

Příloha č. 1 k OOP územní plán Křelov-Břuchotín – rozhodnutí o námitkách:

a) Hana Hájková, Marty Rožánkové 59/4, 783 36 Břuchotín

námitka doručena dne 10.4.2017

nesouhlasí s navrženým pěším koridorem přes parcelu p.č. 205/1 k.ú. Břuchotín, trvá na jejím odstranění z výkresové části návrhu ÚP

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje, v grafické části bude naznačené propojení dvou veřejných prostranství vypuštěno.

Odůvodnění: Uvedené propojení pouze naznačuje možnost, a pro obsluhu území vhodnost, zajištění průchodnosti z jedné části komunikace do druhé. Umístění pěšího propojení je orientační a je možné ho řešit v jiném místě. Vlastník pozemku předložil územní studii pro výstavbu rodinných domků, v níž navrhuje veřejné prostranství, které je převzato do návrhu ÚP

b) Miluše Sklenářová, Lipové nám. 33/13 Křelov

námitka doručena dne 24.4.2017

Uplatňuje pro parc. č. 1030/1, 1028/46 a 1028/1 k.ú. Křelov námitku a požaduje vymezit uvedené parcely pro výstavbu v RD

Vyhodnocení: námitce se částečně vyhovuje, celá plocha p.č. 1030/1 a 1028/46 a část p.č. 1028/1 k.ú. Křelov jsou vymezeny pro zástavbu obytnou smíšenou. Část plochy p.č. 1028/1 zůstane vymezena jako územní rezerva. *Odůvodnění:* Vlastník pozemků může realizovat své záměry na ploše o rozloze 15 587 m². Zařazení části parcely p.č. 1028/1 do ploch územní rezervy vyplynulo z projednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF, bylo potřeba plochy redukovat a snížit jejich celkovou vymezenou výměru pro zábor ZPF o cca 1/3 tj. o 13,5 ha. K tomu požadavku se sešla stavební komise za účasti určeného zastupitele, projektantů a kvalifikované osoby pořizovatele a provedla redukci vymezených ploch. Upravený návrh byl znovu předložen dotčenému orgánu v oblasti ochrany ZPF a ten vydal kladné stanovisko.

Nové zařazení ploch by tak bylo v rozporu s řešením dohodnutým s dotčeným orgánem, se stavebním zákonem a zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu

c) Jitka Jašíčková, Továř 220,

námitka doručena dne 24.4.2017

Uplatňuje námitku k parc. p.č. 791/45 k.ú. Křelov vymezenou v návrhu ÚP jako územní rezerva a požadují vymezit uvedenou parcelu pro stavbu RD pro syna. K uvedené parcele vede obecní příjezdová komunikace č. 782.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje. Bude vymezena plocha pro stavbu rodinného domu a ostatní část zůstane vymezena jako územní rezerva s naznačením ploch pro budoucí komunikace tak, aby byl zajištěn přístup do přiléhající lokality. K pozemku je přístup ze stávající komunikace.

Odůvodnění: Nové zařazení plochy pro 1 RD je umožněno tím, že z návrhu územního plánu byly na žádost vlastníků vypuštěny v jiné lokalitě dvě již dohodnuté plochy pro výstavbu, a tím není porušena dohoda s dotčeným orgánem o rozsahu vymezených ploch.

d) Jaroslav Očenášek, Helena Očenášková a Zdeňka Vacková, M. Majerové 53/9, Křelov

námitka doručena dne 24.4.2017,

vlastní parcelu p.č. 979/17 k.ú. Křelov a namítají proti vymezení biokoridoru LBK 3, který jim protíná uvedenou parcelu. Námitku zdůvodňují znehodnocením pozemku a nemožností realizovat záměr získat dotace v rámci titulu ekologického zemědělství, a v budoucnu znevýhodněním nakládat s pozemkem. Uvádějí, že se jedná o zásah do vlastnických práv, který je v „rozporu s 11 Listiny základních práv a svobod“. Cítí se omezení předkupním právem a domnívají se, že mohou mít pozemek vyvlastněn počínaje platností tohoto územního plánu dle § 170 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/06 Sb. stavební zákon. Nesouhlasí s vymezením plochy jako biokoridoru na výše uvedeném pozemku a požadují jeho odstranění.

Vyhodnocení: námitka se zamítá.

