



Obec Zádveřice-Raková, Zádveřice 460, 763 12 Vizovice
odbor stavebního úřadu

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo: *Obce Zádveřice - Raková*

Číslo jednací: *146/5.3.12*

Datum vydání: *28.3.2012*

Datum nabytí účinnosti: *28.4.2012*

Pořizovatel: Městský úřad Vizovice

Jméno a příjmení: Ing. Ivana Valachová

Funkce: referent odboru stavebního úřadu

Podpis: *I. Valachová*

Městský úřad Vizovice
odbor stavebního úřadu

5

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDVEŘICE - RAKOVÁ

Zastupitelstvo obce Zádveřice – Raková příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydalo

ÚZEMNÍ PLÁN ZÁDVEŘICE - RAKOVÁ

Textová část územního plánu (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část územního plánu (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Odůvodnění

I. Odůvodnění dle § 53 odst. 5 stavebního zákona (zpracovaného pořizovatelem):

Postup při pořízení územního plánu:

Zastupitelstvo obce Zádveřice - Raková schválilo dne 25. 2. 2009 usnesením č. 194/Z25/09 pořízení Územního plánu Zádveřice - Raková (dále jen ÚP Zádveřice - Raková). Následně byly projektantem, ing. arch. Jitkou Šimordovou, zpracovány Průzkumy a rozborů obce Zádveřice - Raková. Dne 25. 1. 2010 požádala obec pořizovatele (městský úřad Vizovice, odbor stavebního úřadu) o pořízení Územního plánu Zádveřice - Raková a předala zpracované Průzkumy a rozborů jako podklad pro zpracování návrhu zadání.

Pořizovatel zpracoval návrh zadání a oznámil dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) jeho projednání. Návrh Zadání Územního plánu Zádveřice - Raková jednotlivě zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu oznámením ze dne 26. 1. 2010. Všichni občané měli možnost se k projednávanému návrhu zadání vyjádřit do 30 ti dnů ode dne jeho doručení. Oznámení o projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce města Vizovice a na úřední desce obce Zádveřice - Raková v termínu od 28. 1. 2010 do 2. 3. 2010. Současně bylo projednání návrhu zadání zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.vizovice.eu a na www.zadverice.cz. Do 30 ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Po uplynutí lhůty pořizovatel zpracoval zprávu o projednání a vyhodnocení

projednání návrhu zadání územního plánu a na základě připomínek a stanovisek ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh Zadání Územního plánu Zádveřice - Raková upravil a předložil obci ke schválení.

Zastupitelstvo obce Zádveřice - Raková na svém zasedání dne 25. 8. 2010 usnesením č. 330/Z42/10 schválilo Zadání Územního plánu Zádveřice - Raková.

Na základě schváleného zadání zpracoval projektant návrh územního plánu, který předal dne 29. 4. 2011 pořizovateli k následnému projednání.

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dne 4. 5. 2011 společné jednání o Návrhu Územního plánu Zádveřice - Raková a to na den 24. 5. 2011 na Městském úřadu Vizovice a vyzval dotčené orgány k uplatnění svých stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Dotčené orgány uplatnily ve stanovené lhůtě svá stanoviska a vyjádření, sousední obce neuplatnily připomínky. Pořizovatel následně vypracoval zprávu o projednání návrhu územního plánu, kterou zaslal dne 1. 7. 2011 s žádostí o posouzení nadřízenému orgánu, Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Dne 21. 7. 2011 nadřízený orgán územního plánování vydal stanovisko k návrhu územního plánu pod č. j. KUZL 48947/2011 ÚP-Br. Následně pořizovatel předal projektantovi dne 19. 8. 2011 dokumentaci návrhu územního plánu k úpravě dle požadavků po společném jednání a posouzení. Projektant dne 8. 12. 2011 předal upravenou dokumentaci zpět pořizovateli k následnému projednání.

Pořizovatel zahájil dne 9. 12. 2011 řízení o upraveném a posouzením Návrhu Územního plánu Zádveřice - Raková spojené s veřejným projednáním v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Vizovice a Obecního úřadu Zádveřice - Raková a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.vizovice.eu a www.zadverice.cz a to v termínu od 13. 12. 2011 do 2. 2. 2012. Komplettní dokumentace návrhu územního plánu je k nahlédnutí u pořizovatele a na obci v době od 29. 12. 2011 do 1. 2. 2012. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 1. 2. 2012 na Obecním úřadě Zádveřice - Raková.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Dokumentace je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008.

