

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo obce Bouzov schvaluje jednotlivě rozhodnutí o námitkách uvedených v příloze č. 1

Příloha č. 1 k OOP 01/2024

ZO schvaluje jednotlivě rozhodnutí o námitkách doručených:

A. k veřejnému projednání,

B. k opakovanému veřejnému projednání

C. k II. opakovanému veřejnému projednání

Ad A) Návrh rozhodnutí o námitkách doručených k veřejnému projednání návrhu Z3 ÚP Bouzov

Námítky občanů:

Ing. L. C., 783 25 Bouzov

Námítka ze dne 2.1.2023,

1. jako vlastník pozemku p.č. 138/2 k.ú. Bouzov nesouhlasí s vybudováním příjezdové cesty k samostatně stojícímu domu, jehož výstavba je plánovaná na pozemku p.č. 140 k.ú. Bouzov
2. pozemek p.č. 140 k.ú. Bouzov o výměře 16958 m² je v nezastavěném území obce, kde lze umísťovat jen stavby a jiná opatření vymezená v §18 odst. 5 SZ ..., tyto nesmí sloužit k bydlení
3. uvádí, že výstavbou samostatně stojícímu domu na p.č. 140 počítá s výstavbou domu o š. cca 30 m, dojde k hrubému narušení krajinného rázu
4. přístupová komunikace k této stavbě by měřila cca 300m, při šířce 4 m, je to pak dalších 1200 m² zastavěného území, což považuje za nevhodné a bezohledné k půdnímu fondu
5. dne 17.1.2022 podal na OÚ Bouzov (čj.: 1469/2022) informaci o výskytu silně ohroženého druhu mloka skvrnitého na pozemku p.č. 148/8 v bezprostřední blízkosti pozemku p.č. 140. Další výstavbou by nepochybně došlo k narušení biotopu tohoto přísně chráněného druhu figurujícího na evropském seznamu.

Odůvodnění:

ad.1) takovým rozhodnutím dojde k dotčení vlastnických práv vůči pozemku p.č. 138/2

ad.2) dochází k porušení stavebního zákona v části § 18. odst. 5

ad.3) dojde k narušení krajinného rázu, dle § 12 zákona 114/1992 Sb.,

ad.4) dojde k nevhodnému nakládání s půdním fondem dle zákona č. 334/1992 S.

ad.5) dojde k porušení zákona č. 114/1992Sb. k ochraně rozmanitosti forem

Žádá o zrušení územního plánu na výstavbu samostatně stojícího domu na pozemku p.č. 140 a k němu vedoucí příjezdové komunikace na všech dotčených parcelách.

Vlastník pozemku p.č. 140 vlastní i jiný pozemek p.č. 136/3 o výměře 3923 m², který plynule navazuje na zástavbu obce podél komunikace č. 37320. Tento pozemek je taktéž zahrnut v ÚP pro výstavbu. To znamená, že existuje místo, kde lze postavit RD, aniž by došlo k zásahu do vlastnických práv, a které nenaruší krajinný ráz a bude ohleduplné k životnímu prostředí.

Vyhodnocení:

námítce č. 1 se vyhovuje: veřejné prostranství se nebude rozšiřovat na úkor pozemku p.č. 138/2 k.ú. Bouzov

přípomínka č. 2 se zamítá: V případě uvedené „námitky“ se nejedná o námitku ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale pan C. se vyjadřuje k ploše Z3 v sousedství, která není v jeho vlastnictví. Plocha Z3, na p.č. 140 k.ú. Bouzov pro bydlení smíšené venkovské, nebyla nově vymezena změnou č. 3 ÚP, pouze dochází k její redukci, nelze tak použít §18 odst 5 SZ, kterým p. C. argumentuje

přípomínka č. 3 se zamítá: V případě uvedené „námitky“ se nejedná o námitku ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale pan C. se vyjadřuje k ploše Z3 v sousedství, která není v jeho vlastnictví. Vlastník pozemku p.č. 140 k.ú. Bouzov zatím nemá zpracovanou žádnou projektovou dokumentaci, z které by vyplývalo podrobnější řešení území, tzn. není známo, odkud p. C. čerpal informaci o šířce budoucí stavby. Posouzení krajinného rázu je plně v kompetenci orgánů ochrany přírody a krajiny, které k návrhu řešení daly kladné stanovisko.