Odůvodnění: Biokoridor LBK 3 je součástí soustavy územního systému ekologické stability území, projektant jeho průběh převzal z předchozí platné dokumentace. Dosud vlastníky navržený biokoridor v ničem neomezoval. V návrhu územního plánu není uvedena plocha navržená ani pro předkupní právo ani pro vyvlastnění. Pokud by v k.ú. Křelov probíhaly pozemkové úpravy, pak může dojít ke změně průběhu biokoridoru respektující požadavky vlastníků, např. v souvislosti s nově navrženými polními přístupovými komunikacemi.

e) Vladimír Kovařík, Jana Kovaříková, Martinova 208/15, 779 00 Olomouc

námitka doručena dne 24.4.2017

jako vlastníci pozemku p.č. 220/2 k.ú. Břuchotín namítají proti vymezení plochy 550-NZ jako plochy zemědělské na jejich pozemku. Pozemek využívají dosud jako zahradu, je oplocený a je připojen na technickou infrastrukturu. Poukazují na vymezení plochy 561-SX, která je od zastavěného území obce podstatně dál. Podnět k zařazení pozemku do ploch určených k zástavbě podali 12.1.2016, kdy jim mělo být slíbeno, že to bude řešeno v rámci nového návrhu územního plánu, ale v části G Odůvodnění ÚP Křelov-Břuchotín se zpracovatel požadavkem nezabýval.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Projektant plochu v návrhu ÚP pro společné jednání vymezil pro zástavbu RD. Po projednání s dotčeným orgánem, bylo potřeba plochy redukovat a snížit jejich celkovou vymezenou výměru pro zábor ZPF o cca 1/3 tj. o 13,5 ha. K tomu požadavku se sešla stavební komise za účasti určeného zastupitele, projektantů a kvalifikované osoby pořizovatele a provedla redukci vymezených ploch. Plocha byla v návrhu ÚP změněna a vymezena jako územní rezerva. Upravený návrh byl znovu předložen dotčenému orgánu v oblasti ochrany ZPF a ten vydal kladné stanovisko. Zařazení pozemku do návrhu ÚP k veřejnému projednání by tak bylo v rozporu s řešením dohodnutým s dotčeným orgánem, se stavebním zákonem a zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Nové zařazení plochy z územní rezervy do návrhu plochy SX je umožněno tím, že z návrhu územního plánu byly na žádost vlastníků vypuštěny v jiné lokalitě dvě již dohodnuté plochy pro výstavbu, a tím není porušena dohoda s dotčeným orgánem o rozsahu vymezených ploch.

Uvedený podnět nebyl samostatně vyhodnocen v části G Odůvodnění ÚP, protože byl zahrnut do návrhu územního plánu a předložen dotčenému orgánu k posouzení při společném jednání.

f) Marie Škavronková, Družby národů 8/20, Křelov-Břuchotín:

námitka doručena dne 25.4.2017

jako vlastník pozemku p.č. 243/3 k.ú. Břuchotín žádá pro zastavitelnou plochu Z 57 lokalitu č. 542-OX v návrhu ÚP Křelov-Břuchotín změnu na plochu výroby a skladování VX. Požaduje doplnit podmínky prostorového uspořádání plochy VX (Z57, kód 542-VX(nově)) o zvýšení

limitní výšky objektů na 16 m od upraveného terénu, čímž by se vytvořila hluková bariéra od dálnice D35.

Vyhodnocení: námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha je vymezena dle požadavku jako plocha výroby a skladování VX. Lokalita je samostatně napojená na komunikaci. Umožňuje realizaci výrobních záměrů při splnění hygienických podmínek ve vztahu k okolním stavbám. Podmínky prostorového uspořádání nebudou měněny a výška 16 m pro objekt nebude upravena. Změna by neodpovídala měřítku sídla a okolní krajiny.

g) Věra Dokoupilová, Na Borůvkách 327/4, Křelov

námitka doručena dne 26.4.2017

nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 889 k.ú. Křelov do ploch veřejné zeleně. Nyní je pozemek veden jako rekreační zóna „zahrádkářská lokalita“ a slouží jako zahrádka s rekreační chatkou o rozměrech 6x6 m. Plánuje její rekonstrukci s možností stavby pro rodinou rekreaci, přístavbu účelového objektu do 10 m² a výšky hřebene střechy 4,0 m.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek v zastavěném území obce, umístěný vedle hřbitova a rybníka bylo vhodnější z urbanistického hlediska navrhnout jako otevřený veřejný prostor. Protože celá plocha je ve vlastnictví jednotlivých občanů, kteří se o zahrádky starají, není v investičních plánech obce pozemky vykoupit nebo zajistit jinou odpovídající náhradu. Plocha bude ponechána jako v dosud platném územním plánu.