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

S cíli a úkoly územního plánování, tj. s vytvářením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je Návrh Územního plánu Zádveřice - Raková v souladu.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Územní plán Zádveřice - Raková je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Dotčené orgány uplatnily v rámci projednání požadavky, které jsou zpracovány v dokumentaci. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu nebyly řešeny.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

V rámci návrhu územního plánu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

K návrhu územního plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Stanovisko tedy nebylo vydáno.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Územní plán Zádveřice - Raková řeší vymezení všech funkčních ploch na území celého k.ú. Zádveřice a k.ú. Raková.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, ing. Lubomírem Kokešem, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotili dne 16. 2. 2012 výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. Vyhodnocení bylo předloženo Zastupitelstvu obce Zádveřice - Raková, které na svém zasedání dne 29. 2. 2012 vzalo toto vyhodnocení na vědomí. Následně byla dokumentace návrhu předána dne 8. 3. 2012 projektantovi k úpravám před vydáním.

Vyhodnocení projednání:

1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu územního plánu:

Nebyly uplatněny požadavky na zpracování konceptu, nebyly uplatněny námitky.

2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu:

Nejpozději při veřejném projednání dne 1. 2. 2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.

Označení námitky:	číslo parcel:	Žadatel:	Obsah námítky:	Rozhodnutí, odůvodnění:
N/1	p.č. 1314/8, k.ú. Zádveřice	MVDr. Jiří a Ing. Hana Čapkovi, Zádveřice 37	jako vlastníci pozemku požadují jeho zařazení, nebo alespoň jeho části, do ploch individuálního bydlení	- námitka se zamítá Odůvodnění: pozemek p.č. 1314/8 k.ú. Zádveřice je součástí vymezené plochy silniční dopravy DS – plocha pro rychlostní silnici R49, jejíž rozsah byl vydán ve změně č. 6 Územního plánu obce Zádveřice –

				Raková zastupitelstvem obce dne 27. 5. 2009 s účinností od 18. 6. 2009. Rozsah plochy pro R49 byl v průběhu tvorby a projednávání nového územního plánu upřesněn a dohodnut s dotčeným orgánem, Ministerstvem dopravy ČR a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR na jednání dne 16. 2. 2011. Rychlostní silnice R49 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba DS1, což vyplývá s vydaných Zásad Územního rozvoje Zlínského kraje, kde je tato veřejně prospěšná stavba vyznačena jako PK01. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 s účinností 23. 10. 2008. Změna č. 6 Územního plánu obce Zádveřice – Raková a taktéž projednávány Územní plán Zádveřice – Raková byly zpracovány a projednány v souladu s výše uvedenou nadřazenou dokumentací a v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Z hlediska vlastnických práv k pozemku dotčeného veřejně prospěšnou stavbou nelze toto vlastnické právo chápat jako nedotknutelné. Majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům.
--	--	--	--	--

3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a připomínky ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 24. 5. 2011.

3.1. Dotčené orgány, které vydaly ve stanovené lhůtě **souhlasná stanoviska** k návrhu územního plánu:

3.1.1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII

3.1.2. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Zlín

3.1.3. Ministerstvo obrany – vojenská ubytovací správa Brno

3.1.4. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

3.1.5. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje

3. 2. Dotčené orgány, které vydaly ve stanovené lhůtě **stanovisko s požadavky** k zapracování:

Označení požadavku:	Dotčený orgán:	Obsah požadavek:	Vyhodnocení:
3.2.1.	Ministerstvo dopravy	vydalo souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu (vymezení plochy dopravy pro silnici R49) s tím, že požaduje u ploch zahrnujících pozemky o.č. 557, 558, 559, 561, 562, 566, 653 na severní straně od plochy dopravy a část p.č. 1314/8, 1314/10, 579/1, dále 1314/12 a 1315 na jižní straně vyznačit jako výjimku z koridoru pro stávající majitele dotčených nemovitostí, avšak v souladu s uzavřenou dohodou požadují vyznačit nesouhlas s jakýmkoli novými stavbami na těchto plochách.	požadavek dotčeného orgánu je zapracován v odůvodnění Územního plánu Zádveřice – Raková
3.2.2.	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství	– vydal kladné koordinované stanovisko, ve kterém na úseku ochrany ZPF požadují doplnit v části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF údaj předpokládaného konečného záboru	dokumentace je upravena a dopracována dle požadavku dotčeného orgánu.