přípomínka č. 4 se zamítá: V případě uvedené „námitky“ se nejedná o námitku ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale pan C. se vyjadřuje k budoucímu řešení veřejného prostranství. Vlastník sousedního domu na parcele p.č 148/2, p.č. 138/1 k.ú. Bouzov nemá zákonný přístup ke svému pozemku po veřejných prostranstvích. Používá příjezd po cizích pozemcích p.č. 136/1 k.ú. Bouzov (trvalý travní porost) v délce cca 103 m, aniž by usiloval o nápravu řešení. Změnou č. 3 se vymezuje nové veřejné prostranství, které mu umožní legalizovat obsluhu svého území dle příslušné vyhlášky. Uváděný zábor ZPF tak pro zajištění jeho vlastního přístupu po veřejném prostranství bude při min. šířce veřejného prostranství 824 m² + vydláždění dalších 68 délkových metrů po vlastních pozemcích. Z toho je vidět, že ochrana zemědělského půdního fondu není v případě vlastního zájmu prioritou, pouze záminkou pro znemožnění realizace stavby na sousedním pozemku.

přípomínka č. 5 se zamítá: V případě uvedené „námitky“ se nejedná o námitku ve smyslu § 52 odst. 2 SZ, ale pan C. poskytuje Informaci o výskytu chráněného silně ohroženého druhu čolka, která byla dle jeho slov podaná na OÚ Bouzov a týká se pozemku p.č. 148/8 k.ú. Bouzov v blízkosti pozemku p.č. 140 k.ú. Bouzov. Ve vztahu k pozemku p.č. 140 k.ú. Bouzov je irelevantní, rozsah plochy pro zastavění na p.č. 140 byl výrazně redukován do úrovně sousedící parcely p.č. 148/1, která s p.č. 148/8 přímo sousedí, a tak se lze domnívat, že zmíněná parcela s výskytem čolka nebude nijak dotčena.

Ing. V. R. Bouzov, 783 25 Bouzov

námítka ze dne 5.12.2022,

uplatňuje námitku proti návrhu řešení využití pozemků p.č. 210/1 a 211/54 k.ú. Bouzov změnu funkční plochy z SV na funkční plochu ZZ - zahradu. Pozemek byl a bude nadále užíván jako zahrada v osobním vlastnictví.

Změnu funkčního využití majitel nenavrhoval.

Odůvodnění:

Domnívá se, že navrhovaná změna je snahou o vytvoření podmínek pro vybudování infrastruktury k nově navrhovaným zastavitelným plochám. S návrhem zásadně nesouhlasí, protože zde existuje schůdná varianta k řešení technické infrastruktury na parcelách: p.č. 211/67, 211/38 a 211/34, které se dosud využívají jako manipulační plocha. Výstavbu RD neplánuje a trvá na ponechání stabilizované plochy ZZ na pozemku p.č. 211/1 a 211/54 (Z40)

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: pozemek se nachází v zastavěném území obce, platný územní plán stanovuje jeho funkční využití jako plochy smíšené obytné. Vlastníkům nijak nebrání užívání pozemku jako zahrada, sad apod. V podmínkách funkčního využití - smíšené obytné jsou zahrnuty i v ostatních případech v obci zahrady. Vlastníkovi je umožněno plochy využívat stejným způsobem jako dosud bez jakéhokoliv omezení. Žádné inženýrské sítě se přes tyto pozemky vést neplánují. Přesto se uvedené pozemky vymezené jako SV zruší a vrátí do ploch s funkčním vymezením zahrady ZS (nové označení související s použitou metodikou).

Pan V. K. a paní M. F., Olešnice

námítka ze dne 3.1.2023 (stížnost)

vlastníci parcel p.č. 49/32 a 57/3 k.ú. Olešnice u Bouzova namítají proti vyjmutí jejich uvedených pozemků v návrhu změny č.3 ÚP Bouzov. Tvrdí, že mají zpracovanou PD a podanou žádost o stavební povolení na stavebním úřadu v Litovli. Pozemky jsou s přípojkou elektřiny a vody a dle současně platného ÚP určeny k zástavbě.

Vyhodnocení: *námítce se částečně vyhovuje*

Odůvodnění: vlastníci pozemků na vyzvání Obecního úřadu Bouzov doložili dokumentaci, která byla podána na MěÚ Litovel. Odbor výstavby MěÚ Litovel dne 23.1.2023 čj. LIT 2178/2023LŠm, schválil výstavbu 2 RD na parcele p.č. 49/32 k.ú. Olešnice.

Stavba na druhé parcele p.č. 57/3 k.ú. Olešnice nebyla zatím povolena. K parcele není zajištěn přístup z veřejného prostranství a v rámci revize ploch navržených platným územním plánem, byly redukovány především vymezené plochy na vyšších bonitách zemědělského půdního fondu a nepřístupné z veřejného prostranství. Tato parcela se nachází za zastavěnou plochou p.č. 56/2 k.ú. Olešnice, a přestože vlastník pozemku má ve svém vlastnictví i parcelu p.č. 56/3 k.ú. Olešnice, přes níž by bylo možné napojení na veřejné prostranství, tak z urbanistického hlediska je takové napojení nežádoucí. Stavby tytu „dům za domem“ tvoří v zástavbě nevhodnou urbanistickou závalu, která v budoucnu ze zkušeností působí nejen technické problémy, ale i estetické.

