhodnutí o námitce:

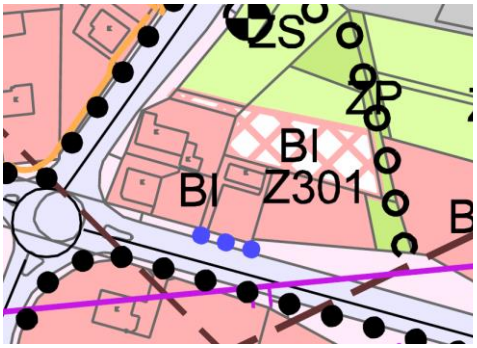
Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Na základě námitky podané vlastníkem pozemku v rámci prvního veřejného projednání dne 10. 5. 2017, byl návrh územního plánu upraven následovně:

Návrh pro I. VP



Návrh pro II. VP (OVP)



Na části pozemku p. č. 1794 byla vymezena nová zastavitelná plocha BI Z301 – plocha bydlení individuálního, ve které lze realizovat výstavbu.

Pozemky není možné zahrnutou do jakékoliv zóny ani smíšené obytné, neboť územní plán je oprávněn vymezovat jen funkční plochy. Pojem zóna legislativa platná od 1. 1. 2007 nezná a není jej tedy možné aplikovat.

Pozemky také není důvodné zahrnout celé do ploch BI, neboť takto nebyly vymezeny ani v platném územním plánu města Šenov. Pozemky se sice nacházely v zóně U-BI, ale nenacházely se v zastavitelné ploše, nýbrž v ploše zemědělsky obhospodařované viz. obr níže výřez komplexního urbanistického návrhu z platného územního plánu města Šenov.

Od 1. 1. 2007 kdy vstoupil v platnost nový stavební zákon již pojem zóna nebyl znám a povolovat výstavbu mělo být možné pouze v plochách, tedy v územích vyšrafovaných červeně viz. obr. výše.

Úprava návrhu územního plánu je maximální možná, neboť ještě tato je šetrná k veřejným zájmům v předmětném území, které jsou zaměřeny na zachování prostupnosti území a také ochranu nezastavěného území. Z pohledu § 18 odst. 2 stavebního zákona se jedná o snahu docílit obecně prospěšného souladu mezi zájmy veřejnými a soukromými na rozvoji předmětného území.

Pozemky jsou součástí posledního většího bloku zeleně v zastavěném území, které vyžaduje zvláštní ochranu především s ohledem na zachování prostupnosti území a zachování kvality bydlení

v předmětné lokalitě, která bude zachována právě ponecháním bloku zeleně viz. ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy je územnímu plánování uloženo chránit i krajinu.

Návrh územního plánu nebrání vlastníkovi pozemku nakládat s ním dle jeho potřeb a v souladu se stávajícím využitím a na schválení konkrétní úpravy územního plánu neexistuje subjektivní právo.

Další rozšiřování zastavitelných ploch již není možné, neboť zastavitelné plochy se obecně vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 SZ), v souladu cíli a úkoly územního plánování. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana nezastavěného území. Je navrženo již 73,7 ha ploch pro bydlení, 12 ha pro smíšené obytné funkce, z toho cca 50 ha na půdách chráněných – zejména II. třídy ochrany. To je již z pohledu rozvoje města a ochrany veřejných zájmů maximální možné a už tak nadstandartní.

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 především nezastavěné území a zeleň v hustě zastavěném území.

V případě požadavku na náhradu škody a ušlému zisku se bude věc posuzovat dle ust. § 102 stavebního zákona. Z pohledu obecného však toto bude těžko prokazatelné, neboť v prvé řadě bude muset vlastník pozemku prokázat, že pozemky byly v době jejich koupě k zástavbě určeny a že došlo ke snížení jejich hodnoty a také je třeba zmínit lhůtu 5 let, neboť když bychom připustili, že pozemky určeny k zástavbě byly, byly by v zóně U-BI minimálně od roku 1996, což je již 22 let a město má plné právo toto území zhodnotit a posoudit znovu a stanovit jeho nové využití.

Vzhledem k tomu, že bylo vlastníkovi v širším kontextu jeho námitky podané při veřejném projednání, vyhověno alespoň částečně, bylo návrhem územního plánu nalezeno řešení proporcionální a vyvážené.

Námitka č. 113

Podatel: Lehocký Petr, Řadová 92, 73934 Šenov

Ze dne 18. 6. 2018

Předmět námitky: Námitka vlastníka pozemku, parcela č. 5433 K.u. Šenov.

K návrhu nového územního plánu města Šenov podávám tímto námitku na pozemek č. 5433. V současné době je zavázán do plochy umožňující výstavbu rodinného domu. Na základě tohoto zjištění jsem započal s přípravou stavby rodinného domu. To je zajištění projektové dokumentace a celé technické přípravy stavby. Zároveň jsem si zajistil hypoteční úvěr u bankovního domu.

Pokud by mi nový územní plán zmařil realizaci stavebního záměru a jeho a jeho přípravu, která je téměř hotová, nezbývalo by, než tuto prokazatelnou majetkovou újmu uplatnit ve smyslu § 102 ods. 2 stavebního zákona. Pozemek(pare. číslo 5433) je zabezpečen veškerou technikou a infrastrukturou (komunikace, voda, NN plyn, vodovodní řád).

Děkuji za vyhovění mé námitky a Vaší vstřícnost v řešení mé obtížné životní situace.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka směřuje k řešení návrhu územního plánu Šenov na parc.č. 5433 v k. ú. Šenov u Ostravy, kde je vymezena stabilizovaná plocha ZS – plocha zeleně soukromé. V řešení návrhu územního plánu na předmětném pozemku oproti návrhu územního plánu Šenov projednávaném při prvním veřejném projednání v květnu 2017 nedošlo k žádné úpravě. Pozemek byl a je zahrnut v plochách ZS.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního

právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Pro úplnost pořizovatel uvádí, že v platném územním plánu města Šenov se pozemek nenachází v zastavitelné ploše, ale v ploše zemědělsky obhospodařované viz. obr níže výřez komplexního urbanistického návrhu z platného územního plánu města Šenov.

Námitka č. 114

Podatel: Pavlacká Anna, V družstvu 417, 73934 Šenov

Ze dne 20. 6. 2018

Předmět námitky: Jsem výhradním vlastníkem pozemků parc.č. 1596 a 1560/5, jak je zapsáno na LV č. 1122 v k.ú. Šenov u Ostravy, obec Šenov, Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Ostrava.

V souladu s veřejnou vyhláškou o oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Šenov, podávám tímto podle příslušných ustanovení stavebního zákona námitku, týkající se výše uvedených pozemků v mém výhradním vlastnictví.

a) Pokud se jedná o pozemek pare. č.1596, tak uvádím, že k mé námitce ze dne 2.5.2017 k původnímu návrhu územního plánu Šenov bylo rozhodnuto tak, že tento pozemek původně označený jako veřejné prostranství byl zahrnut nově do plochy BI Z 60 (spolu s pozemkem v mém vlastnictví pare. č. 1560/5 a sousedními pozemky pare. č. 2191/3 a 1560/21 jiných vlastníků). Nynější upravený návrh územního plánu Šenov u těchto pozemků označených jako BI Z 60 uvádí v části 11.11.1.6 - zdůvodnění navrženého řešení (str. 106), že tyto pozemky mají být zmenšeny o plochu veřejného prostranství a upraveny, s čímž zásadně nesouhlasím a namítám touto námitkou nesprávnost tohoto označení. Navrhované zmenšení a úprava není žádným způsobem opodstatněné a důvodné, ani snad pro případné rozšíření komunikace na této ulici Provaznické, jak mi bylo sděleno příslušným pracovníkem stavebního úřadu Města Šenov. Zmenšení těchto mých pozemků by zcela zásadně poškodilo dotčené pozemky o zde nacházející se sad s ovocnými stromy a plodinami a rovněž je na tomto pozemku umístěn sloup telekomunikace. Z těchto důvodů je uvažovaný zábor – zmenšení pozemků zcela nepatřičné. Pokud by mělo snad dojít k rozšíření této komunikace Provaznické, bylo by nutno rozšířit tuto komunikaci o pozemky na protější straně této ulice, což je nepochybně v zájmu občanů bydlících na této ulici.

b) Dále namítám i tu skutečnost, že v návrhu územního plánu Šenov, v části II.6.2.3 – návrh řešení veřejných prostranství (str. 55) je v přehledu o kapacitách zastavitelných ploch pro možné účely veřejných prostranství uveden i BI Z 60, i když se jedná o bydlení individuální pro výstavbu rodinných domků. Já namítám, že tyto mé pozemky a pozemky sousedící nemohou být zařazeny do ploch veřejných prostranství. Ostatně již má předchozí námitka týkající se pozemku pare. č. 1596, původně označeného jako veřejné prostranství, byla zohledněna tak, že v upraveném návrhu územního plánu Šenov byl tento pozemek zahrnut do plochy BI Z 60 (viz. str. 108 UP Šenov). V souladu s výše uvedeným navrhuji, aby bylo na základě mých námitek zpracovatelem územního plánu Šenov rozhodnuto, že předmětné pozemky v mém výhradním vlastnictví č. 1596 a 1560/5 nebudou předmětem zmenšení a úpravy o plochu veřejného prostranství a taktéž nebudou zařazeny do kategorie veřejného prostranství jako takového a to tak, že se příslušné části návrhu územního plánu

Šenov týkajícího se těchto pozemků, a to v části II.l 1.1.6 (str. 106) a v části II.6.2.3 (str. 55), zrušují.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **1) Námitce se nevyhovuje v části týkající se pozemku p. č. 1596**

2) K námitce se nepřihlíží v části týkající se pozemku p. č. 1560/5

Odůvodnění: 1)

Námitka směřuje k řešení upraveného návrhu územního plánu Šenov na pozemku p. č. 1596 v k. ú. Šenov u Ostravy, kde byla provedena úprava v tom směru, že pozemek byl z ploch veřejných prostranství přesunut do ploch BI – bydlení individuálního a část byla ponechána i nadále v plochách veřejných prostranství. Tuto část přiléhající k ulici Provaznické bylo nutné v návrhu ÚP ponechat pro zachování dostatečného komunikačního prostoru, který je už tak v lokalitě nedostačující. Tento pás lemuje větší část ulice Provaznické. Toto veřejné prostranství je navrženo pro zlepšení stavu a zamezování zastavování komunikačního prostoru na této ulici, kde se předpokládá s rozvojem bydlení. Při navýšení počtu trvale žijících obyvatel se zvýší i počet automobilů, které se budou v území vyhýbat, dále je třeba zajistit adekvátní přístup složek záchranného systému apod.

2)

Na pozemku p. č. 1560/5 nedošlo oproti původnímu návrhu určenému pro veřejné projednání k žádné úpravě, námitka je v této části tedy opožděná.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 115

Podatelé: Pánov Jaroslav a Pánová Marie, Václavovická 530, 73934 Šenov

Ze dne 25. 6. 2018

Předmět námitky: Podatelé tímto v souladu s ustanovením § 172 odstavcem 5 správního řádu a podle ustanovení §53 odstavce 2 a §52 odstavce 2 stavebního zákona podávají následující námitku:

V upraveném návrhu k opakovanému veřejnému jednání územního plánuje nově zařazena část parcely 5992 jako stávající veřejná plocha komunikace.

Jsme vlastníky parcely 5992 a nesouhlasíme s navrhovaným zařazením.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna představuje významný zásah do vlastnického práva a zasahovala by negativně do našeho soukromí. Navrhovaná komunikace končí uprostřed polí, její vedení je účelové.

Žádáme o odstranění nově zařazené plochy komunikace na části pozemku parcela č. 5992 a vést tuto část parcely 5992 jako plocha soukromá zeleň.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Část pozemku p. č. 5992 v k. ú. Šenov u Ostravy, na které je navrženo stabilizované veřejné prostranství bude vrácena zpět do stavu, v jakém byla při prvním veřejném projednání, bude zahrnuta

do ploch stabilizovaných ZS – zeleně soukromé. Jedná se o drobnou úpravu, neboť se stav fakticky vrací do stavu, v jakém byl projednáván při prvním veřejném projednání.

Námitka č. 116

Podatelé: Pánov Jaroslav a Pánová Marie, Václavovická 530, 73934 Šenov

Ze dne 25. 6. 2018 (č. j. 3067/2018)

Předmět námitky: Podatelé tímto v souladu s ustanovením § 172 odstavcem 5 správního řádu a podle ustanovení §53 odstavce 2 a § 52 odstavce 2 stavebního zákona podávající námitku:

V upraveném návrhu k opakovanému veřejnému jednání územního plánuje rozšířená úprava části ulice Okrajové zasahující do parcely č. 5782/2 v k. ú. Šenov u Ostravy.

Jsme vlastníky parcely č. 5782/2 a nesouhlasíme s navrhovanou změnou.

Odůvodnění

Stávající ulice Okrajová je po celé délce od křižovatky se silnicí Václavovickou až po ulici Příčnou stejně široká, přitom vzdálenost mezi pozemky, které lemují ulici Okrajovou je cca.8 metrů (dle §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. odpovídá šířce pozemku ve VP, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek RD). Místní komunikace Okrajová byla zařazena ve funkční skupině C pro nárůst dopravy a dotčený orgán pro obsluhu území doporučuje navrhovat výstavbu nových místních komunikací a rekonstrukcí stávajících v šířce 5,5 m pro oboustranný provoz (tj. bez nutnosti výhyben), což v částí ulice Okrajová, kde se pozemek č. 5782/2 nachází, je možno v případě rozšíření řešit bez jednostranného záboru částí parcel přiléhajících k ulici Okrajová.

Rozšířením místní komunikace (veřejný prostor) do pozemku č. 5782/2 by bylo nutno odstranit povolené stávající oplocení a tím zásadním způsobem by zasáhlo do našich vlastnických práv a došlo by k finanční ztrátě.