		pozemků ZPF navrhovaného koridoru (plochy) dopravy a infrastruktury. Dále požadují dopravování vyhodnocení a zdůvodnění navrhovaných ploch na ZPF.	
--	--	--	--

3. 3. Ostatní dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě **stanoviska neuplatnily**:

3.3.1. Krajská veterinární správa Zlín

3.3.2. Státní energetická inspekce

3.3.3. Městský úřad Vizovice – odbor životního prostředí – koordinované stanovisko

4. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu:**

Nejpozději při veřejném projednání, tj 1. 2. 2012 každý uplatnit své připomínky.

Všem připomínkách, ve kterých bylo požadováno vymezení nových zastavitelných ploch pro individuální bydlení nad rámec ploch vymezených v projednávaném návrhu územního plánu, nebude vyhověno vzhledem ke skutečnosti, že z hlediska urbanistické koncepce je na území obce navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální bydlení – cca 21 ha.

Dále z důvodu nekonceptčnosti požadavků, rozporu s urbanistickou koncepcí obce, rozporu z hlavními cíli a úkoly územního plánování (vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území). Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Připomínky byly rozděleny do 3 skupin:

4. 1. připomínky, ve kterých bylo požadováno nové vymezení zastavitelných ploch pro individuální bydlení a které byly jako požadavky uplatněny již v návrhu zadání územního plánu a byly k dalšímu zapracování do návrhu územního plánu odmítnuty zastupitelstvem obce dne 30. 6. 2010 usnesením č. 315/Z40/10 a dne 25. 8. 2010 usnesením č. 330/Z42/10:

Důvodem k jejich odmítnutí bylo nekonceptčnost požadavků, rozpor s urbanistickou koncepcí obce, rozpor z hlavními cíli a úkoly územního plánování (vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území). Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území:

Ozn. Příp.:	Číslo parcel:	Žadatel:	Obsah požadavek:	Vyhodnocení, odůvodnění:
P1/1	1748/7, k.ú. Zádveřice	Ladislav Šebesta, Zádveřice 374	Jako vlastník pozemku nesouhlasí se zamítnutím jeho požadavku na rozšíření plochy určené pro stavební účely p.č. 1745 do p.č. 1748/7 k.ú. Zádveřice rámci projednání návrhu zadání. Jako důvod	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: - žádost byla omítnuta k zapracování do návrhu územního plánu v rámci projednání návrhu zadání usnesením zastupitelstva obce dne 30. 6. 2010 usnesením č. 315/Z40/10.

			uvádí uvažovanou stavbu původního domu č.p. 113, který vyhořel a jehož malé rozměry by již nevyhovovaly a stavba dalších tech. budov nutná pro údržbu poměrně rozlehlých pozemků navazujících na tento komplet.	Důvodem nevyhovění požadavku a následně připomínky k návrhu územního plánu je skutečnost, že pozemek ležící v jižní části řešeného území se nachází ve volné krajině, v ochranném pásmu lesa. Plocha vymezená pozemkem p.č. 1745, na kterém se nachází stávající RD č.p. 113 je v návrhu územního plánu stabilizována. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek p.č. 1748/7, na který je požadováno rozšíření plochy individuálního bydlení, je součástí navrhovaného NRBK (nadregionálního biokoridoru), nelze připomínce vyhovět. Požadavek je rozporu s urbanistickou koncepcí obce – viz. bod 4.
P1/2	1021/20, k.ú. Zádveřice	Jitka Tomášková, Lesní čtvrť 6955, Zlín	Opětovně požaduje zařazení pozemku do návrhových ploch individuálního bydlení	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Požadavek byl omítnut v rámci projednání návrhu zadání zastupitelstvem obce dne 25. 8. 2010 usnesením č. 330/Z42/10. Důvodem k odmítnutí požadavku a nevyhovění připomínky je skutečnost, že pozemek se nachází mimo uvažovaný rozvoj obce, není přístupný z místní komunikace, je limitován vedením a ochranným pásmem VTL (vysokotlaký plynovod), vedením a ochranným pásmem VVN (velmi vysoké napětí) a vedením a ochranným pásmem vodovodního přivaděče. Požadavek je rozporu s urbanistickou koncepcí obce – viz. bod 4.