Paní J., pan D., Olešnice Bouzov

námítka (nazvaná jako stížnost) ze dne 9.1.2023

žádají o ponechání parcel p.č. 61/1 a 62 k.ú. Olešnice vymezených v platném ÚP pro bydlení

Vyhodnocení: *námítka se zamítá*

Odůvodnění

Zpracovatel a pořizovatel vyhodnotil navržené plochy pro zástavbu a v rámci návrhu nových ploch, provedl redukci ploch pro výstavbu obytnou venkovskou. Tam, kde nebyl předpoklad pro zástavbu v nejbližší době, zejména z důvodu nemožnosti zajištění přístupu a napojení na inženýrské sítě, byly plochy z návrhu vypuštěny. Předpokladem pro zástavbu v této lokalitě, je především vytvoření veřejného prostranství, které zajistí napojení pozemků na komunikaci. Aby se tato možnost zrealizovala, musí být umožněn přístup především přes parcely p.č. 56/3 a 57/3 k.ú. Olešnice, které na komunikaci navazují.

Paní J., pan D., Olešnice Bouzov

námítka ze dne 11.1.2023

žádá o ponechání parcel p.č. 61/1 a 62 k.ú. Olešnice vymezených v platném ÚP pro bydlení

Vyhodnocení: námitka se zamítá

Odůvodnění

Zpracovatel a pořizovatel vyhodnotil navržené plochy pro zástavbu a v rámci návrhu nových ploch, provedl redukci ploch pro výstavbu obytnou venkovskou. Tam, kde nebyl předpoklad pro zástavbu v nejbližší době, zejména z důvodu kvalitní zemědělské půdy a nemožnosti zajištění přístupu z veřejného prostranství a napojení na inženýrské sítě, byly plochy z návrhu vypuštěny. Předpokladem pro zástavbu v této lokalitě, bude především vytvoření veřejného prostranství, které zajistí napojení pozemků na komunikaci. Aby se tato možnost zrealizovala, musí být umožněn přístup především přes parcely p.č. 56/3 a 57/3 k.ú. Olešnice, které na komunikaci navazují. Pozemky pro vytvoření veřejného prostranství jsou ve vlastnictví jiného vlastníka, a proto nelze předvídat, jak se vlastník pozemků k takovému řešení postaví.

Pan T., Kozov,

námitka ze dne 6.1.2023, emailem

Žádá cestou o kontrolu provedení naší písemné žádosti ve změně v územním plánu obce Bouzov, katastr Kozov.

Konkrétně se jedná o změnu druhu pozemku u parcely 298/5 na stejný druh pozemku sousedních parcel : 328 a 329 z důvodu stavby-umístění RD a následnou kolaudaci stavby.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje

pozemky p.č. 328 a 329 k.ú. Kozov budou zapracovány do návrhu Z3 ÚP dle požadavku, tzn. začleněny do ploch smíšených obytných, umožňující stavbu RD.

Pan L. M., Obectov

námitka ze dne 10.1.2023, emailem

žádá o vymezení parcely p.č. 205/11 k.ú. Obectov pro bydlení

Odůvodnění: 1. pozemky obhospodařuje společnost Úsovsko, které běží výpovědní lhůta, končící příští rok. 2. pracují na projektové studii pro stavbu RD 3. Se společností ČEZ už připravují novou přípojku v letošním roce.

Vyhodnocení: námitka se zamítá

Odůvodnění: uvedený pozemek nebyl součástí obsahu změny č. 3 ÚP Bouzov, a proto nebude nově vymezen. Z hlediska zásad navrhování ÚP se nevymezují plochy pro výstavbu, které nenavazují na stávající historickou zástavbu. Je třeba respektovat tradiční urbanistickou strukturu obce a předejít tak ztrátě její identity. Dle § 18 a §19 stavebního zákona, v platném znění, je potřeba zamezit nevhodným změnám struktury osídlení a změnám samotných sídel.

námitka ze dne 6.1.2023

1. Nesouhlasí s umístěním zařízení TE 34 a koridorem pro kabelovou přípojku VN 22 KV a kioskovou trafostanicí pro napojení nových zastavitelných lokalit taktéž uvedené v TE 34, v jehož rámci se navrhuje umístění trafostanice ozn. OC - 3821 na vlastních pozemcích (viz odůvodnění)
2. Nesouhlasí s koridory ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. výkresu I.2.c, jejichž rozsah se významně dotýká vlastnických práv k pozemkům v jejich vlastnictví, nesouhlasí s tím bez předchozí dohody.