Žádáme odstranění rozšíření plochy místní komunikace (veřejný prostor) do pozemku parcely č. 5782/2 a zařadit tuto část parcely č. 5782/2 do plochy jako plocha stabilizovaná, zastavěná.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: V mezidobí došlo v území k takovým změnám, že realizace rozšíření veřejného prostranství již není na pozemcích p. č. 5782/3, 5782/2, 5775/5 možná, a to vzhledem k umístění trvalých oplocení. Veřejné prostranství bude na úrovni těchto pozemků zakresleno pouze ve stabilizované podobě na pozemku p. č. 5774 v k. ú. Šenov u Ostravy. Jedná se o drobnou úpravu, která nezasahuje do jiných soukromých zájmů a je akceptovatelná z pohledu zájmů veřejných.

Námitka č. 117

Podatelé: Bíla Petr a Bílová Klára Mgr., Okrajová 1933, 73934 Šenov

Ze dne 18. 6. 2018

Předmět námitky: Námitka ke konání opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Šenov a návrh opatření obecné povahy včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Podatelé podávají tímto v souladu s ustanovení §172 odstavcem 5 správního řádu a podle ustanovení §53 odstavce 2 a §52 odstavce 2 stavebního zákona podávající námitku:

V upraveném návrhu k opakovanému veřejnému jednání územního plánuje rozšířená úprava části ulice Okrajové z důvodu nedostatečných šířkových parametrů komunikací zasahující do parcely č. 5782/3.

Jsme její vlastníci a nesouhlasíme s navrhovanou změnou.

Odůvodnění:

Na pozemku č. 5782/3 máme postaven rodinný dům, který je zkolaudován, oplocení je v hranici pozemku spolu s přípojkami vody, elektřiny, plyny a kanalizace. Ulice Okrajová je po celé délce od ulice Příčné až do křižovatky se silnicí Václavovickou široká 8m a doporučená šířka rekonstrukce stávajících komunikací je 5,5 m pro obousměrný provoz, což pro případné rozšíření komunikace je možné bez záboru našeho pozemku. Navrhovaná změna představuje významný zásah do vlastnického práva a nemalé finanční náklady na odstranění stávajících přípojek a stávajícího oplocení.

Žádáme odstranění navrhované rozšíření plochy komunikace (veřejný prostor) do pozemku parcely č. 5782/3 a zařadit tuto část parcely č. 5782/3 do plochy jako plochu stabilizovanou, zastavěnou.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: V mezidobí došlo v území k takovým změnám, že realizace rozšíření veřejného prostranství již není na pozemcích p. č. 5782/3, 5782/2, 5775/5 možná, a to vzhledem k umístění trvalých oplocení. Veřejné prostranství bude na úrovni těchto pozemků zakresleno pouze ve stabilizované podobě na pozemku p. č. 5774 v k. ú. Šenov u Ostravy. Jedná se o drobnou úpravu, která nezasahuje do jiných soukromých zájmů a je akceptovatelná z pohledu zájmů veřejných.

Námitka č. 118

Podatelé: Černý Dušan Ing. a Černá Jana, Padělky 544, 76315 Slušovice

Revenda Petr, Padělky 543, 76315 Slušovice

Ze dne 22. 6. 2018

Předmět námitky: Na základě zveřejněného návrhu územního plánu města Senová, jako vlastnící pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 244 k.ú. Šenov u Ostravy, uplatňujeme v souladu se stavebním zákonem následující námitky:

1. Nesouhlasíme s rozdělením území v lokalitě Linečník, pozemek p.č. 2886/121 a okolní. Navržené řešení je pro lokalitu nesystematické. V návrhu nového územního plánu požadujeme převzetí využití ploch dle stávající podoby územního plánu.

2. Pro zónu BI Z48 žádáme začlenění celé výměry pozemku p.č.2505/15 do této zóny, tak jak k tomu došlo u sousedního pozemku p.č. 2505/14 (pan Jan Revenda a paní Jiřina Revendová, Na Sedlácích 611, Šenov)

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: 1.

Prostor tzv. Linečníku bylo s ohledem na celkové množství navrhovaných ploch pro výstavbu z větší části převedeno do územních rezerv (i s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a stávajících meliorací). Toto území bylo určeno k zástavbě od roku 1999, kdy nabyla účinnosti změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Šenov, kdy toto území byla zahrnuto do ploch služeb, místního hospodářství a skladů. V mezidobí pak došlo ke změnám v navazujícím území a je tedy nutné nově vztahy v území nejdříve prověřit, a pak teprve opětovně území zahrnout do vhodných druhů zastavitelých ploch viz. související judikatura rozsudek NSS 6 As 67/2017-38 ze dne 30. 8. 2017 citace: *„….v obecné rovině nelze vyloučit, že i u území již jednou pro konkrétní záměr prověřeného, vyvstane potřeba nového prověření s ohledem na změnu skutkových či právních okolností (např. v mezidobí dojde k rozvoji výstavby na dotčeném území nebo sousedním území, změně právních předpisů nebo změně nadřazené územně plánovací dokumentace). Tím spíše v případě, kdy od původního prověření území uplyne doba přibližně 10 let, aniž by bylo v mezidobí konkrétní území pro prověřovaný účel skutečně využito.“*

V lokalitě Linečník se jedná o rozsáhlé plochy souvisle zemědělsky využívané (orná půda 3. bonitní třídy). Jedná se o plochu poměrně rozsáhlou, která spolu s plochou Z306 pro smíšené bydlení zastavuje významnou část dosud nezastavěného území obce, a u níž je doporučeno převedení do územních rezerv. Z posouzení vlivů na životní prostředí vychází, že lokalita je pro vymezení zastavitelných ploch v původním rozsahu neakceptovatelná.

Lokalita Linečník nebyla ke svému stavebnímu účelu využita po dobu 19 let.

Návrh rezervy pro plochy SM – smíšené městské je ucelený a z tohoto pohledu i systematický, kdy toto území bude v budoucnu dotvářet centrum města. Jeho přechozí přílišné členění na více funkčních ploch v návrhu pro veřejné projednání se jevilo jako nesystematické.

2.

Rozšíření návrhu na pozemek p. č. 2505/15 není možný, neboť rozšířením zastavitelné plochy Z48 jsou rozvojové možnosti v dané lokalitě již maximálně naplněny. Na pozemku 2505/14 byla plocha rozšířena také z důvodu toho, že je zde zpracována a zaevidována územní studie Šenov – K potoku. Již

nad rámec řešení této studie byl do návrhu územního plánu zahrnut částečně pozemek p. č. 2505/15.

Další rozšiřování zastavitelných ploch v návrhu územního plánu již není možné, neboť zastavitelné plochy se obecně vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 SZ), v souladu cíli a úkoly územního plánování. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana nezastavěného území. Je navrženo již 77 ha ploch pro bydlení, 12 ha pro smíšené obytné funkce, z toho cca 50 ha na půdách chráněných – zejména II. třídy ochrany. To je již z pohledu rozvoje města a ochrany veřejných zájmů maximální možné a už tak nadstandartní. Pozemek p. č. 2505/15 se nachází na půdách II. třídy ochrany.

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 především nezastavěné území a také zemědělskou půdu s ohledem na ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Námitka č. 119

Podatel: Ožana Radomír, Jižní 1781, 73934 Šenov

Ze dne 25. 6. 2018

Předmět námitky: Žádám o zachování zóny U-S na pozemcích p. č. 4589/1, 4588 a 4587 v k. ú. Šenov u Ostravy z důvodu plánované výstavby rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Na předmětných pozemcích nedošlo v návrhu územního plánu určeném k prvnímu veřejnému projednání k žádným úpravám.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

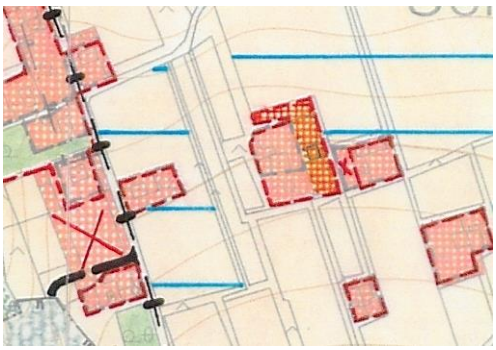
Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov v celém rozsahu.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Pořizovatel pro úplnost uvádí, že pozemky nejsou určeny k zástavbě ani platným územním plánem města Šenov, neboť se nacházejí v ploše zemědělsky obhospodařované viz. obr níže výřez komplexního urbanistického návrhu z platného územního plánu města Šenov:



Námitka č. 120

Podatelé: Revenda Jan a Revendová Jiřina, Na Sedlácích 611, 73934 Šenov

Ze dne 22. 6. 2018

Předmět námitky: 1) Nesouhlasíme s řešením v rámci plochy označené Z 150 (pozemek p. č. 2477/9 a okolní).

Požadujeme, aby plochy SM Z150 a ZP N272 byly v navržené šíři protaženy po celé délce pozemků (na východní stranu až ke stávající komunikaci) a byla vynechána neoznačené plocha (z návrhu není ani zřejmé, o jaký typ plochy se jedná, neboť chybí její písemné označení).

2) Pro zóny Bl Z48 a Bl Z49 a další pozemky v okolí (pozemky p. č. 2501/3, 2505/14, 2505/17, 2505/11) je v současné chvíli v souladu se stávajícím územním plánem zpracována studie, která je postoupena Magistrátu města Ostravy k registraci. Požadujeme zapracování této studie do návrhu územního plánu. Změny zapracované od posledního veřejného projednání jsou nedostatečné. Nesouhlasíme se zařazením části pozemků do rezervy a požadujeme její sloučení s plochou Bl Z48. Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že v rámci studie jsou řešeny i inženýrské sítě a toto řešení bylo odsouhlaseno se správci inženýrských síti (včetně navázaní na stávající infrastrukturu) a je žádoucí toto řešení respektovat.

Nad rámec výše uvedených námitek k provedeným změnám v návrhu územního plánu sdělujeme, že nadále nesouhlasíme a trváme na zhojení námitek uplatněných v roce 2017:

1) Nesouhlasíme s vytvořením plochy veřejného prostranství a komunikace severně nad rodinným domem číslo popisné 611 - pozemek p. č. 2905 a okolní navazující pozemky. Pozemky jsou využité jako zemědělská půda a lesní pozemky a odmítáme jejich změnu využití. Odmítáme veřejné využití lesních pozemků. V návrhu nového územního plánu požadujeme převzetí využití ploch dle stávající podoby územního plánu. Navržené veřejné prostranství je možno umístit do severněji umístěných pozemků na rozhraní ploch SM (Rl) a OS (R5), které jsou taktéž v našem vlastnictví.

2) Nesouhlasíme s rezervou pro komunikaci, která zasahuje do pozemku p. č. 3444, vedenou rovnoběžně s místní komunikací Na Sedlácích. Takto umístěná komunikace postrádá jakoukoliv logiku, neboť je umístěna jen několik desítek metrů od stávající komunikace. Požadujeme její vypuštění.

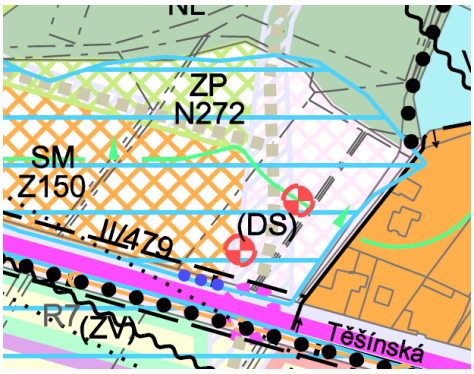
Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

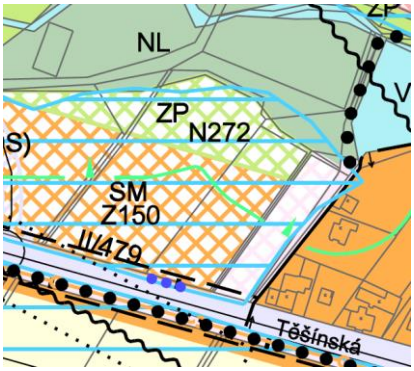
Odůvodnění: 1)

Na základě námitky vlastníků uplatněné při prvním veřejném projednání byly provedeny změny v návrhu územního plánu ve prospěch soukromých zájmů vlastníků viz. obr, kdy byla rozšířena zastavitelná plocha SM Z150 určená pro bydlení smíšené městské.

Návrh pro I. VP



Návrh pro II. VP (OVP)



Další rozšíření této plochy není možné s ohledem na to, že v území, kde probíhá a plánuje se výstavba, je třeba zachovat jeho prostupnost, a proto je zde ponechán pás návrhu veřejného prostranství. Index plochy bude do grafiky doplněn. Plocha Z 150 má výměru téměř 2 ha a proto na ni lze také uplatnit ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je uvedeno, že pro každé 2 ha má být vymezena související plocha veřejného prostranství. Návrh územního plánu tedy zde naplňuje legislativní požadavky, dále také formulované v úkolech územního plánování v ust. § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, kdy úkolem územního plánování je stanovovat požadavky na umístění, uspořádání a řešení veřejných prostranství.

Další rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu územního plánu již není možné, neboť zastavitelné plochy se obecně vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 SZ), v souladu cíli a úkoly územního plánování. Jedním z úkolů územního plánování je také ochrana nezastavěného území. Je navrženo již 73,7 ha ploch pro bydlení, 12 ha pro smíšené obytné funkce, z toho cca 50 ha na půdách chráněných – zejména II. třídy ochrany. To je již z pohledu rozvoje města a ochrany veřejných zájmů maximální možné a už tak nadstandartní.

Navíc vlastníkům již bylo částečně vyhověno a bylo nalezeno kompromisní řešení mezi zájmy veřejnými a soukromými. 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).