P1/3	1124/46, 1014/1 k.ú. Zádveřice	Jaroslav Macek, Zádveřice 79	Žádá o zařazení pozemků do ploch stavebních – pro výstavbu RD.	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Požadavek na zařazení pozemku p.č. 1124/46 k.ú. Zádveřice od ploch stavebních byl odmítnut zastupitelstvem obce dne 30. 6. 2010 usnesením č. 315/40Z/10 v zadání územního plánu. Důvodem nevyhovění připomínky je skutečnost, že oba požadavky jsou v rozporu s urbanistickou konceptí obce, mimo zastavěné i zastavitelné území obce, ve volné krajině bez návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Pozemkem p.č. 1124/46 k.ú. Zádveřice se nachází v ochranném pásmu lesa, je součástí ucelené obhospodařované zemědělské půdy, kde byly v minulosti provedeny meliorace. Požadavek je v rozporu s urbanistickou konceptí obce – viz. bod 4.
P1/4	1467/15, k.ú. Zádveřice	Martina Hašpicová, Vizovice 969	Podala námitku proti nezařazení pozemku do ploch pro výstavbu a požaduje jeho zpracování do návrhových ploch individuálního bydlení.	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Nejedná se o námitku, je vyhodnoceno jako připomínka – požadavek na vymezení zastavitelného území obce. Požadavek na zařazení pozemku do plochy individuálního bydlení byl odmítnut zastupitelstvem obce dne 30. 6. 2010 usnesením č. 315/40Z/10 v rámci projednání návrhu zadání. Jedná se pozemek nad bývalým zemědělským družstvem

				pod Chocholem v území rozptýlené pasekářské zástavby s absencí infrastruktury. V této části obce jsou navrhovány pouze dostavby stávajících samot tak, aby nedošlo k jejich ucelení. Tím by došlo k narušení urbanistické koncepce v této části obce.
P1/5 (viz. P1/8)	1166/9, 1213/4 k.ú. Zádveřice	Lea Nevrklová, Santražiny 443, Zlín	Jako vlastník pozemků podává námitku, ve které opětovně požaduje zařazení pozemků do návrhových ploch individuálního bydlení.	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že se jedná o požadavek na vymezení zastavitelného území, je vyhodnoceno jako připomínka. Požadavek byl odmítnut zastupitelstvem obce již dne 30. 6. 2010 usnesením č. 315/Z40/10. Jedná se o pozemku v části obce zvané Vrhoňov. Důvodem k nezařazení pozemků do požadovaných návrhových ploch individuálního bydlení je skutečnost, že pozemky nenavazují na zastavěné ani zastavitelné území obce, na dopravní a technickou infrastrukturu, jsou součástí ucelené zemědělské plochy, kde byly v minulosti provedeny investice do půdy – meliorace. Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí obce – viz. bod 4.
P1/6 P1/7	1166/7 k.ú. Zádveřice 1166/13 k.ú. Zádveřice	Ing. Hubert Dušek, Zádveřice 414 Vlasta Rafajová, Zádveřice 155	Jako vlastníci jednotlivých pozemků podávají námitku, ve které opětovně požadují zařazení pozemků do návrhových	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že se jedná o požadavky na vymezení zastavitelného

P1/8 (viz. P1/5)	1166/9 k.ú. Zádveřice	Lea Nevrklová, Santražiny 443, Zlín všichni v zastoupení JUDr. Markéty Němcové, Advokátní kancelář Mečířova 3, Brno	ploch individuálního bydlení a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb. uplatnili v zastoupení právního zástupce tyto námitky: - nesouhlasí s postupem správního orgánu, který neadekvátním způsobem zasáhl do vlastnických práv vlastníka – žadatele - správní orgán se opakovaně odmítl zabývat stanoviskem a žádostí vlastníka, nebyly mu řádně zodpovězeny a v souladu se zákonem vyřešeny a vypořádány, čímž správní orgán dle názoru vlastníka zásadním způsobem pochybil, neboť tímto způsobem byly narušeny základní principy správního řízení - důvody k odmítnutí požadavku na jednání zastupitelstva obce dne 30. 6. 2010 shledává nepravdivé - veškerý postup správního orgánu vůči žadateli se jeví jako šikanózní a poukazuje na možnou podjatost členů zastupitelstva vůči jeho žádosti	území, je vyhodnoceno jako připomínka. Jedná se o pozemky v jedné lokalitě, proto je vyhodnoceno a odůvodněno dohromady (věcně shodné připomínky). Proces tvorby územního plánu se řídí §§ zákona č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Správní řád, tedy uvedený zákon č. 500/2004 Sb. v uplatněné připomínce, se aplikuje v procesu územního plánování až ve fázi řízení dle ust. § 52 stavebního zákona, jelikož řízení o územním plánu je modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ust. § 172 a násl. Správního řádu. Zastupitelstvo obce Zádveřice – Raková ve svém rozhodování postupuje plně v souladu s jednotlivými ust. zákonu, je jen v jeho pravomoci rozhodovat o rozvoji obce. Majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soudromoprávním zájmům. Požadavky byly odmítnuty zastupitelstvem obce již dne 30. 6. 2010 usnesením č. 315/Z40/10. Jedná se
------------------------------------	--------------------------------------	--	--	--