h) Pavel Dostál, Družby Národů 28, Křelov-Břuchotín, 783 36

námitka doručena dne 26.4.2017

I. požaduje zařazení celého nebo části pozemku p.č. 239/35 orná k.ú. Břuchotín do ploch vymezených v návrhu ÚP pro bydlení, polemizuje s vyhodnocením připomínky ze dne 17.10.2016 a rozebírá ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona jako nedostatečné vyhodnocení jeho předložených argumentů. Podrobně se v odůvodnění námitky zabývá etapizací a vymezením územních rezerv v uvedených příslušných paragrafech stavebního zákona. Uvádí ekonomické, demografické souvislosti, bezprostřední sousedství zastavěného území, zejména možnostmi napojení na budoucí inženýrské sítě, zarovnáním hranic zastavěného území obce, využitím budoucí navržené sportovní plochy novými obyvateli a pod. Argumentaci podpořil citacemi z textové části Odůvodnění návrhu územního plánu ohledně sousedství města Olomouce, existence rozvojové oblasti OB8-R01 a vyhodnocení záborů ZPF.

II. V druhé části námitky poukazuje na vymezení plochy 561-SX jako nekonceptní a nesouvisle odtrženou od zastavěného území. Srovnává velikost plochy označené 542-OX, plocha občanského vybavení s velikostí a umístěním jím požadované plochy 539/35. Hranice zastavitelného území tak na západní straně Břuchotína nebudou jednotné.

III. Opakovaně požaduje zařazení výše uvedeného pozemku do ploch zastavitelných, případně jako územní rezerva k zastavění.

Vyhodnocení: námitka se zamítá

Odůvodnění: Vlastník pozemku má v návrhu ÚP navrženu parcelu p.č. 234/4 k.ú. Břuchotín o velikosti 8678 m² k zástavbě smíšené obytné SX. Je tak zřejmé, že jeho požadavky na výstavbu rodinných domů pro svou potřebu mohou být dostatečně uspokojeny.

Další zábor pozemků pro bydlení na orné půdě s vysokou bonitou, není odůvodnitelný a byl by v rozporu zejména s ust. § 18 odst. 4, kde se mj. uvádí: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku

prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (...)". Návrh územního plánu musí být v souladu s ust. § 19 odst. 1 písm. b), c) a m) stavebního zákona, v platném znění a se stanoviskem dotčeného orgánu, odboru žp, který požaduje redukci ploch pro bydlení vymezených v návrhu ÚP.

Zakreslení požadovaného pozemku do ploch územní rezervy je nyní zbytečný, protože se jedná o plochy, které nelze bez změny územního plánu využít a nehrozí jeho využití jiným způsobem, který by znehodnotil budoucí využití pro bytovou výstavbu.

ch) Lubomír Treutner, Družby Národů 1/A, Křelov-Břuchotín a Jan Frantík, Družby Národů 43/30, Křelov-Břuchotín

námitka doručena dne 26.4.2017,

požadují pro zařazení pozemků p.č. 220/32 a 220/33 k.ú. Břuchotín do ploch pro rodinnou výstavbu 561-SX změnit etapizaci z A3 na A1. Argumentují tím, že mají zpracovanou územní studii a projektovou dokumentaci na zasíťování pozemků, hlukovou studii, geologický průzkum, vizualizaci domů.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na žádost jiných vlastníků došlo ke zrušení navržených ploch pro výstavbu, tím návrh etapizace ztratil smysl, a proto se ruší v celém územním plánu.

i) Markéta Treutnerová, Jana Treutnerová, Družby Národů 1/A, Křelov-Břuchotín

námitka doručena dne 26.4.2017,

nesouhlasí se zařazením parcely p.č. 220/29 k.ú. Břuchotín na plochy lesní (NL) Požadují její ponechání v plochách zemědělských (NZ).

Vyhodnocení: námitka se zamítá.