V té samé kapitole a bodě, v části plochy VPS, plocha nově ozn. Z86, ve sloupci Specifické podmínky, je odkaz na plochu Z08, která není v ÚP lokalitě Bouzov vymezena a popsána.

Odůvodnění:

ad.1) V textové části výroku Z3 ÚP Bouzov je v kap. d. koncepce veřejné infrastruktury v bodě d.2.3 zásobování el. energií, navrženo zařízení TE34, které řeší výstavbu kioskové TS za demontovanou TS OC-3821 a výstavbu nových kabelových rozvodů pro její připojení. Z3 ÚP navrhuje umístění uvedených zařízení na pozemcích vlastníků p.č. 651, 655/53, 656/2 k.ú. Bouzov, čímž dochází k neakceptovatelnému zásahu do vlastnických práv, znehodnocení a omezení využitelnosti pozemků při oplocování, a umísťování staveb. Lokalitu umístění zařízení považujeme za nevhodnou i z důvodu její nedostupnosti z ploch veřejného prostranství. Navržené změny jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Případná údržba a revize např. TS a kabelového vedení VN by musela být realizována z pozemků vlastníků.

Navrhují, aby umístění kioskové TS a uložení vedení VN bylo realizováno v plochách veřejných prostranství nebo mimo zastavěné území.

Dále upozorňují na nepřesnost ve výrokové části Z3 ÚP, kde je chybně uvedeno Němčice na Hané – jižní okraj.

ad.2) Předmětné plochy a koridory s možností vyvlastnění v návrhu Z3 ÚP Bouzov jsou pouze ve výkresové části, bez jakéhokoliv popisu. Respektují potřebu vytváření VPS k obsluhování nových zastavitelných ploch, avšak za podmínky oboustranně vyvážené dohody sjednané na základě proporcionality.

Upozorňují na nepřesnost ve výrokové části (kap. c., bod 3., kde je ve sloupci specifické podmínky u plochy Z86 odkaz na plochu Z08, která není v ÚP uvedena.

Dále uvádí poučení o vlastnických právech, povinnostech pořizovatele postupovat tak, aby bylo co nejméně zasaženo do vlastnických práv dotčených subjektů, stanovovat plochy tak, že budou vymezovány na pozemcích s nejnižší hodnotou.

Nelze považovat za souladný s principem proporcionality postup, kdy dojde umístěním zařízení veřejné infrastruktury na soukromém pozemku ke snížení hodnoty, pokud se v bezprostřední blízkosti nachází pozemek, zejména veřejné prostranství nebo ostatní komunikace, jehož hodnota by nebyla snížena.

Odůvodnění ÚP má mít základní obsahové náležitosti odůvodnění správního rozhodnutí (§ 68 odst. 3 ve spojení s § 174 odst.1 správní řád). Změna neobsahuje dostatečnou argumentaci pořizovatelem navrhované změny. Proto podávají v zákonné lhůtě námitku,

neboť se na schůzi zastupitelstva dne 4.1.2023 nedočkali objasnění důvodu umístění TI na vlastních pozemcích. Nikdo ze zúčastněných zástupců nebyl schopen na tuto otázku odpovědět. Vlastníci uvádějí, že změna významně poškozuje jejich práva.

Dále uvádějí, že na dotaz, týkající se vyhotovení Návrhu rozhodnutí o námitkách Ing. Filipová uvedla, že žádné rozhodnutí se nepořizuje a že o námitkách rozhodne zastupitelstvo.

K tomu dodávají citaci § 53 odst. 1 SZ a § 53 odst.5 SZ s judikátem NSS ze dne 16.12.2008 č.j. 1 Ao 3/2008-136

Doporučují postup jak dosáhnout vyhotovení návrhu o námitkách, aby mohl být schválen ÚP, existuje možnost, aby toto rozhodnutí vyhotovil ještě starosta. Jak bylo výše uvedeno, návrh rozhodnutí o námitkách zhotovuje pořizovatel, kterým je obecní úřad, v jehož čele dle zákona o obcích stojí starosta. Ten by měl mít, podle jejich názoru, dostatek pravomocí nahradit vedoucího příslušného odboru obce s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: námitce č. 1 se vyhovuje