				pozemky v části obce zvané Vrhoňov. Důvodem k nezařazení pozemků do požadovaných návrhových ploch individuálního bydlení je skutečnost, že pozemky nenavazují na zastavěné ani zastavitelné území obce, na dopravní a technickou infrastrukturu (pouze pozemek p.č. 1166/13 je u místní komunikace), jsou součástí ucelené zemědělské plochy, kde byly v minulosti provedeny investice do půdy – meliorace. Požadavky jsou v rozporu s urbanistickou koncepcí obce – viz. bod 4.
--	--	--	--	---

4. 2. připomínky, ve kterých bylo požadováno nové vymezení zastavitelných ploch pro individuální bydlení:

Viz. odůvodnění v době 4.

Ozn. Příp.:	Číslo parcel:	Žadatel:	Obsah požadavek:	Návrh na vyhodnocení, odůvodnění:
P2/1	1124/28, k.ú. Zádveřice	Alois Pavela, Zádveřice 329	Jako občan obce Zádveřice – Raková a jako vlastník pozemku požaduje jeho zapracování do plochy pro stavební účely – výstavbu objektu určeného k bydlení.	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Jedná se pozemek východně od myslivecké chaty, bez návaznosti na plochy individuálního bydlení. Je součástí zemědělsky obhospodařované plochy, kde byly v minulosti provedeny investice do půdy – meliorace (jižní část pozemku), dále se nachází z 1/2 v ochranném pásmu lesa.

				Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí obce – viz. bod 4.
P2/2	1591/4, k.ú. Zádveřice	Jitka Exnerová, Lipky 1089, Červený Kostelec	Jako vlastník pozemku požaduje jeho zařazení do ploch individuálního bydlení.	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Pozemek se nachází v území pod Chocholem, v území s rozptýlenou pasekářskou zástavbou. Je zde absence dopravní i technické infrastruktury. V této části obce jsou navrhovány pouze dostavby stávajících samot tak, aby nedošlo k jejich ucelení. Tím by došlo k narušení urbanistické koncepce v této části obce.
P2/3	1124/38, k.ú. Zádveřice	Aleš Hustý, Zádveřice 226	Jako vlastník pozemku požaduje jeho zařazení do plochy pro stavební účely – výstavbu objektu určeného k bydlení.	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Pozemek se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území obce bez návaznosti na technickou infrastrukturu, v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu, je součástí uceleného zemědělsky využívaného lánu, kde byly v minulosti provedeny investice do půdy – meliorace. Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí obce – viz. bod 4.
P2/4	1285/4, 1284/2, k.ú. Zádveřice	František a Ludmila Kudláčkovi, Zádveřice 46	Jako vlastník pozemků požaduje jejich zařazení jako parcely stavební.	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Pozemky se nachází východně od zastavěného a zastavitelného území obce mezi plochou dopravy DS vymezené pro rychlostní silnici R49 a