2)

Rozšíření návrhu plochy Z48 není již dále možné, neboť rozšířením zastavitelné plochy Z48 po prvním veřejném projednání jsou rozvojové možnosti v dané lokalitě z pohledu návrhu nové urbanistické koncepce již maximálně naplněny. Vlastníkům bylo po prvním veřejném projednání již částečně v jejich požadavcích vyhověno a do návrhu územního plánu byla zapracováno částečně řešení územní studie Šenov – K potoku. Z této studie byla převzata koncepce řešení, výstavba etapizována - severní část lokality navržena do územních rezerv s ohledem na celistvost obhospodařovaných ploch ZPF.

To, že v pokročilém stádiu pořizování nového územního plánu je pořízena další územní studie, není pro tvorbu nového územního plánu závazné a nemusí být respektováno. Územní studie je pouze územně plánovacím podkladem. Navíc ještě není k dnešnímu dni schválena ani zaevidována žádná další studie týkající se předmětné lokality. Dle údajů v ILLAS je zaevidována studie K Potoku ze dne 25. 5. 2017, která již byla v návrhu ÚP částečně promítnuta.

To, že je u pozemků naplánováno jejich napojení na inženýrské sítě (stále nejsou vybudovány) nezakládá vlastníkovi žádný nárok na to, aby pozemky byly zahrnuty do plochy zastavitelných.

Dále je nutné dodržet stanovenou urbanistickou koncepci, ve které je stanoveno, že je navržena dostavba proluk rodinnými domy, pokud není v kolizi s ochranou přírody a pokud je k parcelám zajištěn příjezd a je možné jejich napojení na inženýrské sítě. Toto požadavek na další rozšíření ploch nesplňuje. Nejsou možné další zábory zemědělské půdy.

Další rozšiřování zastavitelných ploch v návrhu územního plánu již není možné, neboť zastavitelné plochy se obecně vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§

18 odst. 4 SZ), v souladu cíli a úkoly územního plánování. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana nezastavěného území. Je navrženo již 73,7 ha ploch pro bydlení, 12 ha pro smíšené obytné funkce, z toho cca 50 ha na půdách chráněných – zejména II. třídy ochrany. To je již z pohledu rozvoje města a ochrany veřejných zájmů maximální možné a už tak nadstandartní.

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 především nezastavěné území a také zemědělskou půdu s ohledem na ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

Vlastníci budou moci realizovat na základě nového územního plánu první etapy výstavby v dostatečném rozsahu a to na 1,48 ha ploch. Až se vyjeví, zda toto území takový rozvoj unese, může být provedena např. změna územního plánu, která vyhodnotí další pokračování výstavby v území.

K dalším částem námitek pořizovatel uvádí, že se týkají shodných předmětů, jako námitka ze dne 9. 5. 2017, která je vyhodnocena pod číslem 44.

Námitka č. 121

Podatelé: Sebera Gabriel, č. p. 770, 73937 Horní Bludovice

Sebera Ladislav a Seberová Alena, Kollárova 1277/5, Podlesí, 73601 Havířov

Ze dne 25. 5. 2018

Předmět námitky: Shora uvedení účastníci jsou podílovými spoluvlastníky mimo jiné nemovitostí pare. č. 3484/10, parc. č. 3484/11, parc. č 34812, parc. č. 3484/13, parc. č. 3484/14, parc. č. 3484/15, parc. č. 3484/75, parc. č.3484/62 .

Ve smyslu ustanovení § 52/2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jsme jako vlastníci uvedených pozemků osobami dotčenými návrhem územního plánu.

Jak je z návrhu územního plánu patrno naše pozemky jsou návrhem územního plánu dotčeny, když je plánována v daném území funkce plochy dopravní infrastruktury silniční a to zónou DS Z 154. Nutno zdůraznit, že jsme si jako vlastníci nepochybně vědomi nezbytnosti dopravních staveb, avšak v daném případě došlo dle našeho názoru k nesprávnému postupu.

Dle našeho přesvědčení je předmětná zóna koncipována zcela naddimenzovaně a zjevně zbytečně jsou tak zónou dopravní infrastruktury zasaženy části pozemků, které by mohly být využity jinak. Je nepochybné, že každá dopravní stavba vyžaduje nezbytnou plochu jak pro komunikaci samotnou, tak plochu nezbytnou v jejím sousedství. Vdaném případě je však vyčleňováno území nad míru potřebnou a takovýmto způsobem je fakticky zhoršována možnost smysluplného využití dotčených pozemků.

V tomto směru vznášíme námitku nadbytečného rozsahu a výměry zóny DS Z 154 a

tato zóna by tak měla naše pozemky zasahovat v daleko menším rozsahu, než je navrhováno v napadeném územním plánu.

Zdvořile žádáme, aby naši námitce bylo v tomto směru vyhověno.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka se týká plochy DS Z154 určené pro dopravu, přesněji pro potenciální stavbu mimoúrovňové křižovatky silnice I/11 se silnicí II/479.

Na předmětných pozemcích u předmětné plochy nedošlo v návrhu územního plánu určeném k prvnímu veřejnému projednání k žádným úpravám.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov v celém rozsahu.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Námitka č. 122

Podatel: Ryška Petr Ing., J. Božana 3132, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

Obsahově shodné námitky ze dne 13. 6. 2018 č. j. 02874/2018 a ze dne 18. 6. 2018 č. j. 02949/2018

Předmět námitky: Vymezení území dotčeného námitkami

Pozemek p. č. 1387 v k. ú. Šenov u Ostravy je součástí plochy biokoridoru RBK 617. Má námitka se týká tohoto pozemku a dále pozemků p. č. 1198/1, 1383/1, 1388/2, 1383/2 a 1386/2 vše v k. ú. Šenov u Ostravy. Tyto pozemky tvoří území dotčené námitkou.

Námitky a jejich odůvodnění

V návrhu územního plánu Šenov nesouhlasím s vymezením biokoridoru RBK 617 na pozemku p. č. 1387 v k. ú. Šenov u Ostravy a dále s tím, že můj pozemek může být pro tento RBK vyvlastněn.

Návrh tohoto biokoridoru zasahuje podle mého názoru nezákonně a nepřiměřeně do mého vlastnického práva. Ktomu uvádím následující důvody:

a) RBK v jeho současně navržené podobě může být funkční jen omezeně. Vinou chybného postupu správních orgánů v minulosti bylo již zastavěno území, které mělo být dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR") pro vytvoření funkčního biokoridoru blokováno. Nyní je proto biokoridor vymezován v některých částech v šíři pouhých 25 m, a to ještě v místech, kde je průchod přehrazen několika ploty a kde překonává frekventovanou pozemní komunikaci a jednu komunikaci místní. Při vědomí této omezené funkčnosti je tedy nepřiměřené na dalších přímo navazujících pozemcích trvat na šíři koridoru 40 m.

b) nepřiměřenost vyplývá také z toho, že ZÚR ve výrokové části požaduje šíři RBK „cca 40 m". Jestliže tedy v současném návrhu je šíře 25 m v souladu s požadavkem ZÚR na šíři RBK „cca 40 m", pak i z tohoto pohledu může být RBK na navazujících pozemcích přiměřeně užší, např. 35 m.

c) RBK je vymezen na mém pozemku, který přímo sousedí se zastavěným územím obce a nikoliv na pozemku p. č. 1383/1, který je od současně fakticky zastavěného území vzdálen.

d) v předchozí námitce jsem navrhoval vymezení RBK tak, že by byl zčásti umístěn na mém pozemku p. č. 1387 a zčásti na pozemku p. č. 1383/1, oba v k. ú. Šenov u Ostravy. To je podle mého přesvědčení varianta řešení, která spravedlivě zatěžuje vlastníky v dotčeném území. S ohledem na mou snahu nalézt variantu řešení, která by co nejlépe vyvažovala zájmy dotčených osob i zájmy veřejné, souhlasím s tím, aby část RBK na mém pozemku byla případně ještě o něco málo širší, nicméně tak, aby šíře části pozemku nezatíženého RBK byla vždy alespoň 22 m.

e) vymezení RBK nebrání tomu, aby současně alespoň zčásti bylo území využito jako zahrada u rodinných domů. Územní plán může pro zajištění toho, aby stavby nebyly umístěny v místech, kde bude vymezen RBK, stanovit pro pozemek p. č. 1387 v k. ú. Šenov doplňující regulativy (např. min. odstup staveb od severní hranice pozemku).

Domnívám se, že můj variantní návrh je se ZÚR v souladu a jeho zapracování do územního plánu Šenov nic nebrání, když:

1. RBK je v ZÚR vymezen natolik rámcově, že nelze určit přesně, kde je jeho osa. Proto je zde pro správní orgány velká volnost v tom, jak bude RBK vymezen v územním plánu obce.

2. povinnost odchýlit se od osy RBK max. o 100 m od jeho osy v ZÚR není v ZÚR stanoven

závazně ve výroku, ale pouze v odůvodnění. Proto je větší odchylka, než 100 m přípustná a jediným kritériem pro posouzení je návaznost této části biokoridoru na části přímo sousedící a jeho funkčnost. Obojí je v mém návrhu respektováno.

3. jestliže pod pojem „cca 40 m" uvedený v ZÚR lze podřadit šíři 25 m, tak lze jistě považovat za souladné se ZÚR, pokud místo odchylky od osy 100 m, bude odchylka v předmětné části třeba 150 m. Podstatné je, že biokoridor v mnou navržené variantě je funkční.

Dále opakovaně navrhuji, aby na části pozemku p. č. 1387 v k. ú. Šenov u Ostravy, na kterém nebude vymezen biokoridor, byla vymezena plocha pro individuální bydlení. Takovému rozšíření zastavitelných ploch nic nebrání, zvláště pokud dojde k redukcí navržené zastavitelné plochy Bl na pozemku p. č. 1383/1.

Své návrhy na variantní řešení území dotčeného námitkou jsem schematicky graficky vyznačil v katastrální mapě, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této námitky.

Svůj nesouhlas s uvedením mého pozemku mezi těmi, které je možné pro realizaci RBK vyvlastnit, odůvodňuji tím, že vyvlastnění jako nucený zásah do vlastnického práva je přípustný pouze v případě, že cíle vyvlastnění není možné dosáhnout dohodou. Jak ovšem vyplývá z výše uvedeného variantního návrhu, dohoda je z mé strany možná. Požaduji pouze véně nevýznamné úpravy návrhu, které jsou však podstatné pro ochranu mého vlastnického práva

Současně brání možnosti vymezení mého pozemků jako vyvlastnitelného to, že vyvlastnění přichází do úvahy pouze v nezbytném rozsahu s ohledem na cíl, kterého má být dosaženo. Jak podrobně rozebírám výše, můj variantní návrh povede k tomu, že vdaném území bude vymezen RBK ve funkční podobě. Vymezení v podobě, která je nyní obsažená v návrhu, proto není nezbytné.

Návrh vypořádání námitky:

S ohledem na výše uvedené proto požaduji, aby námitce bylo vyhověno a došlo k následující úpravě návrhu územního plánu:

I. RBK 617 bude v území dotčeném námitkou vymezen způsobem navrženým v příloze č. 1,

II. na části pozemku p. č. 1387 v k. ú. Šenov u Ostravy, na kterém nebude vymezen biokoridor RBK 617, bude vymezena plocha pro individuální bydlení.

Současně si dovoluji obec Šenov upozornit, že pokud nebude mé námitce vyhověno a územní plán Šenov bude vydán v aktuálně navržené podobě, budu usilovat o zrušení příslušné části žalobou u krajského soudu.

Příloha č. 1

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Trasa pro vedení regionálního biokoridoru č. 617 vycházejícího z regionálního biocentra RBC 110 Bučina u Bartovic zasahuje do řešeného území, prochází pak lesem severně zástavby, propojuje RBC 110 s RBC 170 (SV Havířova). V ose RBK byla vymezena 3 místní biocentra. Koridor je částečně zúžen na 25m v místě průchodu zástavbou, širší proluka byla zneprůchodněna povolenou výstavbou RD, zachování (byť omezeného) průchodu je nezbytnou podmínkou pro fungování biokoridoru.

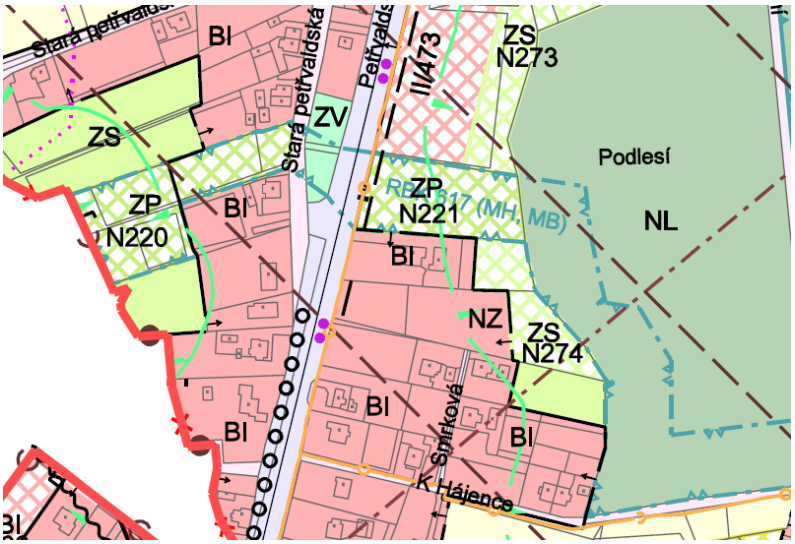
Územní plán musí zajistit propojení prvků územního systému ekologické stability, i kdyby jen v minimální míře. Jiné řešení zde není možné vzhledem k hustotě zastavěnosti v předmětném území.

Na základě námitky vlastníky byla již trasa biokoridoru upravena mimo jeho pozemek p. č. 1386/1, takže návrh územního plánu se při vymezení tohoto veřejně prospěšného opatření snaží minimalizovat

zásahy do soukromých zájmů podatele námitky. V ostatních částech však již není kudy jinudy biokoridor vést.

Na níže uvedeném obrázku je promítnut koridor ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje do předmětného území města Šenov, do kterého se musí návrh územního plánu Šenov vejít s návrhem řešení předmětného biokoridoru.