Odůvodnění: Návrh Z3 řešil zajištění dostatečných kapacit inženýrských sítí pro obsluhu nově navržených lokalit pro obytnou výstavbu. Pro území ozn. Z5 bude potřeba zajistit i napojení na elektrické vedení. Specialista, který spolupracuje se zpracovatelem ÚP, vypočítal a navrhl dostatečně dimenzované vedení kabelové VN a TS pro obsluhu plochy Z5. Návrh je uveden v textu výrokové části Z3 ÚP Bouzov. K ní je vztažena grafická část, a to je hlavní výkres, kde však umístění el. vedení a TS není. Tzn., že námitka o umístění TS a el. vedení je nadbytečná. Odůvodnění změny č. 3 a koordinační výkres, zahrnují jak nové záměry, tak limity v území, které vycházejí z jiných zákonných předpisů, a jimiž se při návrhu ÚP zpracovatel řídí. Návrhy nové technické infrastruktury prokazují, že navržená lokalita je napojitelná na infrastrukturu. Z toho vyplývá, že textová část odůvodnění a koordinační výkres jsou prokázáním možné realizace návrhu, nikoliv závaznou částí. To, že je ve výrokové textové části navrženo napojení vymezené plochy Z5 přes nové TS prokazuje, že stávající infrastruktura není dostatečně kapacitní a je potřeba pro novou lokalitu pro bytovou výstavbu postavit novou TS. Tu však v návrhu ÚP neumísťujeme, umístění není uvedeno v hlavním výkrese.

Upozornění na zjevné chybné uvedení názvu obce v textové části Z3 ÚP je opraveno.

Vyhodnocení: námitce č. 2 se vyhovuje

Odůvodnění: Veřejné prostranství na pozemku p.č.725/1 k.ú. Bouzov je stávající, touto změnou není nově vymezen, proto není nutné ho vymezovat jako veřejně prospěšnou stavbu. Koridor veřejného prostranství uvedený ve výkresu I.2.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je opatřen křížky, což znamená, že je touto změnou rušen. V návrhu textové části výroku Z3 ÚP kap. g.1.2 jsou VPS pro veřejná prostranství zrušena.

Nepřesnost ve výrokové části (kap. c., bod 3., kde je ve sloupci specifické podmínky u plochy Z86 odkaz na plochu Z08, která není v ÚP uvedena, je opravena. Chyba se stala překlepem, kdy v nové metodice bylo přiděleno všem plochám nové kódování a původní plocha ozn. SO8 byla špatně vepsána do tohoto textu.

Pořizovatel bere v úvahu poučení o vlastnických právech a povinnostech, pečlivě zvažuje princip proporcionality a ctí vlastnická práva. Dle těchto zásad s pokorou přistupuje k veřejnému projednávání a vlastnickým právům.

Veřejné projednávání návrhu změny č. 3 ÚP Bouzov bylo vedeno zodpovědně, na dotazy bylo dle možností zodpovězeno, a pokud se dle paní Petříčkové objevily nedostatky ve vysvětlení, vznikly zřejmým neporozuměním pořizovatelem jí sděleným odpovědím. Na takové případy pamatuje i stavební zákon, který klade velký důraz na podání písemných a odůvodněných námitek vlastníků dotčených nemovitostí. Přítomní byli vyzváni, aby v zákonné lhůtě podali námítky, případně připomínky, a zřetelně formulovali námítky a připomínky.

Dne 4.1.2023 se konalo veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Bouzov, nikoliv jednání zastupitelstva, jak v odůvodnění námítky č. 2 uvádějí.

Dotaz, týkající se projednání návrhu rozhodnutí o námitkách (byl položen neznámou osobou, která přišla s paní Petříčkovou) mimo veřejné projednání tak, že ona osoba se přišla zeptat po skončení veřejného projednání kvalifikované osoby pořizovatele na to, kdy se budou moci seznámit s návrhem rozhodnutí o námitkách. Na to jí bylo odpovězeno, že návrh rozhodnutí o námitkách se zpracuje po ukončení veřejného projednání a rozešle dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách. Po skončení procesu pořizování se návrh rozhodnutí předkládá zastupitelstvu obce, které o něm rozhoduje. Návrh rozhodnutí o námitkách se s veřejností už neprojednává. „Neznámá osoba“ zřejmě paní Petříčkové špatně předala informaci o tomto postupu, a došlo k nesprávné interpretaci předaného sdělení.

Doporučuji postup jak dosáhnout vyhotovení návrhu o námitkách, aby mohl být schválen ÚP, ten nelze přijmout. Proces pořizování je veden dle příslušných paragrafů stavebního zákona č. 183/06 Sb., v platném znění ve spojitosti se správním řádem. Není proto nutné hledat nestandartní řešení.

Ad B) Opakované veřejné projednání návrhu Z3 ÚP Bouzov

Ing. L. C., 783 25 Bouzov

Námítka - připomínka ze dne 21.8.2023,

vlastník pozemku p.č. 138/2, 138/1 a 148/2 k.ú. Bouzov
území dotčené námitkou p.č. 694/2, 699/1, 140, 138/2, 138/1 a 148/2 k.ú. Bouzov

nesouhlasí s vybudováním příjezdové cesty k samostatně stojícímu domu, jehož výstavba je plánovaná na pozemku p.č. 140 k.ú. Bouzov po pozemku p.č. 694/2, který se nachází mezi pozemky vlastníka p.č. 138/2, 138/1 a 148/2.