				tokem Lutoninky. Severní polovina pozemků se nachází ve vymezeném záplavovém území Q100 a vyhlášeným aktivním záplavovým územím.
P2/5 viz. P1/6 – P1/8	1166/6, 1213/4 k.ú. Zádveřice	Pavel Drha, Zádveřice 410, v zastoupení JUDr. Markéty Němcové	Jako vlastník pozemku podává námitku, ve které požaduje zařazení pozemků do návrhových ploch individuálního bydlení a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb. uplatnil v zastoupení právního zástupce tyto námitky: - nesouhlasí s postupem správního orgánu, který neadekvátním způsobem zasáhl do vlastnických práv vlastníka – žadatele - správní orgán se opakovaně odmítl zabývat stanoviskem a žádostí vlastníka, nebyly mu řádně zodpovězeny a v souladu se zákonem vyřešeny a vypořádány, čímž správní orgán dle názoru vlastníka zásadním způsobem pochybil, neboť tímto způsobem byly narušeny základní principy správního řízení - důvody k odmítnutí požadavku na jednání zastupitelstva obce dne 30. 6. 2010 shledává	- připomínce se nevyhovuje Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že se jedná o požadavek na vymezení zastavitelného území, je vyhodnoceno jako připomínka. Jedná se o pozemek v lokalitě řešené v připomínce P1/6 – 8. Proces tvorby územního plánu se řídí §§ zákona č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Správní řád, tedy uvedený zákon č. 500/2004 Sb. v uplatněné připomínce, se aplikuje v procesu územního plánování až ve fázi řízení dle ust. § 52 stavebního zákona, jelikož řízení o územním plánu je modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ust. § 172 a násl. Správního řádu. Zastupitelstvo obce Zádveřice – Raková ve svém rozhodování postupuje plně v souladu s jednotlivými ust. zákona, je jen v jeho pravomoci rozhodovat o rozvoji obce. Majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití rozvoje plochy zahrnující

			nepravdivé - veškerý postup správního orgánu vůči žadateli se jeví jako šikanózní a poukazuje na možnou podjatost členů zastupitelstva vůči jeho žádosti	pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. Jedná se pozemky v části obce zvané Vrchoňov, jsou součástí ucelené zemědělské plochy, kde byly v minulosti provedeny investice do půdy – meliorace. Požadavek je v rozporu s urbanistickou koncepcí obce – viz. bod 4.
--	--	--	---	---

3) připomínky, ve kterých nebylo požadováno nové vymezení zastavitelných ploch, a které jsou zapracovány územním plánem:

Ozn.	Číslo parcel:	Žadatel:	Obsah připomínky:
P3/1	1134/1, 1134/2, 1132/4, 1130/2, 1131/7, část 1131/5, 1141/1, 1141/2, 1141/3, 1141/5 a 1141/6; 1141/4, 1142/1 a 1142/2 k.ú. Žádveřice	Jaromír a Ing. Eva Žaludková, Žádveřice 450	Jedná se zastavěné území obce – bývalá jatka v severovýchodní části k.ú. Žádveřice. Vlastníci uvedených pozemků a nemovitostí požadují změnu stávajícího funkčního vymezení z plocha VD – drobná výroba na plochu VZ – zemědělská výroba a část zastavěného území stávajícím RD vymezit z plochy VD na plochu individuálního bydlení BI.
P3/2	326/1, 328/2, k.ú. Raková	Roman Macek, Raková 92	Jedná se pozemky ve vlastnictví a užívání žadatele přináležející ke stavbám a pozemků taktéž v jeho vlastnictví a užívání ve východní části k.ú. Raková. Pozemky jsou již dnes využívány pro přípustné činnosti bydlení. Pozemky budou zapracovány jako stávající ploch individuálního bydlení.

P3/3	1209/1 a s.t. 1209/9; 1209/3 a s.t. 1209/4; 1166/3 a s.t. 1166/99; 1166/4 a s.t. 1166/98, vše k.ú. Zádveřice	Mgr. Helena a Ing. Richard Trepovi; Richard Bělíček; Ivo Gerža Vladimír a Jarmila Krajčovi	Vlastníci uvedeným pozemků a nemovitostí požadují umožnění likvidace odpadních vod z rodinných domů v domácích ČOV, což stávající platná územně plánovací dokumentace neumožňuje. V textové části tedy bude upravena tato možnost likvidace odpadních vod. Jedná se pouze o úpravu textové části návrhu ÚP
-------------	--	---	---

II. Odůvodnění navrhovaného řešení (zpracované projektantem):

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Úplné znění Územního plánu Zádveřice - Raková, tj. textová a grafická část návrhu, textová a grafická část odůvodnění návrhu, včetně dokladů o pořízení, je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uloženo na Obecním úřadě Zádveřice – Raková.

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., podat opravný prostředek.


.....
Ing. Lubomír Kokeš
starosta




.....
Ing. Dalibor Rafaj
místostarosta

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dnem 18. 4. 2012.

Přílohy:

- č. 1 Textová a grafická část návrhu a odůvodnění Územního plánu Zádveřice - Raková