Koridor je dle kapitoly D.IV. Plochy a koridory pro ÚSES v ZÚR MSK vymezen „osou“, která určuje směr propojení a je definována jako pás území o šířce 200m (tj. 100 m na každou stranu od osy).



Tak aby se zachovaly alespoň částečně kvalitativní parametry biokoridoru a smysl jeho funkce je navržen s ohledem na již zastavěné plochy a konkrétní stav v území viz. obr. výše.

Z úřední činnosti je známo, že na sousedním pozemku 1383/1 v k. ú. Šenov probíhá intenzivní investiční příprava území, kdy omezením její přípravy, která je v souladu s platným územním plánem, by došlo k mnohem většímu zásahu do soukromých práv vlastníka než v případě podatele námitky, který má na pozemku trasu biokoridoru sledovánu již od roku 2008, kdy při pořizování změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Šenov neuplatnil k tomuto námitku.

Viz. obr. z řešení změny č. 4:

K požadavku na vymezení další plochy bydlení na části pozemku p. č. 1387, tomuto není možné vyhovět nejen vzhledem k tomu, že na pozemku je nutné trasovat biokoridor, ale také vzhledem k tomu, že další rozšiřování zastavitelných ploch v návrhu územního plánu již není možné, neboť zastavitelné plochy se obecně vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 SZ), v souladu cíli a úkoly územního plánování. Jedním z úkolů územního plánování je ochrana nezastavěného území. Je navrženo již 73,7 ha ploch pro bydlení, 12 ha pro smíšené obytné funkce, z toho cca 50 ha na půdách chráněných – zejména II. třídy ochrany. To je již z pohledu rozvoje města a ochrany veřejných zájmů maximální možné a už tak nadstandartní.

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 především nezastavěné území a zajistit kvalitní trasování a propojení prvků územního systému ekologické stability navíc v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Námitka č. 123

Podatel: Kuchař Jan, Frýdecká 1231, 73934 Šenov

Ze dne 18. 6. 2018

Předmět námitky: 1) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se proti změně zařazení pozemků do nových a jiných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu.

U převážné části těchto pozemků došlo ke změně jejich zařazení z území zastavěného, urbanizovaného, zóny smíšené - obytné, živnostenské, venkovské U-S do plochy NZ - nezastavitelné, zemědělské.

Byť jsou tyto pozemky dále navíc vedeny v plochách rezerv R 17 a R 18 (Bl), v současnosti touto změnou došlo ke zmaření variabilnosti funkčnosti/ potenciálního využití území a záměru vlastníka/investora, s čímž nesouhlasím.

Dle dosud platného ÚP jsou veškeré pozemky zapsané na LV 1799 pro k.ú. Šenov u Ostravy, jichž se má změna využitelnosti plochy dotknout, zařazeny do území zastavěného, urbanizovaného, zóny smíšené - obytné, živnostenské, venkovské U-S s charakteristikou: Zóny vymezené pro umístění a rozvoj funkcí obytných a k nim doplňkových (nevýrobní i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská malovýroba rostlinná i živočišná atd.) V zóně lze umístit mimo jiné výrobní činnosti vyžadující větší dílny, hospodářské budovy, manipulační plochy, apod. Případné negativní vlivy z doplňkových činností nesmí negativně ovlivňovat pohodu bydlení v zóně.

Navrhovanou změnou dle nového ÚP dojde ke změně potenciálního využití a snížení hodnoty pozemků a to zejména jejich současným zařazením do ploch NZ, a to i přes to, že jsou součástí územních rezerv, neboť spekulace o době jejich přeřazení do zóny Bl je nerelevantní.

V případě, že tyto pozemky budou v novém ÚP zařazeny do nezastavitelných ploch (NZ) = (část obce s místním názvem Podvihov - viz. příloha) a nebude jim ponechána dosavadní

funkčnost umožňující nejen výstavbu pro bydlení, ale i pro drobné podnikání a zemědělskou malovýrobu rostlinnou i živočišnou, ... viz. charakteristika výše - nově dle návrhu ÚP např. plocha SV, požaduji, aby město Šenov mi újmu vzniklou změnou zařazení i když se jedná o tzv. rezervu, kompenzovalo.

Jedná se o majetkovou újmu, kterou lze vymáhat soudně.

V případě, že změnou ÚP dojde k změně hodnoty pozemků zapsaných na LV 1799 pro k.ú. Šenov u Ostravy a nebude mi kompenzace přiznána, zvážím možné řešení celé záležitosti

soudní cestou.

Dále uvádím, že na pozemcích zapsaných na LV 1799 pro k.ú. Šenov u Ostravy, umítěných v místní části Podvihov, v současnosti provozuji drobnou zemědělskou malovýrobu rostlinnou i živočišnou pro soukromou potřebu a chov koní.

Současně uvádím, že pozemky p.č. 5374, 5379/2, 5380, 5381/2 a 5381/3 všechny zapsané na LV 1799 pro k.ú. Šenov u Ostravy jsem zakoupil jako pozemky stavební (U-S) a změnou jejich zařazení utrpím finanční újmu.

V neposlední řadě poukazuji u pozemku p.č. 5314/21 zapsaného na LV 1799 pro k.ú. Šenov u Ostravy, že tento užívám a opečovávám v řádném domnění, že se jedná o pozemek určený k zastavění dle zonace (U-S) stávajícího ÚP a současně dle zanesení do ploch určených k zastavění dle Územně analytických podkladů vyššího územního celku. Jeho zařazením do plochy NZ dle nového návrhu ÚP je v nesouladu s Územně analytickými podklady vyššího územního celku a já proti této změně vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se proti změně zařazení pozemků do nových a jiných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu. Tento pozemek má být v souladu s Územně analytickými podklady vyššího územního celku přednostně evidován v ploše bydlení individuálního či v ploše smíšené obytné venkovské.

Veškeré výše uvedené pozemky jsem nabyl v dobré víře, že budou i nadále využitelné dle stávajícího ÚP (územního plánu), v době jehož platnosti jsem je nabyl.

Nové zařazení pozemku dle návrhu nového ÚP tuto funkčnost a variabilitu, pro kterou jsem pozemky pořídil, neumožňuje! Tímto dochází k omezení mých práv a dobré víry při nabývání těchto pozemků.

Dále se jedná o zmaření investičního záměru vlastníka.

Upozorňuji, že změnou zařazení všech výše uvedených pozemků utrpím značnou majetkovou újmu, kterou nebudu váhat, nebude-li mi kompenzována městem Šenov, vymáhat soudně.

U výše uvedených pozemků požaduji přímé zařazení do plochy změn jako SV - plochy smíšené obytné venkovské.

Dále v rámci této námitky také namítám a připomínkuji, že pro zpracování územního plánu bylo obci v rámci dokumentace SEA doporučeno v prvé řadě navrhovat jako pozemky určené k zastavění pozemky s ochranou III. - V. třídy.

Mé pozemky se nachází v ochraně třídy III.

Obec se zpracovatelem územního plánu nerespektují názor a doporučení SEA a místo přednostního zastavování území ploch s ochranou půdy III. až V. navrhla k zastavění rozsáhlý blok orné půdy, který je cca ze % plochy zařazen do třídy ochrany II., viz pozemek p.č. 5782/12 k.ú. Šenov u Ostravy. Dojde tak k zastavění uceleného půdního bloku orné půdy v rozsahu cca 18,3ha (Bl Z70a-f + Bl Z71a-c) z čehož je cca 13ha v ochraně třídy II.

Dále do třídy ochrany půdy II. (ZPF) patří i další pozemky pod tímto blokem (tedy pod p.č. 5782/12 k.ú. Šenov u Ostravy) v územním plánu evidované jako plocha Bl Z73.

2) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se proti definování ploch, kdy je omezena vzdálenost umístění stavby RD na min. 25m od hrany lesa...

Tato limita území omezuje využitelnost pozemků pro umístění stavby RD a dalších i přesto, že dle současně platného ÚP pro umístění stavby tyto pozemky takto omezeny nebyly. Tímto omezením dotčené pozemky ztrácí na hodnotě. V případě nezrušení této limity, která bude omezovat zastavěnost pozemků, požaduji, aby město Šenov mi újmu vzniklou omezením dané části pozemku znemožněním výstavby RD, kompenzovalo. Jedná se o majetkovou újmu, kterou lze vymáhat soudně.

V případě, že změnou ÚP dojde k změně hodnoty pozemků zapsaných na LV 1799 pro k.ú. Šenov u Ostravy a nebude mi kompenzace přiznána, obrátím se s řešením celé záležitosti na soud.

3) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se, jakožto vlastník pozemku p.č. 4099/2 k.ú. Šenov u Ostravy, proti záměru umístit na tomto pozemku koridor kanalizace. Předmětné stavby by se měly umisťovat přednostně do ploch ve vlastnictví obce, nikoli soukromých

ploch, které dále omezují jak svým uložením, tak omezeními z toho vyplývajícími včetně vzniku ochranného pásma inženýrské sítě. S umístěním trasy nové části kanalizace na pozemku p.č. 4099/2 k.ú. Šenov u Ostravy nesouhlasím.

Místní poměry i svažitost pozemků umožňují umístění navrhované kanalizace do pozemku p.č. 4122/2 k.ú. Šenov u Ostravy, případně do p.č. 4099/3 k.ú. Šenov u Ostravy.

4) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se proti umístění zastávky veřejné/hromadné dopravy na pozemku p.č. 4099/2 k.ú. Šenov u Ostravy.

Požaduji odsunutí této zastávky na pozemek p.č. 4099/3 k.ú. Šenov u Ostravy. Umístěním zastávky veřejné/hromadné dopravy na pozemku p.č. 4099/2 k.ú. Šenov u Ostravy dochází k výraznému zásahu do vlastnických a užívacích práv a k omezení vlastníka dotčeného pozemku, což je v rozporu se Zákonem 89/2012 sb., Občanský zákoník.

Připomínkuji, namítám, žádám a navrhuji, aby bylo mým námitkám, nesouhlasům, připomínkám, rozporům a stížnostem vyhověno.

Žádám o přezkum mimo odvolání v rámci návrhu a projednávání Návrhu územního plánu Šenov.

Dále žádám, aby mi o výsledku všech řízení, kterážto v dané věci budou vedena, bylo písemně na mou adresu dáno na vědomí, jak byly jednotlivé výše uvedené body vyřešeny.

Rozhodnutí o námitce:

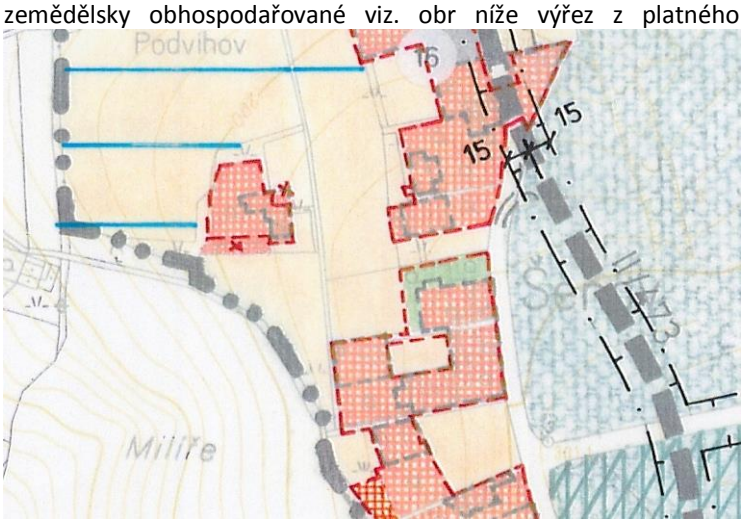
Výrok: **Námitce ne nevyhovuje v bodě 1)**

K ostatním částem se nepřihlíží.

Odůvodnění: 1)

Na základě námitky vlastníka ze dne 10. 5. 2017 byl jeho požadavek prověřen a jako jediné možné řešení vzhledem k tomu, že návrh územního plánu obsahuje již ohromné množství zastavitelných, kdy je navrženo již 73,7 ha ploch pro bydlení, 12 ha pro smíšené obytné funkce, z toho cca 50 ha na půdách chráněných – zejména II. třídy ochrany. To je již z pohledu rozvoje města a ochrany veřejných zájmů maximální možné a už tak nadstandartní, bylo zařadit předmětné pozemky do územní rezervy pro bydlení. Tím je deklarováno, že až dojde k zastavění navržených zastavitelných ploch ve větším rozsahu, přistoupí město k tomu, aby byly jako zastavitelné vymezeny plochy v navržených územních rezervách. V předmětném území ještě není plně využito zastavěné území a není možné zde vymezovat další plochy pro bydlení.

To, že se v současné době pozemek nachází v zóně U-S zóna smíšená obytná nezakládá vlastníkovi nárok na to, aby byly pozemky celé zahrnuty do ploch zastavitelných v novém územním plánu. Nový územní plán tvoří novou koncepci rozvoje města a nemusí striktně vycházet z platného územního plánu, zvláště v případě, když pojem zóna již není stavebním zákonem platným od 1. 1. 2007 znám a povolovaní staveb v těchto zónách je diskutabilní a rozhodování v těchto zónách neurčité. Pozemky se totiž sice nacházely v zóně smíšené obytné, ale nenacházely se v zastavitelné ploše, ale v ploše zemědělsky obhospodařované viz. obr níže výřez z platného územního plánu města Šenov.



V případě požadavku na náhradu škody se bude věc posuzovat dle ust. § 102 stavebního zákona. Z pohledu obecného však toto bude těžko prokazatelné, neboť v prvé řadě budou muset vlastníci pozemku prokázat, že pozemky byly v době jejich koupě k zástavbě určeny a že došlo ke snížení jejich hodnoty a také je třeba zmínit lhůtu 5 let, neboť když bychom připustili, že pozemky určeny k zástavbě byly, byly v zóně U-S minimálně od roku 1996, což je již 22 let a město má plné právo toto území

zhodnotit a posoudit znovu a stanovit jeho nové využití.