Odůvodnění: reálně hrozí dotčení jeho práv k výše uvedeným pozemkům, neboť pozemek p.č. 694/2 se jeví jako nedostatečný pro parametry příjezdové komunikace.

Žádá o upuštění od plánovaného příjezdu k p.č. 140 přes uvedený pozemek navrhované v rámci upraveného návrhu změny č. 3 ÚP a aby bylo nalezeno vhodnější řešení.

Odůvodnění:

Ve změně č. 3 ÚP je na p.č. 140 k.ú. Bouzov zamýšlena výstavba RD. Část přístupové komunikace má vést po p.č. 699/1 a dále pak po p.č. 694/2 ve vlastnictví obce Bouzov mezi pozemky p.č. 138/2, 138/1 a 148/2 k.ú. Bouzov.

Vzhledem k tomu, že bylo vyhověno námitce vlastníka, aby veřejné prostranství nebylo vymezeno na p.č. 138/2, byla pro zajištění přístupu k lokalitě Z3 s p.č. 140 využito stávajícího obecního pozemku p.č. 694/2 k.ú. Bouzov. Vlastník sousedních pozemků se domnívá, že vedení příjezdové cesty k pozemku p.č. 140 je krajně nedostatečné a nesplňuje požadavky právních předpisů na minimální parametry příjezdové cesty.

Cituje vyhlášku č. 501/2006 Sb. a vyhlášku č. 246/2001 Sb., kterou dokládá, že vybudování regulérní komunikace není bez dotčení jeho práv, možné. Žádá o upuštění od plánovaného vedení příjezdové komunikace k pozemku p.č. 140 skrze pozemek p.č. 694/2 k.ú. Bouzov a aby bylo nalezeno vhodnější řešení.

Vyhodnocení: připomínka se zamítá

Odůvodnění: majitel pozemků p.č. 138/2, 138/1 a 148/2 k.ú. Bouzov se vyjadřuje k řešení, které nebylo změnou navrhováno. Úprava dokumentace pro veřejné projednání se týkala jen vytvoření podmínek pro zajištění přístupu na pozemek p.č. 140 k.ú. Bouzov, vymezený stávajícím územním plánem. Po námítce vlastníka, že nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na části p.č. 138/2 k.ú. Bouzov, které bylo vyhověno, se řešení přístupu vrací do stavu, kdy se nové veřejné prostranství nevymezuje, ale využije se v případě potřeby umístění veřejných prostranství na obecních cestách. V tomto smyslu nedošlo v předložené dokumentaci k úpravě, a proto je připomínka bezpředmětná.

Ing. L. C., 783 25 Bouzov

Námítka ze dne 8.8.2023,

vlastník pozemku p.č. 138/2, k.ú. Bouzov
namítá, že jeho pozemek p.č. 138/2 k.ú. Bouzov je zařazen do nezastavěného území, přestože přímo navazuje na p.č.699/2 a část p.č. 140, které v zastavěném území jsou

Vyhodnocení: námítka se zamítá

Odůvodnění: aktualizace zastavěného území správního území obce Bouzov byla provedena k 1.6.2022. V této části území nedošlo ke změnám, a proto se hranice zastavěného území od veřejného projednání Z3 ÚP nezměnila. Vlastník pozemku se může vyjadřovat k jen částem, které jsou od veřejného projednání měněny. V tomto smyslu nedošlo v předložené dokumentaci k úpravě, a proto je námítka bezpředmětná.

Pan Z. V., Bouzov

námítka ze dne 22.8.2023, a ze dne 24.8.2023 spočívající v opravě č.p. 163/3, které neexistuje

majitel p.č. 136/1 k.ú. Bouzov nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na parcele 136/1

Odůvodnění: dojde ke znehodnocení pozemku, v blízkosti veřejného prostranství se nachází nadzemní el. vedení, v současné době vede na jeho pozemku účelová cesta, která nebyla majitelem odsouhlasena. Ke stavbě RD p.č. 238 na pozemku p.č. 148/2 bylo vydáno stavební povolení s nabytím právní moci dne 7.9.2007 sp.zn. 5735/07-Ši, ke kterému je povolena příjezdová komunikace po pozemku p.č. 136/3 k.ú. Bouzov.

K dnešnímu dni, kdy je RD p.č 238 užíván, nebyla dobudována příjezdová komunikace k tomuto domu. Požaduje vybudování komunikace na p.č. 136/3 dle vydaného stavebního povolení (viz. zákres do KM doložený k územnímu řízení).