Odůvodnění: V současnosti vlastníci pozemku nejsou návrhem omezení a s pozemkem mohou nakládat stejně jako doposud. Územní plán navrhuje koncepční řešení rozvoje území na mnoho let dopředu. Mezi Křelovem a Břuchotínem je navržena plocha pro založení lesoparku, který by měl významně přispět ke zlepšení životního prostředí a soudržnosti obyvatel obce. Chybějící zeleň v intenzivně obhospodařované krajině v blízkosti velké městské aglomerace může rozšířit kulturně společenské a sportovní aktivity obyvatel a zároveň plnit funkci významného krajinnotvorného prvku, zachycujícího vodu a zmírňující větrnou erozi.

j) Jan Korhoň, Družby Národů 69, 783 36 Břuchotín

námitka doručena dne 26.4.2017

namítá proti zařazení pozemku p.č. 226/32 k.ú. Břuchotín do ploch stavebních. Nepřeje si žádnou výstavbu, hodlá pozemek využívat pro zemědělskou a chovatelskou činnost

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje, plocha bude vyřazena z návrhu ÚP dle požadavku vlastníka

k) Pavel Korhoň, Družby Národů 6, 783 36 Břuchotín

námitka doručena dne 26.4.2017

namítá proti zařazení pozemku p.č. 226/8 k.ú. Břuchotín do ploch stavebních. Nepřeje si žádnou výstavbu, hodlá pozemek využívat pro zemědělskou a chovatelskou činnost

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje, plocha bude vyřazena z návrhu ÚP dle požadavku vlastníka

I) Jan Kalva, Petr Kalva, Alžběta Kalvová, , Marty Rožánkové 27/23 69, Křelov-Břuchotín a ing. Josef Kalva, J.Fialy 304/40 783 35 Skrbeň

námitka doručena dne 26.4.2017

nesouhlasí se zařazením parcely p.č. 220/10 k.ú. Břuchotín na plochy lesní (NL) Požadují její ponechání v plochách zemědělských (550-NZ) případně v plochách územní rezervy R13. Důvodem je znehodnocení ceny pozemku.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Plocha bude vymezena jako územní rezerva SX, umožňující hospodaření na zemědělských plochách beze změny. Územním plánem nedochází ke znehodnocení pozemku, vlastníci mohou pozemek užívat obvyklým způsobem.

m) Zdeněk a Františka Nerušilovi, Lipové nám. 24/9, 783 36 Křelov

námitka doručena dne 27.4.2017

požadují pro stavební záměr – výstavba sportovišť – sportovní haly se zázemím vymezit na parcelách p.č. 918/1 a 949/10 k.ú. Křelov odpovídající plochu. Domnívají se, že nový požadavek a podnět „před“ veřejným projednáním nenarušuje koncepci ÚP a může přispět k rozvoji obce.

Vyhodnocení: námitka se zamítá.

Odůvodnění: plocha nebude nově zařazena do návrhu ÚP dle požadavku vlastníka, jednalo by se o vymezení zastavitelných ploch na zemědělské půdě a nezdůvodnitelný zábor pozemků na orné půdě s vysokou bonitou, který není projednaný s dotčenými orgány. Záměr je nutno posuzovat v kontextu řešeného území obce, v souvislosti s ustanovením § 18 platného stavebního zákona, který zejména v odstavci 4 zdůrazňuje ochranu přírodních a kulturních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví, s důrazem na hospodárné využívání zastavěného území, zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

n) Marie Kašlíková, Marty Rožánkové 12/50, Křelov-Břuchotín, část Břuchotín 783 36

námitka doručena dne 27.4.2017

požaduje zařazení pozemků p.č. 220/8 k.ú. Břuchotín do ploch vymezených v návrhu ÚP pro rekreaci RZ, aby bylo možno využít pozemek pro zahradu s vybudováním oplocení a studny.

Vyhodnocení: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Plochy byly vymezeny jako územní rezerva. Projektant plochy v návrhu ÚP pro společné jednání vymezil pro zástavbu RD. Po projednání s dotčeným orgánem, bylo potřeba plochy redukovat a snížit jejich celkovou vymezenou výměru pro zábor ZPF o cca 1/3 tj. o 13,5 ha. K tomu požadavku se sešla stavební komise za účasti určeného zastupitele, projektantů a kvalifikované osoby pořizovatele a provedla redukci vymezených ploch. Upravený návrh byl znovu předložen dotčenému orgánu v oblasti ochrany ZPF a ten vydal kladné stanovisko. Zařazení pozemku do návrhu ÚP k veřejnému projednání by tak bylo v rozporu s řešením dohodnutým s dotčeným orgánem, se stavebním zákonem a zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