Hodnocení SEA určitě nehovoří o tom, že by se měly pozemky vymezovat na III. třídách ochrany půdy a že to je předpoklad proto, aby pozemek byl určen k zástavbě.

Dále je nutné dodržet stanovenou urbanistickou koncepci, ve které je stanoveno, že je navržena dostavba proluk rodinnými domy, pokud není v kolizi s ochranou přírody a pokud je k parcelám zajištěn příjezd a je možné jejich napojení na inženýrské sítě. Toto požadavek na další rozšíření ploch nesplňuje. Nejsou možné další zábory zemědělské půdy. Nejedená se o zastavění proluky.

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 především nezastavěné území.

2),3),4) V ostatních bodech námitky tyto nesměřují k částem řešení návrhu územního plánu, které byly upraveny po prvním veřejném projednání a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu těchto úprav.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov v celém rozsahu.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Přezkum opatření obecné povahy není v průběhu jeho projednávání možný. Návrh na přezkum je možné podat až po nabytí účinnosti územního plánu do 1 roku.

Rozhodnutí o námitkách je následně součástí vydaného opatření obecné povahy = územního plánu Šenov a jako takové je doručováno vlastníkům pozemků veřejnou vyhláškou oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Námitka č. 124

Podatel: Kuchařová Jana, Okružní 138, 73934 Šenov

Ze dne 18. 6. 2018

Předmět námitky: Jakožto podílový vlastník pozemků zapsaných na LV 1725 pro k.ú. Šenov u Ostravy

(1/2 podílu) - tj. p.č. 4891/13 a 4891/14 - vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost

a ohrazuji se k návrhu nového územního plánu (ÚP):

1) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost - jakožto spoluvlastník pozemků zapsaných na LV 1725 pro k.ú. Šenov u Ostravy - k umístění stavby nového venkovního vedení VN - přeložka. S tímto návrhem nesouhlasím.

V návrhu ÚP je zaznačeno, že se jedná o přeložku, nikde však není vyznačeno, co se bude rušit. Přeložka je novou stavbou. S jako takovou s ní nesouhlasím, a to zejména proto, že je navržena jako nadzemní.

Nadzemní vedení VN ztěžuje hospodaření na dotčených pozemcích jednak umístěním samotných nadzemních prvků stavby (sloupy, vedení), tak i rozsahem ochranného pásma tohoto vedení.

Návrh řešení:

Umístění vedení tak, jak je zakresleno v návrhu nového ÚP, tj. mezi hranici pozemků p.č. 4911 a 4904 k.ú. Šenov u Ostravy a stávající trasu VTL do země, neb tím vznikne menší omezení vlastnických práv.

Uložením vedení VN do země, do dostatečné hlouby, tak, aby nemohlo dojít ke vzniku škod na něm při obhospodařování pozemků dojde současně, ke zmenšení ochranného pásma nového VN a nedojde ke ztížení hospodaření na daných pozemcích jak nadzemními prvky VN, tak jeho výrazně širším ochranným pásmem včetně vyložení konzol sloupů.

Současně nesouhlasím, aby se jednalo o stavbu zařazenou do ploch a koridorů s možností vyvlastnění!

V případě neakceptace uložení VN do země, do dostatečné hloubky tak, aby nedošlo kjeho poškození při obhospodařování pozemků, sjeho umístěním na výše uvedené pozemky v rámci nového ÚP a současně v případě nevynětí této stavby z ploch a koridorů s možností vyvlastnění, nesouhlasím s umístěním předmětné stavby na výše uvedených pozemcích.

Tato úprava není obsažena ani v Územně analytických podkladech vyššího územního celku ani ZUR MSK.

V neposlední řadě umístěním této stavby na výše uvedené pozemky dojde k dotčení VKP, vyznačeného v Územně analytických podkladech vyššího územního celku, kde jsou dotčené pozemky, zařazeny jako VKP = významný krajinný prvek - přírodní údolní niva.

2) Vznáším námitku - jakožto spoluvlastník pozemků zapsaných na LV 1725 pro k.ú. Šenov u Ostravy - k šířce navrhovaného MBK 5 (VU 11) - není jednoznačně určena šíře tohoto koridoru.

V souladu s vodním hospodářstvím požaduji, aby šíře MBK 5 (VU 11) byla jednoznačně určena na max. 6m od hrany vodního toku.

3) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost proti řešení dopravní infrastruktury, konkrétně hlavních pěších tras, přes pozemky v mém vlastnictví v plochách změn, jelikož předmětné pozemky jsou užívány v souladu s jejich zápisem v katastru nemovitostí jako pozemky TTP (trvalého travního porostu).

Není zde vedena ostatní plocha/komunikace ani ostatní plocha/jiná plocha a tudíž dochází provedením této změny k omezení výkonu vlastnických práv a práv užívacích v souladu se skutečným stavem a užitím pozemků.

Dotčené pozemky pronajímám za účelem hospodaření na nich třetí osobě, kterážto z nich sklízí travní porost.

Zvýšený pohyb lidí, včetně jejich čtyřnohých partnerů (psi, koně,...) znehodnocuje můj majetek, ale je problémem při nájemním vztahu, a to nejen pohybem výše uvedených po pozemku a jejich ušlapáváním trávy, jež má být užita k jiným účelům, ničením travního drnu a jeho celistvosti, dále pak zmenšením plochy a deklarovaného výnosu, nýbrž i zanecháváním výkalů zvířat a odpadků. Takto znehodnocená tráva nelze být dále užita jako krmivo.

Toto je výrazným zásahem do soukromého vlastnictví dle ustanovení Zákona 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

V případě vzniku škody na majetku bude požadována její kompenzace po zadavateli územního plánu. V neposlední řadě vdané věci namítám a připomínkuji, že dle textové části návrhu územního plánu je dopravní předpoklad využití území pro různé formy turistiky deklarován vázáním zejména

na nezastavěné uzemiv nivě řeky Lučiny!

Tato pěší trasa neslouží k zpřístupnění území, neb v daném území se nachází souběžně s ní další dvě cesty - komunikace, kdy pozemky pod těmito komunikacemi jsou i pozemky ostatních ploch/komunikací.

Návrh této hlavní pěší trasy má řešit rekreační a oddechové vyžití třetích osob na soukromém majetku bez náhrady újmy na majetku s čímž nelze souhlasit.

Zásadně nesouhlasím, namítám a připomínkuji fakt existence umístění hlavní pěší stezky na výše uvedených pozemcích.

4) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se k tomu, že:

Obec a zpracovatel územního plánu se v rámci dalšího zpracování územního plánu vůbec nezaobírali ani nevypořádali s mými námitkami vznesenými v rámci projednání návrhu územního plánu z května 2017, které jsem podala v zákonné lhůtě.

Současně trvám na všech námitkách podaných mnou v tehdy Zákonné lhůtě a požaduji jejich projednání a vypořádání se s nimi.

Mám za to, že správní orgán nepostupoval v dané, výše uvedené věci, nestranně.

Připomínkuji, namítám, žádám a navrhuji, aby bylo mým námitkám, žádosti o přezkum mimo odvolání, nesouhlasům, připomínkám, rozporům a stížnostem vyhověno.

Žádám o přezkum mimo odvolání v rámci tvoření návrhu a projednávání Návrhu územního plánu Šenov.

Dále žádám, aby mi o výsledku všech řízení, kterážto v dané věci budou vedena, bylo písemně na mou adresu dáno na vědomí, jak byly jednotlivé výše uvedené body vyřešeny.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se ve všech částech nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka se týká pozemků 4891/13 a 4891/14, které jsou v návrhu územního plánu, který byl určen jak pro první veřejné projednání, tak pro opakované veřejné projednání zahrnuté do ploch NZ – zemědělských, zasahuje na ně místní biokoridor MBK5, ochranné pásmo lesa, jsou v ochranném pásmu VTL plynovodu a je zde navrhováno vedení VN.

U žádného výše uvedeného jevu nedošlo od prvního veřejného projednání k úpravě.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov v celém rozsahu.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Přezkum opatření obecné povahy není v průběhu jeho projednávání možný. Návrh na přezkum je možné podat až po nabytí účinnosti územního plánu do 1 roku.

Rozhodnutí o námitkách je následně součástí vydaného opatření obecné povahy = územního plánu Šenov a jako takové je doručováno vlastníkům pozemků veřejnou vyhláškou oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy. Následně se mohou vlastníci s tímto rozhodnutím seznámit.

Námitka č. 125

Podatel: Kuchařová Zuzana Ing., Okružní 138, 73934 Šenov

Ze dne 18. 6. 2018

Předmět námitky: 1) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se proti změně zařazení pozemků do nových a jiných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu.

Jakožto vlastník pozemků zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Šenov u Ostravy, kdy u převážné části těchto pozemků došlo ke změně jejich zařazení z území zastavěného, urbanizovaného, zóny smíšené -obytné, živnostenské, venkovské U-S do plochy NZ - nezastavitelné, zemědělské s tímto zásadně nesouhlasím.

Dle dosud platného ÚP jsou veškeré pozemky zapsané na LV 1473 pro k.ú. Šenov u Ostravy, jichž se má změna využitelnosti plochy dotknout, zařazeny do území zastavěného, urbanizovaného, zóny smíšené - obytné, živnostenské, venkovské U-S s charakteristikou: Zóny vymezené pro umístění a rozvoj funkcí obytných a k nim doplňkových (nevýrobní i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská malovýroba rostlinná i živočišná atd.) V zóně lze umístit mimo jiné výrobní činnosti vyžadující větší dílny, hospodářské budovy, manipulační plochy, apod. Případné negativní viivy z doplňkových činností nesmí negativně ovlivňovat pohodu bydlení v zóně....

Vynětím těchto pozemků z tohoto území a jejich zařazení do neurbanizovaného území, ploch zemědělských dochází k znehodnocení mého majetku.

Dále v rámci této námitky také namítám, že pro zpracování územního plánu bylo obci v rámci

dokumentace SEA doporučeno v prvé řadě navrhovat jako pozemky určené k zastavění pozemky s ochranou III. -V. třídy.

Mé pozemky se nachází v ochraně třídy III.

Obec se zpracovatelem územního plánu nerespektují názor a doporučení SEA a místo přednostního zastavování území ploch s ochranou III. až V. navrhli k zastavění rozsáhlý blok orné půdy, který je cca ze % plochy zařazen do třídy ochrany II., viz pozemek p.č. 5782/12 k.ú. Šenov u Ostravy. Dojde tak k zastavění uceleného půdního bloku orné půdy v rozsahu cca 18,3ha (Bl Z70a-f + Bl Z71a-c) z čehož je cca 13ha v ochraně třídy II.

Dále do třídy ochrany II. ZPF patří i další pozemky pod tímto blokem (tedy pod p.č. 5782/12 k.ú. Šenov u Ostravy) v územním plán evidované jako plocha Bl Z73 Nadále trvám na zařazení mých pozemků do plochy SV (plochy smíšené obytné venkovské).

Navrhovanou změnou dle nového ÚP dojde ke změně potenciálního využití a snížení hodnoty pozemků. V případě, že tyto pozemky budou v novém ÚP zařazeny do nezastavitelných ploch a nebude jim ponechána dosavadní funkčnost umožňující nejen výstavbu pro bydlení, ale i pro drobné podnikání a zemědělskou malovýrobu rostlinnou i živočišnou, ... viz. charakteristika výše, požaduji, aby mi město Šenov újmu vzniklou změnou zařazení,

kompenzovalo.

Jedná se o majetkovou újmu, kterou lze vymáhat soudně.

V případě, že změnou ÚP dojde k změně hodnoty pozemků zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Šenov u Ostravy a nebude mi kompenzace přiznána, obrátím se s řešením celé záležitosti na soud.

Dále namítám, že v rámci zpracování územního plánu se měly, dle zadání, zpracovat jako pozemky vhodné k zastavění pozemky vtzv. první linii, tedy dostupné z místních komunikací. Tuto podmínku splňují mé pozemky, avšak zdaleka ne jiné, jak je tomu při zběžném pohledu na mapu.

Výběr z případů linie druhé... jedná se např. o část pozemků zahrnutých do plochy změn Bl Z73 (př. p.č. 5782/15), plocha změn Bl Z79 (př. p.č. 5989/2 k.ú. Šenov u Ostravy), pozemky v Bl Z177 (př. 4563/4 a 4563/5 oba v k.ú. Šenov u Ostravy) a další, na něž se jinak než přes pozemky třetí osoby v současnosti nelze dostat.

Navíc pozemky p.č. 4574/2, 4563/4 a 4563/5 k.ú. Šenov u Ostravy byly, byť jsou nepřístupné, doplněny do ploch Bl Z177 až dodatečně, po projednávání územního plánu v květnu 2017 i přes jejich nedostupnost - PROČ??? Prosím o zodpovězení této připomínky, námitky a dotazu v jednom.

Současně vznáším i připomínku, rozpor a stížnost, aby obec a zpracovatel územního plánu přehodnotili zařazení takovýchto ploch do ploch určených do ploch změn vedených jako Bl a místo takových ploch určily k zastavění plochy přímo přístupné z místních komunikací a dále také aby nahradila plochy ochrany půdy II. Plochami ochrany III.-IV.

Vzhledem kvýše uvedenému uplatňuji námitku, pochybnost, stížnost a žádám o přezkum mimo odvolání s odvoláním na nedodržení ustanovení Zákon č. 500/2004 Sb. Správní řád, §2, odstavec (4) - citace:

Zákon č. 500/2004 Sb.

Zákon správní řád

ZÁKLADNÍ ZÁSADY ČINNOSTI SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ

§2

(4) Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo

okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Výše uvedené jednání správního úřadu ve věci dodržení ustanovení výše uvedeného odstavce nebylo naplněno, a to již při návrhu jednotlivých ploch. Viz, např. vymezení plochy Bl na pozemku p.č. 5782/12 k.ú. Šenov u Ostravy, kdy % pozemku se nachází v ochraně půd II. stupně.