Vyhodnocení: námítce se vyhovuje

Odůvodnění: přestože se vlastník pozemku se k veřejnému projednání nevyjádřil, a k opakovanému veřejnému projednání žádná změna v tomto místě nenastala, bude

provedena úprava. Jedná se o opravu umístění vymezené plochy, která byla vymezena na dvou pozemcích p.č. 136/1 a 136/3 jako stávající. Vlastník pozemku p.č. 136/1 doložil doklady k povolené stavbě příjezdové komunikace, která je náležitě povolena dle výše uvedených dokladů na p.č. 136/3 k.ú. Bouzov (viz příloha č.2 situační výkres k územnímu řízení, zpracovaný ing.arch. Otto Schneiderem). Stavba RD na p.č. 238 je od roku cca 2008 užívána bez napojení na řádné veřejné prostranství, které by splňovalo příslušné dopravní normy. Uvedené doklady budou použity pro zákres veřejného prostranství jen na p.č.136/3 jako návrhové plochy.

Paní G. P., Paoli

námítka ze dne 15.8.2023,

jako majitelka žádá o vymezení parcely p.č. 140 k.ú. Bouzov v původním rozsahu

Odůvodnění: Na pozemku p.č. 140 k.ú. Bouzov chce vlastník pozemku postavit rodinný dům. Žádá, aby u uvedeného pozemku byla zachována původní plocha vyměřená k zastavění v souladu se stávajícím ÚP Bouzov

Vyhodnocení: *námítka se zamítá*

Odůvodnění: *Redukce zastavěné plochy označené Z3 (v původním ÚP označená SO/4/35/2/1/RD) byla přeložena k veřejnému projednání změny č. 3 ÚP Bouzov. Vlastník pozemku k redukci nepodal námitku dle § 52 odst. 2 a 3.*

V opakovaném veřejném projednání se vlastníci vyjadřují jen k upraveným částem návrhu změny. K opakovanému veřejnému projednání byla plocha Z3 ponechána beze změn.

Jen pro úplnost: redukce plochy vymezené p.č. 140 k.ú. Bouzov v platném ÚP Bouzov nastala z důvodů velkého rozsahu vymezených ploch navržených pro výstavbu RD, které nebyly z různých důvodů během uplynulého období využity.

Ing. M. P., Bouzov, Mgr. D. P., Netolice

námítka ze dne 18.8.2023

vlastníci pozemků p.č. 651, 655/53, 656/2 Nesouhlasí s novou specifickou podmínkou „- zástavba pouze podél silnice III/37313 v jedné řadě“ u vymezení zastavitelné plochy Z5 a upozorňují na znění odůvodnění Z3 ÚP v kapitole 10.: Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování, zapracování výsledků vyhodnocení projednání návrhu , odst. 10.1 bod E.1 Obsah zadání změny č.3 ve znění: severní část SO8 (po prověření zachováno)

Odůvodnění: Zastavitelná plocha pův.ozn. SO8 nabyla změnou č.3 Bouzov nové označení Z5, jedná se o plochu obytnou smíšenou – venkovskou. Domnívají se, že jim tato podmínka neumožní výstavbu na svých níže položených pozemcích. Navrhují vypuštění této podmínky nebo její přeformulování s ohledem na možnost budoucí výstavby na vlastních pozemcích. Žádají o úpravu formulace týkající se plochy SO8 v odůvodnění.

Vyhodnocení: *námítce se vyhovuje*

Odůvodnění: *formulace podmínky pro plochu Z5 byla zvolena s ohledem na požadavek dotčeného orgánu, ochrany památek, který doslova zněl: dostavba možná pouze jako liniová zástavba podél silnice, nepřesahující svými objekty do zadní části parcel. Znění podmínky bude opraveno dle přesného znění uvedeného dotčeným orgánem. V odůvodnění bude uvedeno, že silnicí je myšlena komunikace III/37313. Uvedené původní označení SO8 pro*

plochu nyní označenou Z5 bude dáno do souladu s použitou metodikou a označení ploch sjednoceno.

Ad C) II. opakované veřejné projednání návrhu Z3 ÚP Bouzov

Ing. V. R., Bouzov

Námitka ze dne 18.11.2023,

uplatnil námitku na doplnění textové části f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití o plochy ZS (využití pozemků p.č. 210/1 a 211/54 k.ú. Bouzov. Tento typ pozemku není uveden.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: *textová část dokumentace musí být v souladu s grafickou částí, a proto bude nesrovnalost v souladu se zákonem opravena. Zároveň byl zrušen termín II. opakovaného veřejného projednání a nahrazen novým termínem konání II. OVP s datem 4.1.2024, v souladu s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, a zveřejněna opravená dokumentace.*

Paní G. P., Paoli , v zastoupení L. P. (bez průkazu zmocnění)

námitka ze dne 5.1.2024,

jako majitelka parcely p.č. 136/3 k.ú. Bouzov nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství

Odůvodnění: Tento návrh považuje za nepřiměřený zásah do svých vlastnických práv. Požaduje, aby byl zachován stávající stav. Doplnuje podmínky, za kterých by byla ochotna akceptovat vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 136/3 k.ú. Bouzov.