Nové zařazení plochy z územní rezervy do návrhu jako plochy RZ je umožněno tím, že z návrhu územního plánu byly na žádost vlastníků vypuštěny v jiné lokalitě dvě již dohodnuté plochy pro výstavbu, a tím není porušena dohoda s dotčeným orgánem o rozsahu vymezených ploch.

o) Ing. Václav Kresa, M. Majerové 222/10, 783 36 Křelov a Stanislav Kresa, I.P. Pavlova 36, Olomouc

námitka doručena dne 27.4.2017

namítá proti zařazení pozemku p.č. 885 k.ú. Křelov do ploch veřejná zeleň a koncepce parků. Požaduje ponechání pozemku jako rekreační zóna „zahrádkářská lokalita“

***Vyhodnocení:** námitce se vyhovuje.*

Odůvodnění: Pozemek v zastavěném území obce, umístěný vedle hřbitova a rybníka bylo vhodnější z urbanistického hlediska navrhnout jako otevřený veřejný prostor. Protože celá plocha je ve vlastnictví jednotlivých občanů, kteří se o zahrádky starají, není v investičních plánech obce pozemky vykoupit nebo zajistit jinou odpovídající náhradu. Plocha bude ponechána jako v dosud platném územním plánu

p) Radek Vysloužil, Květinová 27, 783 36 Křelov

námitka doručena dne 27.4.2017

namítá proti zařazení pozemku p.č. 886 k.ú. Křelov do ploch veřejná zeleň a koncepce parků. Požaduje ponechání pozemku jako rekreační zóna „zahrádkářská lokalita“

***Vyhodnocení:** námitce se vyhovuje.*

Odůvodnění: Pozemek v zastavěném území obce, umístěný vedle hřbitova a rybníka bylo vhodnější z urbanistického hlediska navrhnout jako otevřený veřejný prostor. Protože celá plocha je ve vlastnictví jednotlivých občanů, kteří se o zahrádky starají, není v investičních plánech obce pozemky vykoupit nebo zajistit jinou odpovídající náhradu. Plocha bude ponechána jako v dosud platném územním plánu

q) PhDr. Ivana Slezáková, Stiborova 8, 779 00 Olomouc

námitka doručena dne 27.4.2017

namítá proti zařazení pozemku p.č. 890 k.ú. Křelov do ploch veřejná zeleň. Požaduje ponechání pozemku jako rekreační zóna.

***Vyhodnocení:** námitce se vyhovuje.*

Odůvodnění: Pozemek v zastavěném území obce, umístěný vedle hřbitova a rybníka bylo vhodnější z urbanistického hlediska navrhnout jako otevřený veřejný prostor. Protože celá plocha je ve vlastnictví jednotlivých občanů, kteří se o zahrádky starají, není v investičních plánech obce pozemky vykoupit nebo zajistit jinou odpovídající náhradu. Plocha bude ponechána jako v dosud platném územním plánu

r) Jana Kalavská, Lipové nám. 11, 783 36 Křelov

námitka doručena dne 27.4.2017

žádá o zařazení pozemku p.č. 951/4 k.ú. Křelov do rezervy pro bydlení. Pozemek je neúrodný, jeho okolí je zastavěné a v nově navrhovaném ÚP je naznačen prostor pro budoucí komunikaci.

***Vyhodnocení:** námitce se částečně vyhovuje.*

Odůvodnění: plocha byla změněna na návrh plochy SX, protože vznikla potřeba řešit dopravní situaci v lokalitě, a proto ve spolupráci s určeným zastupitelem a stavební komisí byl návrh upraven na plochy pro bydlení SX. Územní rezervy se nevyhodnocují a dotčené orgány se k nim nevyjadřují. Jejich využití je možné až změnou ÚP. Vzhledem k připomínce sousedících občanů (Lenka Odstrčilová, Větrná 405/ 7, 783 36 Křelov, hromadná připomínka (ing. Zbyněk Slamenec, Větrná 410/4 Mgr.

Ladislav Král, Větrná 387/8, Svatava Nováčková, Severní 2, 789 36 Křelov), týkající se špatného dopravního řešení v ulici Větrná, bylo z koncepčního urbanistického hlediska zvoleno takové dopravní řešení lokality, které umožní plynulý průjezd územím bez nadměrného zatížení komunikace jen v jednom místě. Využití celé lokality je podmíněno zpracováním územní studie.

starosta

razítko obce



místostarosta

schváleno na zasedání zastupitelstva dne 14.12.2017 pod č. usn.5/I./12