V textové části územního plánu lze dále nalézt spoustu vypořádání se s námitkami účastníků řízení, jimž bylo vyhověno pouhým konstatováním o tom, že jejich pozemky byly na základě žádosti dodatečně buď zařazeny do plochy Bl nebo do ploch změn Bl či SV, byť nesplňují dostupnost v první linii (např. p.č. 4574/2, 4563/4 a 4563/5 k.ú. Šenov u Ostravy) nebo zařazení půd do ochrany III. a vyššího stupně.

2) Vzhledem kvýše uvedenému vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se proti limitě 25m vztahující se k omezení zastavěnosti území ve vzdálenosti 25m od lesa.

Tato limita území omezuje využitelnost pozemků pro umístění stavby RD i přesto, že dle současně platného ÚP pro umístění stavby tyto pozemky takto omezeny nebyly. Tímto omezením dotčené pozemky ztrácí na hodnotě.

3) V neposlední řadě vznáším námitku a připomínku, rozpor a zásadní nesouhlas k zařazení pozemku p.č. 4558/1 k.ú. Šenov u Ostravy do plochy PV - plocha veřejného prostranství, navíc do plochy již stabilizované!!!

V návrhu územního plánu z května 2017 tato plocha nebyla ani v plochách územních rezerv, ani v plochách změn, natož ve stabilizovaných plochách!!!

Kvýše uvedenému uvádím, že pozemek p.č. 4558/1 k.ú. Šenov u Ostravy je v katastru nemovitostí veden jako pozemek trvalého travního porostu a jako takový je i fakticky užíván. Pozemek je z 95% plochy obehnán elektrickým ohradníkem a užíván k pasení dobytka.

Do ploch veřejného prostranství se zařazují pozemky za účelem dostupnosti pozemků veřejných prostranství... a další pozemky slučitelné s účelem veřejného prostranství.

(Konkrétně viz. §7, Vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území).

Předmětný pozemek p.č. 4558/1 k.ú. Šenov u Ostravy neslouží k dostupnosti pozemků veřejných prostranství, dopravní, technické infrastruktury či občanského vybavení slučitelného s účelem veřejného prostranství. Jak je výše uvedeno, pozemek je užíván jako pastvina, navíc dlouhodobě ohrazena elektrickým ohradníkem.

V případě dostupnosti pozemků vlastníka nemovitosti zapsaných na LV 731 pro k.ú. Šenov u Ostravy slouží k příjezdu na jeho nemovitosti pozemek v jeho vlastnictví, a to pozemek p.č. 4564/3 k.ú. Šenov u Ostravy, jak je i patrno z ortofotomapy, kterou lze zhlédnout na portálu cuzk.cz.

Vzhledem k výše uvedenému vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se proti zahrnutí pozemku p.č. 4558/1 k.ú. Šenov u Ostravy, jakož i dalších jiných pozemků v mém vlastnictví zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Šenov u Ostravy do ploch veřejných prostranství. Tímto úkonem dochází k omezení mých vlastnických práv, což je dále v rozporu s ustanoveními Zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku a v rozporu se Zákonem č. 128/2000 Sb. O obcích.

Ani zde jednání správního úřadu ve věci dodržení ustanovení §2. odstavce (4) Zákona 500/2004 Sb. Správní řád, nebylo naplněno.

V textové části územního plánu lze nalézt spoustu vypořádání se s námitkami účastníků řízení pouhým konstatováním o vynětí pozemků z ploch VP - plochy veřejného prostranství, jimž bylo vyhověno a jejich pozemky byly buď zařazeny do plochy Bl nebo do ploch změn Bl či SV.

4) Vznáším námitku, stížnost, připomínku, rozpor a zásadní nesouhlas ktomu, že výše uvedená plocha (p.č. 4558/1 k.ú. Šenov u Ostravy) nese v rámci zpracovávaného územního plánu název Lomená.

Současně vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se proti ponechání názvu Lomená na tomto pozemku, jakožto i na všech pozemcích zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Šenov u Ostravy. Ponechání názvu Lomená v územním plánu vede k mylné domněnce, že se na daném pozemku nachází ulice. Na daném pozemku se ulice nenachází z několika důvodů. Jako nejhlavnější uvádím fakt, že dopisem - Potvrzením ze dne 02.02.2005, vedeným pod zn.: 400/05/Pr, který mi byl doručen z Městského úřadu Šenov, Radniční náměstí 300, 739 34 Šenov mi bylo sděleno, že Zastupitelstvem města Šenov bylo dne 27.01.2005, na jeho 15. zasedání rozhodnuto o vyřazení ulice Lomená z pasportu místních komunikací.

V odůvodnění mé žádosti o vynětí ulice Lomená z Pasportu místních komunikací ze dne 04.11.2004 bylo mimo jiné uvedeno, že dotčený pozemek je evidován v Katastru nemovitostí jako pozemek trvalého travního porostu s ochranou ZPF (zemědělského půdního fondu). Současně jsem uváděla, že veškeré nemovitosti nacházející se podél ul. Lomená mají fakticky příjezdy a přístupy z ul. Okružní a Dělené.

Na základě této žádosti mi bylo vyhověno dopisem - viz. výše. A jelikož již všichni mají přiřazeno číslo popisné k ul. Dělená či Okružní považuji ponechání zavádějícího názvu za bezpředmětné a zejména zmatečné. V současné době je dané území navíc zcela neprůjezdné a vlastně i neprůchozí.

Dále namítám a připomínkuji, že pakliže vlastníci sousedních nemovitostí nevhodným dělením, zcizením a následně nevhodnou zástavbou si k těmto pozemkům ztížili přístup a příjezd, je pouze jejich záležitostí a je na nich, aby si na svých pozemcích zjednali takovou nápravu, která jim nepřístupné plochy a plochy k nimž nemají patřičný dojezd opět zpřístupnili a zpříjezdnili přes své nemovitosti a nečinili tak k tíži cizího soukromého vlastnictví.

Nebylo a není mým zájmem, aby mé soukromé pozemky, kteréžto jsou vedeny pod ochranou ZPF byly užívány třetími osobami a to ať k pěší a již vůbec ne motorové dopravě.

Současně mi k dnešnímu dni není známo, že byv dané věci se mnou kdokoli jednal.

5) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se proti neustálému znevýhodňování posledních občanů obce nedotažením inženýrských sítí k jejich lepší dostupnosti, byť možnosti v území jsou - konkrétně se jedná o ukončení návrhu prodloužení plynovodu v pozemku p.č. 4544 k.ú. Šenov u Ostravy tak, že pár starousedlíků bude mít obtíže s provedením přípojky a to i takové, které povedou k její nerealizaci. V daném území lze v pozemku p.č. 4544 k.ú. Šenov u Ostravy provést protažení plynovodů tak, aby byly uspokojeny potřeby všech občanů ul. Lomená i ul. Březůvka.

6) Vznáším námitku, nesouhlas, připomínku, rozpor, stížnost a ohrazuji se k tomu, že:

Obec a zpracovatel územního plánu se v rámci dalšího zpracování územního plánu vůbec nezaobírali ani nevypořádali s mými námitkami vznesenými v rámci projednání návrhu územního plánu z května 2017, které jsem podala v zákonné lhůtě.

Současně trvám na všech námitkách podaných mnou dopisem ze dne 08.05.2018 podaného u České pošty 10.05.2017, ti. v tehdy Zákonné lhůtě a požaduji jejich projednání a vypořádání se s nimi.

Mám za to, že správní orgán nepostupoval v dané, výše uvedené věci, nestranně.

Připomínkuji, namítám, žádám a navrhuji, aby bylo mým námitkám, žádosti o přezkum mimo odvolání, nesouhlasům, připomínkám, rozporům a stížnostem vyhověno.

Žádám o přezkum mimo odvolání v rámci tvoření návrhu a projednávání Návrhu územního plánu Šenov.

Dále žádám, aby mi o výsledku všech řízení, kterážto v dané věci budou vedena, bylo písemně na mou adresu dáno na vědomí, jak byly jednotlivé výše uvedené body vyřešeny.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se ve všech částech nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka se týká pozemků zapsaných na LV 1473, u kterých nedošlo k žádné změně oproti návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání.

Námitka nesměřuje proti částem návrhu územního plánu Šenov, které byly v návrhu projednávaném při prvním veřejném projednání změněny a je tedy podána opožděně.

Dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh územního plánu projednává na opakovaném veřejném projednání **pouze v rozsahu těchto úprav**.

Na toto byli vlastníci pozemků upozorněni ve veřejné vyhlášce č. j. MeUS 02346/2018/SP ze dne 16. 5. 2018, kterou bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání. Ve vyhlášce bylo dále uvedeno, ve které kapitole je rozsah úprav popsán.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Námitka měla být uplatněna ve lhůtě k tomu určené tedy od 3. 4. 2017 do 10. 5. 2017, kdy bylo veřejnou vyhláškou č. j. SMo/120629/17/ÚHA/Buch oznámeno veřejné projednání návrhu územního plánu Šenov v celém rozsahu.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Přezkum opatření obecné povahy není v průběhu jeho projednávání možný. Návrh na přezkum je možné podat až po nabytí účinnosti územního plánu do 1 roku.

Rozhodnutí o námitkách je následně součástí vydaného opatření obecné povahy = územního plánu Šenov a jako takové je doručováno vlastníkům pozemků veřejnou vyhláškou oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy. Následně se mohou vlastníci s tímto rozhodnutím seznámit.

Námitka č. 126

Podatelé: Struminský Pavel Mgr. a Struminská Gabriela Mgr., Březová 392, 73561 Chotěbuz

Ze dne 22. 6. 2018

Předmět námitky: Jako spoluvlastníci pozemků parc.č. 4627/1 o výměře 6532 m2 a parc.č. 4627/2 o výměře 1440 m2, to vše zapsáno na LV č. 3104 v kat. území Šenov u Ostravy, podáváme tímto Námitku proti návrhu Územního plánu Šenov

kterou odůvodňujeme následovně:

1. Nahlédnutím do grafické části a jednotlivých výkresů návrhu ÚP jsme zjistili, že uvedené pozemky jsou cca z Vz i nadále navrhovány v zóně NZ - dle legendy zemědělské plochy, ačkoli dle stávající územně plánovací dokumentace jsou dotčené pozemky určeny k zástavbě rodinných domů (i dle sdělení přísl. stavebního odboru MěÚ Šenov).

2. Dotčené pozemky jsme zakoupili v roce 2007 jako pozemky stavební za tržní cenu stavebních pozemků. V roce 2008 zakoupili ideální spoluvlastnický podíl na dotčených pozemcích manželé Brudní (příbuzní), to vše za účelem stavby rodinných domů určených k bydlení vlastníků pozemků.

3. Dne 13.9.2010 jsem všichni jakožto vlastníci dotčených pozemků uzavřeli se společností ČEZ Distribuce, a.s. smlouvu o zřízení věcného břemene č. IV-12- 8002996/05, kterou jsme zřídili ve prospěch spol. ČEZ Distribuce, a.s. věcné břemeno zřízení a provozování distribuční soustavy Šenov, Šimška Papai, NNV, NiMK, jako nutný předpoklad pro zamýšlenou realizaci stavby 2-4 rodinných domů. Věcné břemeno je zapsáno na LV č. 3104 v kat. území Šenov u Ostravy.

4. Zamýšlenou realizaci stavby rodinných domů jsme však museli z osobních důvodů odložit. Paní Mgr. Struminské se po rizikovém těhotenství narodily v srpnu 2012 dvojčátka a nebylo možné skloubit výchovu 3 nezl. dětí s dokončením příprav a dotažením všech územních a stavebních řízení nezbytných pro zahájení faktické výstavby rodinných domů. Nicméně máme zpracovanou projektovou dokumentaci, do které jsme investovali cca 200.000,- Kč - viz. cenová nabídka na zhotovení PD

v příloze.

5. Mgr. Pavel Struminský pochází ze Šenova, cca 300m od dotčených pozemků bydlí se svou rodinou jeho bratr Mgr. Radim Struminský na ul. Březůvka, proto je záměrem stavba rodinného domu v blízkosti příbuzných, matka Alena Struminská bydlí rovněž v nedaleké části Šenova na Škrbeni. Nikdo z vlastníků dotčených pozemků není spekulantem s nemovitostmi či pozemky, pozemky byly vlastníky pořízeny pro výstavbu vlastního bydlení.

6. V neposlední řadě poukazujeme na fakt, že na ul. Dělené, které obsluhuje dotčené pozemky, byla dokončena realizace kanalizačního řádu v letech 2015 - 2016, kdy se napojovali do kanalizace tamější bydlící. Pokud by byla plánovaná stavba rodinných domů realizována před tímto období, musely by být vynaloženy nemalé prostředkyna septik či ČOV, které by po povinném napojení do kanalizačního řádu nebyly vůbec reálně využity.

7. Dotčené pozemky byly v rámci návrhu změny ÚP Města Šenova č. 4 „postiženy" návrhem vysokonapěťového vedení ei. proudu 22 kV přímo de facto středem dotčených pozemků. Tehdejší námitce bylo zastupitelstvem města Šenov na 3. zasedání dne 25.1.2007 bylo vyhověno a došlo ke změně návrhu trasování vedení vysokého napětí 22 kV tak, aby byly minimalizovány dopady na vlastnická práva dotčených vlastníků. V této souvislosti tedy nerozumíme současnému návrhu ÚP, aby

uvedené pozemky byly umístěny v zóně NZ - zemědělské plochy, když v minulosti byly kolem dotčených pozemků provedeny tyto změny předchozí územně plánovací dokumentace směřující k ochraně vlastnických práv vlastníků a realizaci možnosti zastavění dotčených pozemků a současný vývoj ÚP Šenov se nám jeví jako nekoncepční a do značné míry nepředvídatelný, což je s ohledem na tak výrazné zásahy do práv a jistot občanů nepřijatelné.