Akceptace spočívá v tom, že i na pozemku p.č. 138/2 k.ú. Bouzov bude vytvořena navazující obecní cesta s budoucí specifikací – p.č.138/3 obec k.ú. Bouzov tak, jak bylo původně navrženo v plánu řešení obecní cesty se souhlasem předchozího vlastníka p. ing. Šuby. Na základě této dohody došlo totiž také k zaplacení obecní cesty p.č. 694/2 k.ú. Bouzov do zahrady, kterou původně vlastnil p. Ing. Šuba, čímž byl znemožněn příjezd k pozemkům všech občanů, kteří do dané lokality potřebují veřejný přístup, včetně pozemku ve vlastnictví dotčené osoby, a to k pozemku na p.č. 140 k.ú. Bouzov.

Vyhodnocení: námitka se zamítá

Odůvodnění: *V projednávaném návrhu změny č. 3 ÚP Bouzov bylo chybně uvedeno veřejné prostranství jako stávající v domněnku, že ke stávajícímu RD musí být za zákona povolen příjezd z veřejné komunikace a že vyježděné koleje jsou v souladu s dohodami vlastníků. Provedená oprava nastala po vysvětlení souvislostí, kdy majitel sousedního pozemku p.č. 136/1 k.ú. Bouzov, na kterém bylo vymezeno veřejné prostranství jako stávající, podal námitku, v níž přikládá doklady k povolené stavbě RD a příjezdové komunikace, která je náležitě povolena dle doložených dokladů na p.č. 136/3 k.ú. Bouzov (doložená příloha č.2 situační výkres k územnímu řízení, zpracovaný ing.arch. Otto Schneiderem podaná p. Z. V. dne 24.8.2023 k opakovanému VP). Stavba RD na p.č. 238 je ale podle nynějších zjištění od roku cca 2008 užívána bez napojení na řádné obecní veřejné prostranství, které by splňovalo příslušné dopravní normy. Uvedené doklady byly použity pro zakres veřejného prostranství jen na p.č.136/3 jako návrhové plochy. Pro využití návrhové plochy veřejného*

prostranství bude k zajištění stavby pozemní komunikace potřeba získat v navazujících řízeních platná rozhodnutí.

Stavba na pozemku p.č. 148/2 má právní vady, protože nemá zajištěn přístup a příjezd z veřejného prostranství. Tento stav však trvá 15 let.

Zpracovatel ÚPD ani pořizovatel uvedené dohody mezi vlastníky, které vznikly před 15 lety, neznal. Zpracovatel i pořizovatel se snaží napravit špatný stav tím, že jako první krok vymezil v Z3 ÚP veřejné prostranství na uvedené parcele, která byla součástí povolovacího řízení doložených pro povolování RD na p.č. 148/2 k.ú. Bouzov. K parcele p.č. 140 k.ú. Bouzov ve vlastnictví p. Podsklanové je možný přístup zjištěný v katastru nemovitostí po veřejných obecních cestách p.č. 694/2 a 699/1 k.ú. Bouzov a jejím pozemku p.č. 136/3 k.ú. Bouzov.

Současný vlastník RD na p.č. 148/2, jak je uvedeno v námitce, nerespektuje vlastnictví obce a pozemky, které by umožňovaly přístup na pozemek p.č. 140 k.ú. Bouzov oplotil a znemožnil tak přístup nejen majitelce pozemku p.č. 140, ale i ostatním majitelům pozemků.

Řešení problému se tak dostává do občanskoprávní roviny, kdy je potřeba zajistit odstranění nezákonně postaveného oplocení obecních pozemků, nezákonně osázené komunikace stromky a naplnění dohod, které byly učiněny s původním vlastníkem RD p. Ing. Šubou, protože závazky a povinnosti měly přejít na nového vlastníka koupí všech nemovitostí.

Vymezení veřejného prostranství ÚP ještě neznamena, že je majitelka povinna veřejné prostranství realizovat a umožnit jeho využití dalším subjektům.

Své pozemky může dále užívat stávajícím způsobem. V případě budoucích aktivit teprve navazující individuální správní akty rozhodnou o tom, jak bude naplněno územním plánem předpokládané využití území. Navrhovatelka tedy nadále může využívat svou nemovitost způsobem, který jí byl již dříve povolen. Je tedy prakticky na ní, jestli plán zrealizuje či nikoliv.