8. Sdělujeme, že uvedené pozemky léta nebyly, aktuálně nejsou a nebudou využívány k zemědělským účelům, budou využity jako zahrady k polyfunkčnímu využití k plánovým rodinným domům, případně dalším stavbám, v daném případě se tak nemůže fakticky jednat o vynětí části našich pozemků ze ZPF, neboť pozemky tuto roli reálně neplní a plnit nikdy nebudou. Takto ostatně „uvažoval" i stávající platný ÚP Šenova.

S ohledem na výše uvedené proto navrhujeme, aby pozemky parc.č. 4627/1 o výměře 6532 m2 a parc.č. 4627/2 o výměře 1440 m2, to vše zapsáno na LV č. 3104 v kat. území Šenov u Ostravy, nebyly v rámci návrhu ÚP Šenov navrhovány z části Ví v zóně NZ - dle legendy zemědělské plochy, ale aby i nadále v celých svých výměrách zůstaly a byly určeny k individuálnímu zastavění v zóně Bi - dle legendy plochy individuálního bydlení s převahou rodinných domů.

V opačném případě se budeme domáhat revize případného rozhodnutí i soudním přezkumem a budeme též požadovat alikvótní odpovídající náhrady za zmařenou investici z veřejných rozpočtů.

Rozhodnutí o námitce:

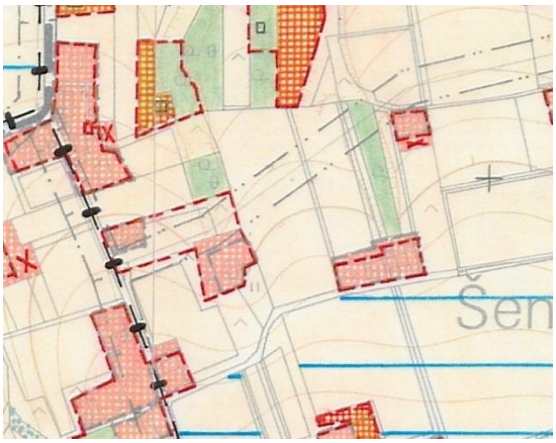
Výrok: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Námitku uplatnili vlastníci pozemků již při prvním veřejném projednání a tuto pořizovatel vyhodnotil jako oprávněnou a navrhoval ji vyhovět v plném rozsahu.

Na základě prověření autorizované osoby – zpracovatelky návrhu územního plánu bylo však konstatováno, že není možné vyhovět v celém rozsahu, a to vzhledem ke střetu s veřejným zájmem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a také kvůli nutnosti dodržet stanovenou urbanistickou koncepci, ve které je stanoveno, že je navržena dostavba proluk rodinnými domy, pokud není v kolizi s ochranou přírody a pokud je k parcelám zajištěn příjezd a je možné jejich napojení na inženýrské sítě.

Toto splňují pouze části pozemků přiléhající ke komunikaci a navazující na zastavěné území. Tímto návrhem dojde také k využití dobudovaných a plánovaných investic vlastníků do technické infrastruktury, které již provedli a nehrozí jejich znehodnocení.

To, že se v současné době pozemek nachází v zóně U-S zóna smíšená obytná nezakládá vlastníkovi nárok na to, aby byly pozemky celé zahrnuty do ploch zastavitelných v novém územním plánu. Nový územní plán tvoří novou koncepci rozvoje města a nemusí striktně vycházet z platného územního plánu, zvláště v případě, když pojem zóna již není stavebním zákonem platným od 1. 1. 2007 znám a povolovaní staveb v těchto zónách je diskutabilní a rozhodování v těchto zónách neurčité. Pozemky se totiž sice nacházely v zóně smíšené obytné, ale nenacházely se v zastavitelné ploše, ale v ploše zemědělsky obhospodařované viz. obr níže výřez z platného územního plánu města Šenov.



Zařazení části pozemku do zastavitelné plochy Z167 s funkčním využitím BI je naprosto v souladu s návrhem urbanistické koncepce nového územního plánu. Pokud by se navrhoval větší rozsah zastavitelnosti na této parcele dostali bychom se do střetu s veřejným zájmem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, kdy zbytek pozemku je součástí nezastavěného území – uceleného bloku zemědělské půdy a krajinné zeleně, která je zařazena do II. třídy ochrany, pro kterou platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým.

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, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. 4 stavebního zákona a zemědělskou půdu II. třídy ochrany.

V případě požadavku na náhradu škody se bude věc posuzovat dle ust. § 102 stavebního zákona. Z pohledu obecného však toto bude těžko prokazatelné, neboť v prvé řadě budou muset vlastníci pozemku prokázat, že pozemky byly v době jejich koupě k zástavbě určeny a že došlo ke snížení jejich hodnoty a také je třeba zmínit lhůtu 5 let, neboť když bychom připustili, že pozemky určeny k zástavbě byly byly v zóně U-S minimálně od roku 1996, což je již 22 let a město má plné právo toto území zhodnotit a posoudit znovu a stanovit jeho nové využití.

Vzhledem k tomu, že bylo vlastníkům v širším kontextu jejich námitky podané při veřejném projednání, vyhověno alespoň částečně, bylo nalezeno řešení proporcionální a vyvážené.

K tvrzení, že je území již hustě zastavěno doplňujeme obr. předmětného území, ze kterého je patrné,

že tomu tak není, a že se jedná o území, které tvoří ucelený blok nezastavěného území:

Námitky došlé po lhůtách určených k jejich podání:

Opožděná námitka č. 1

Podatel: RPS Czech, s.r.o., Těšínská 236, 73934 Šenov

Ze dne 11. 5. 2017

Předmět námitky: Na základě vypsaného veřejného projednání o návrhu Územního plánu Šenov podávám jako jednatel zastupující firmu RPS Czech, s.r.o., Těšínská 236, 739 34 Šenov u Ostravy a jako vlastník níže uvedených pozemků a p.Č. 2814, 2815, 2816, 2817, 2821/2, 2821/3, 2821/4, 2822/2, 2822/3, 2822/4, 2822/5, 2823/1, 2823/4 a 2867/1 v k.ú. Šenov u Ostravy námitku proti návrhu tohoto územního plánu.

Naše námitka spočívá v zjištění, že v rámci společného jednání o návrhu výše zmiňovaného územního plánu jsme podaíi připomínku, která spočívala v úpravě textové části, podmínek prostorového uspořádání pro plochu smíšenou obytnou městskou a to procentuální zvýšení maximální intenzity stavebních pozemků. V předloženém návrhu územního plánu je uvedeno:

- v návrhových plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m).

Z těchto důvodů jsme žádali o upravení textové části, podmínek prostorového uspořádání pro plochu smíšenou obytnou městskou a to procentuální zvýšení maximální intenzity stavebních pozemků, nebo její zrušení alespoň v rozsahu našich dotčených pozemků pro zastavitelné plochy i pro plochy stabilizované.

Nyní jsme zjistili, že v předloženém návrhu v rámci tohoto veřejného projednání nebyla upravena a to i přesto, že námi uplatněné připomínce bylo vyhověna. Vycházíme z toho, že součástí všech dostupných podkladů v rámci veřejného projednání bylo také vyhodnocení obdržených připomínek uplatněných během společného projednání. Číslo naší připomínky Je v těchto podkladech č. 52, ve které se uvádí, že naší připomínce se vyhovuje.

Když tedy bylo (jak se uvádí v příloze č. 1 odůvodnění - vyhodnocení připomínek č. 41 až 81) naší připomínce vyhověno, proč nedošlo k potřebným úpravám v textové části návrhu územního plánu? Porovnáním dřívější verze textové části určené pro společné jednání, která byla k dispozicí veřejnosti na internetu a současné verze v rámci tohoto veřejného projednání je dte našeho názoru jasné, že k žádné změně - úpravě nedošlo.

V podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochu smíšenou obytnou městskou (SM), ve které se nachází naše pozemky je uvedeno „ve stabilizovaných plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby". Vzhledem k současnému stavu využití našich pozemků vůči okolním stávajícím zástavbám je tato podmínka pro naši firmu natolik limitující, že další rozvoj, který plánujeme s cílem zkvalitnit naše služby lidem v podobě přístavby dalšího objektu pro lakovnu (tak, aby zákazníci měli vše na jednom místě). Předpokládaný rozměr přístavby by měl být cca 30x25 m. Naše společnost byla 2aložena v r. 2005 za účelem komplexního řešení dopravních nehod a pojistných událostí. Součástí našich služeb je samozřejmě také oprava vozidel v našem moderním autoservise. Z těchto důvodů by v případě platnosti nového územního plánu v tomto rozsahu již nebylo možné dále naše služby v oblasti oprav

zkvalitňovat. Proto jsme právě podávali už při společném jednání připomínku, abychom na tuto skutečnost upozornili.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka byla podána po lhůtě k tomu určené, tedy po 10. 5. 2017. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, se k později uplatněným námitkám nepřihlíží.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Opožděná námitka č. 2

Podatel: Kuchařová Jana, Okružní 138, 73934 Šenov

Ze dne 11. 5. 2017

Předmět námitky: 1) Vznáším námitku - jakožto spoluvlastník pozemků zapsaných na LV 1725 pro k.ú. Senov u Ostravy - k umístění stavby nového venkovního vedení VN - přeložka. S tímto návrhem nesouhlasím.

V návrhu ÚP je zaznačeno, že se jedná o přeložku, nikde však není vyznačeno, co se bude rušit. Přeložka je novou stavbou. S jako takovou s ní nesouhlasím, a to zejména proto, že je navržena jako nadzemní.

Nadzemní vedení VN ztěžuje hospodaření na dotčených pozemcích jednak umístěním samotných nadzemních prvků stavby (sloupy, vedení), tak i rozsahem ochranného pásma tohoto vedení.

Návrh řešení:

Umístění vedení tak, jak je zakresleno v návrhu nového ÚP, tj. mezi hranici pozemků p.č. 4911 a 4904 k.ú. Šenov u Ostravy a stávající trasu VTL do země, neb tím vznikne menší omezení vlastnických práv. Uložením vedení VN do země, do dostatečné hlouby, tak, aby nemohlo dojít ke vzniku škod na něm při obhospodařování pozemků dojde současně, ke zmenšení ochranného pásma nového VN a nedojde ke ztížení hospodaření na daných pozemcích jak nadzemními prvky VN, tak jeho výrazně širším ochranným pásmem včetně vyložení konzol sloupů.

Současně nesouhlasím, aby se jednalo o stavbu zařazenou do ploch a koridorů s možností vyvlastnění!

V případě neakceptace uložení VN do země, do dostatečné hloubky tak, aby nedošlo kjeho poškození při obhospodřování pozemků, s jeho umístěním na výše uvedené pozemky v rámci nového ÚP a současně v případě nevynětí této stavby z ploch a koridorů s možností vyvlastnční, nesouhlasím s umístěním předmětné stavby na výše uvedených pozemcích.

Tato úprava není obsažena ani v Územně analytických podkladech vyššího územního celku ani ZUR MSK.

V neposlední řadě umístěním této stvavbv na výše uvedené pozemky dojde k dotčení VKP. vyznačeného v Územně analytických podkladech vyššího územního celku, kde jsou dotčené pozemky, zařazeny jako VKP = významný krajinný prvek - přírodní údolní niva.

2) Vznáším námitku - jakožto spoluvlastník pozemků zapsaných na LV 1725 pro k.ú. Senov u Ostravy - k šířce navrhovaného MBK 5 (VIJ 11) - není jednoznačně určena šíře tohoto koridoru.

V souladu s vodním hospodářstvím požaduji, aby šíře MBK 5 (VU 11) byla jednoznačně určna na max. 6m od hrany vodního toku.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka byla podána po lhůtě k tomu určené, tedy po 10. 5. 2017. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, se k později uplatněným námitkám nepřihlíží.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Opožděná námitka č. 3

Podatel: Kuchařová Zuzana Ing., Okružní 138, 73934 Šenov

Ze dne 11. 5. 2017

Předmět námitky: Jakožto výlučný vlastník pozemků zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Šenov u Ostravy podávám níže uvedené námitky k návrhu nového územního plánu (ÚP):

1) Namítám - ve všech výkresech návrhu nového ÚP je vyznačena/zapsána/pojmenována ulice Lomená, kterážto neexistuje a není součástí pasportu místních komunikací. S tímto nesouhlasím.

Městský úřad Šenov, Radniční náměstí 300, 739 34 Šenov, dne 02.02.2005 vydalo Potvrzení, zn.: 400/05/Pr o tom, že dne 27.01.2005 zastupitelstvo města Šenov na svém 15. zasedání vyřadilo ulici Lomená z pasportu místních komunikací.

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasím s ponecháním názvu této již neexistující ulice v mapových podkladech projednávaného ÚP a požadují odstranění tohoto textu v něm.

2) Namítám - proti ukončení návrhu VT 03 plynovod u počátku pozemků zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Šenov u Ostravy. S takto ukončeným návrhem nesouhlasím.

Opět bylo navrženo prodloužení inženýrské sítě pouze pro novou výstavbu a na stávající občany není brán zřetel.

Požaduji, aby tento návrh realizace koridoru „VT 03 plynovod", vedený v pozemku p.č. 4544 k.ú. Šenov u Ostravy byl v něm veden dál min. k hranici pozemku p.č. 4574/1 k.ú. Šenov u Ostravy, aby stále nedocházelo k zvýhodňování pouze části obce a starousedlíci, aby měli možnost dosáhnout na již standartní služby, jakou je možnost připojení na plyn. Zástavba v daném území není tak nicotná, abychom museli být dál opomíjeni a finančně znevýhodňováni budováním neúměrně dlouhých přípojek.

3) Namítám, že v novém ÚP není v návrhu pro realizaci pokračování stávající kanalizace v pozemku p.č. 4544 k.ú. Šenov u Ostravy. Požaduji, aby tento návrh byl doplněn o vedení koridoru pro kanalizaci dál, min. k hranici pozemku p.č. 4574/1 k.ú. Senov u Ostravy.

Zástavba v daném území není tak nicotná, abychom museli být dál opomíjeni a finančně znevýhodňováni budováním neúměrně dlouhých přípojek.

4) Namítám - jakožto vlastník pozemků zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Šenov u Ostravy, že u převážné části těchto pozemků došlo ke změně jejich zařazení / území zastavěného, urbanizovaného, zóny smíšené - obytné, živnostenské, venkovské U-S do plochy NZ - nezastavitelné, zemědělské. S tímto zásadně nesouhlasím.

Dle dosud platného ÚP jsou veškeré pozemky zapsané na LV 1473 pro k.ú. Šenov u Ostravy, jichž se má změna využitelnosti plochy dotknout, zařazeny do území zastavěného, urbanizovaného, zóny smíšené - obytné, živnostenské, venkovské U-S s charakteristikou: Zóny vymezené pro umístění a rozvoj funkcí obytných a k nim doplňkových (nevýrobní i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská malovýroba rostlinná i živočišná atd.) V zóně lze umístit mimo jiné výrobní činnosti vyžadující větší dílny, hospodářské bdovy, manipulační plochy, apod. Případné negativní vlivy z doplňkových činností nesmí negativně ovlivňovat pohodu bydlení v zóně. ...

Navrhovanou změnou dle nového ÚP dojde ke změně potenciálního využití a snížení hodnoty pozemků. V případě, že tyto pozemky budou v novém ÚP zařazeny do nezastavitelných ploch a nebude jim ponechána dosavadní funkčnost umožňující nejen výstavbu pro bydlení, ale i pro drobné podnikání a zemědělskou malovýrobu rostlinnou i živočišnou, ... viz. charakteristika výše, požaduji, aby město Šenov mi újmu vzniklou změnou zařazení, kompenzovalo. Orientačně tuto újmu vyčísluji na - 579,22 Kč/m^2, viz. příloha.

Jedná se o majetkovou újmu, kterou lze vymáhat soudně.

V případě, že změnou ÚP dojde k změně hodnoty pozemků zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Šenov u

Ostravy a nebude mi kompenzace přiznána, obrátím se s řešením celé záležitosti na soud.

Současně uvádím, že na daných pozemcích v současnosti provozuji drobnou zemědělskou malovýrobu rostlinnou i živočišnou pro soukromou potřebu.

Tak jak jsou nové plochy nastaveny v návrhu nového ÚP, by mi toto provozování mohlo být dále vytýkáno či zakazováno/znemožňováno s odkazem na ÚP.

U výše uvedených pozemků požaduji zachování plochy smíšené - obytné, živnostenské, venkovské U-S tak, jak je charakterizována ve stávajícím ÚP.

Nebude-li obnovena plocha U-S, požaduji zařazení pozemků zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Frýdek-Místek do plochy 1.6.2.5 Plochy smíšené obytné - konkrétně 1.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné venkovské bez omezující limity uvedené v ploše 1.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů (BI) s doplněním charakteristiky plochy o charakteristiku: plochy vymezené pro umístění a rozvoj funkcí obytných a k nim doplňkových (nevýrobní i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská malovýroba rostlinná i živočišná atd.) V zóně lze umístit mimo jiné výrobní činnosti vyžadující větší dílny, hospodářské bdovy, manipulační plochy, apod. Případné negativní vlivy z doplňkových činností nesmí negativně ovlivňovat pohodu bydlení v zóně. ...

5) Namítám, že v definování ploch bydlení individuálního s převahou rodinných domů (BI) je omezena vzdálenost umístění stavby RD na min. 25m od hrany lesa... S tímto nelze souhlasit.

Tato limita území omezuje využitelnost pozemků pro umístění stavby RD i přesto, že dle současně platného ÚP pro umístění stavby tyto pozemky takto omezeny nebyly. Tímto omezením dotčené pozemky ztrácí na hodnotě. V případě nezrušení této limity a zařazení výše uvedených pozemků do plochy 1.6.2.1.2 (BI), která bude omezovat zastavěnost pozemku, požaduji, aby město Šenov mi újmu vzniklou omezením dané části pozemku znemožněním výstavby RD, kompenzovalo. Orientačně tuto újmu vyčísluji na - 579,22 Kč/m , viz. příloha.

Jedná se o majetkovou újmu, kterou lze vymáhat soudně.

V případě, že změnou ÚP dojde k změně hodnoty pozemků zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Senov u Ostravy a nebude mi kompenzace přiznána, obrátím se s řešením celé záležitosti na soud.

Případným přeřazením pozemků do plochy BI dojde ke ztrátě stávající variability pozemku, s čímž nesouhlasím.

Požaduji, nebude-li obnovena plocha U-S, zařazení pozemků zapsaných na LV 1473 pro k.ú. Frýdek-Místek do plochy 1.6.2.5 Plochy smíšené obytné - konkrétně 1.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné venkovské bez omezující limity uvedené v ploše 1.6.2.1.2 Plochy bydlení individuálního s převahou rodinných domů (BI) s doplněním charakteristiky plochy o charakteristiku: plochy vymezené pro umístění a rozvoj funkcí obytných a k nim doplňkových (nevýrobní i výrobní služby, drobná řemeslná výroba, drobná zemědělská malovýroba rostlinná i živočišná atd.) V zóně lze umístit mimo jiné výrobní činnosti vyžadující větší dílny, hospodářské bdovy, manipulační plochy, apod. Případné negativní vlivy z doplňkových činností nesmí negativně ovlivňovat pohodu bydlení v zóně. ...

6) Namítám, že v návrhu ÚP zcela chybí návrh osvětlení ulice Okružní. S tímto nesouhlasím a žádám o doplnění této inženýrské sítě na předmětné ulici.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka byla podána po lhůtě k tomu určené, tedy po 10. 5. 2017. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, se k později uplatněným námitkám nepřihlíží.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Opožděná námitka č. 4

Podatel: Fischer Bohuslav Ing. a Fischerová Eva Ing., Okružní 1505, 73934 Šenov

Ze dne 12. 6. 2017

Předmět námitky:

1. Tímto podáním vyjadřuji nesouhlas s navrženým funkčním využitím uvedeného pozemku 4826 pro zeleň přírodního charakteru v návrhu nového ÚP Šenov a požaduji úpravu vymezených podmínek využití takovým způsobem, aby bylo možné pozemek využívat společně jako jeden funkční celek s pozemkem p.č. 4828/5 jako oplocenou zahradu k mému RD, který je na pozemku p.č. 4828/6.

Pozemek 4826 je v návrhu ÚP zařazen do plochy ZP jako stabilizovaná plocha zeleně přírodního charakteru na pozemcích 4187/1, 4187/4, 4187/5 a násl. (k.ú. Šenov). Celá navržená plocha ZP je však v jihozápadní části rozdělena plochou veřejného prostranství, tedy v reálu pozemní komunikací na pozemku p.č. 4832/2, k.ú. Šenov (viz obr. 1). Část plochy na jihozápad od komunikace je právě pozemek 4826 v mém vlastnictví.

Charakter území je pro obě oddělené části plochy ZP odlišný. Severovýchodně od komunikace je území tvořeno vzrostlými stromy, keři a vysokým travním porostem, který není pravidelně udržován. Tato část je porostlá přírodě blízkou vegetací a odpovídá tak popsanému charakteru přírodní zeleně a navrženým regulativům pro stabilizovanou plochu ZP dle kapitoly 1.6.2.9.3 textové části ÚP.

Jihozápadně od komunikace jsou všechny pozemky nad vodním tokem pravidelně udržovány. Pozemek p.č. 4826 je spolu s pozemkem p.č. 4828/6 využíván jako součást zahrady a funkčně oba jednoznačně souvisí s pozemkem RD (č.p. 1505).

Pozemek 4826 byl historicky užíván jako louka, byl pravidelně sečen a sušilo se na něm seno. Meliorace- odvodnění bylo na pozemku a přilehlém území směrem na západ od něj realizováno již v 70. letech 20. století a pozemek byl od té doby všemi jeho majiteli (i příp. nájemci) udržován. Následně byl užíván i jako zahrada s okrasnými i užitkovými rostlinami. Vzhledem k pravidelné údržbě zde nikdy nevzrostly náletové dřeviny, vzhledem k stále funkčnímu odvodnění zde půda není podmáčená.

Současné využití pozemku p.č. 4826 a ani způsoby jeho využívání v minulosti vůbec neodpovídají podmínkám stanoveným pro plochy přírodní zeleně dle kapitoly 1.6.2.9.3 textové části ÚP a nelze jej proto vymezovat jako součást plochy stabilizované zeleně.

Nad rámec výše uvedeného musím konstatovat, že dne 25. 9. 2012 Zastupitelstvo města Šenov na základě mého návrhu z července téhož roku kladně rozhodlo o pořízení změny stávajícího ÚPO zr. 1997 na pozemku p.č. 4826. Návrh byl odůvodněn záměrem funkčně propojit pozemek p.č. 4826 se sousedícím pozemkem p.č. 4828/6 a využívat jej jako zahradu k oddechu a drobné pěstitelské činnosti. Následně mi bylo při další osobní konzultaci na úřadě sděleno, že vzhledem k tomu, zeje současně připravován nový ÚP, je vhodné, když bude můj požadavek na funkční využití prověřen i v této nové dokumentaci. Nyní projednávaný návrh ÚP můj požadavek nezohledňuje, ani z něj není patrné, že by se jím zpracovatel vůbec zabýval nebo že by byl jakkoliv prověřen, což je v rozporu s mým legitimním očekáváním. Pokud by byl tento můj záměr řádně prověřen, nemohl by být pozemek p.č. 4826 vymezen jako stabilizovaná přírodní zeleň. Podmínky využití území vymezené v návrhu ÚP nejsou shodné se současným stavem pozemku, a tudíž to neodpovídá definici stabilizované plochy dle či. 1.6.1.1 textové části návrhu ÚP.

Považuji za nezbytné stabilizovat pozemek v souladu s jeho stávajícím faktickým využitím a navrhuji jej přičlenit k sousední stabilizované ploše BI, neboť jde o pozemek související s bydlením a je užíván jen jako zahrada k RD. Výstavba samostatného objektu RD na pozemku není realizovatelná vzhledem k stávajícím limitům využití území a ani to není v souladu s mým záměrem využití pro zahradu k RD č.p. 1505. Domnívám se, že tento návrh není v kolizi s ochranou přírody a využití pozemku jako zahrady bude z hlediska estetiky i zajištění existence zeleně ku prospěchu celé lokality. Alternativně navrhuji stanovit využití mého pozemku jako zeleň soukromou (ZS), která dle kap. 1.6.2.9.2. umožňuje realizaci drobných staveb (např. oplocení nebo zahradního domku).

2. Zároveň vyjadřuji nesouhlas s navrženým rozšířením komunikace v ulici Okružní a vymezením plochy veřejného prostranství výhradně na jih a jihozápad od komunikace s dopadem na pozemky p.č. 4826, 4828/5, 4828/4, 4828/3 a požaduji zúžení plochy VP, případně nový návrh řešení tohoto rozšíření, které bude proporcionální a nebude jednostranně zatěžovat pouze vlastníky pozemků na jedné straně této ulice.

Odůvodnění:

Vymezení veřejného prostranství - rozšíření nad rámec pozemku p.č. 4832/2 je navrženo výhradně jižním a jihozápadním směrem od pozemku p.č. 4832/2, což jednostranně zatěžuje vlastníky těchto pozemků na nichž je již realizována výstavba RD nebo oplocení a návrh bezdůvodně zvýhodňuje vlastníky ostatních pozemků na protější straně stávající komunikace (zejm. 4181, 4182), kteří jsou na komunikaci rovněž dopravně napojeni. Vzhledem k tomu, že výstavba na pozemcích 4828/5(oplocení,

RD), 4828/4 (RD), 4828/3 (oplocení) a 4828/2 (RD) je již ukončena (viz obr. 2), nelze předpokládat, že by mohlo dojít k realizaci rozšíření komunikace, příp. dalšího veřejného prostranství, na těchto pozemcích. Návrh řešení je neproporcionální i z toho důvodu, že pozemky p.č. 4181, 4182, 4187/1 či 4187/6 byly z návrhu na rozšíření veřejného prostranství zcela vynechány, přestože také sousedí s komunikací ul. Okružní.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží.**

Odůvodnění: Námitka byla podána po lhůtě k tomu určené, tedy po 10. 5. 2017. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, se k později uplatněným námitkám nepřihlíží.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.

Opožděná námitka č. 5

Podatel: Masná Marie, Bohumínská 438/44, Slezská Ostrava, 71000 Ostrava

Ze dne 4. 10. 2017

Předmět námitky: Jako vlastník pozemku p.č. 1523/5 v obcí Šenov, k.ú. Šenov u Ostravy o výměře 2054 m2 nesouhlasím s novým Územním plánem obce Šenov, který nerespektuje u mého výše uvedeného pozemku jeho znovuzařazení do zóny pro výstavbu rodinného domu a staveb s bydlením související. Žádám, aby pozemek p.č. 1523/5 v obci Šenov, k.ú. Šenov u Ostravy byl rovněž v novém Územním plánu obce Šenov nadále veden v zóně bydlení individuální pro výstavbu rodinného domu a staveb s bydlením související.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **K námitce se nepřihlíží**

Odůvodnění: Námitka byla podána po lhůtě k tomu určené, tedy po 10. 5. 2017. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, se k později uplatněným námitkám nepřihlíží.

Z ust. §53 odst. 2 stavebního zákona tedy jednoznačně vyplývá, že má pořizovatel právo rozsah námitek omezit, neboť v opačném případě by se dopustil porušení stavebního zákona, jako zvláštního právního předpisu a nebyla by zachována rovnost pro další účastníky řízení o vydání územního plánu.

Stavební zákon je zvláštním zákonem, který upravuje postup pořizování územního plánu a zpřesňuje tak postupy dané správním řádem pro formu opatření obecné povahy.

Zmeškání tohoto úkonu dle ust. § 172 odst. 5 správního řádu nelze prominout.