

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN
ŠARATICE

KVĚTEN 2014

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č. 4/2014/6

V ŠARATICÍCH DNE 16. 6. 2014

Zastupitelstvo obce Šaratice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

Územní plán Šaratice

A. Textová část územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách regulačního plánu, zadání regulačního plánu
14. Stanovení pořadí změn v území
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Pozn. Textová část územního plánu - viz Územní plán Šaratice, A. Textová část - Návrh ÚP (zpracovatel URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN STUDIO s.r.o., Kounicova 67a, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Antonín Hladík).

B. Grafická část územního plánu

I.1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.4.	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
I.5.	Koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje	1 : 5 000

Pozn. Grafická část územního plánu - viz Územní plán Šaratice, B. Grafická část ÚP (zpracovatel URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN STUDIO s.r.o., Kounicova 67a, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Antonín Hladík).

C. Odůvodnění textové části územního plánu

Odůvodnění textové části zpracované projektantem:

- I) Obsahové náležitosti textové části odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- I.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - I.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - I.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - I.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- II) Obsahové náležitosti odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona**
- II.a) Výsledek přezkoumání územního plánu:
 - Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu, architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - II.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vlivů na životní prostředí
 - II.c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
 - II.d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - II.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pozn. Odůvodnění textové části územního plánu zpracované projektantem - viz Územní plán Šaratice, C. Textová část – Odůvodnění ÚP (zpracovatel URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN STUDIO s.r.o., Kounicova 67a, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Antonín Hladík).

Odůvodnění textové části zpracované pořizovatelem:

- A) Postup pořízení územního plánu
- B) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- C) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- E) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3
- F) Rozhodnutí o námitkách
- G) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3

Pozn. Odůvodnění textové části územního plánu zpracované pořizovatelem - viz níže (zpracovatel Ing. Hana Šmerdová, Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu)

D. Odůvodnění grafické části územního plánu

II.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.	Širší vztahy	1 : 15 000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Pozn. Odůvodnění grafické části územního plánu - viz Územní plán Šaratice, D. Grafická část – Odůvodnění ÚP (zpracovatel URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN STUDIO s.r.o., Kounicova 67a, 602 00 Brno, hlavní projektant Ing. arch. Antonín Hladík).

A) Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Šaratice rozhodlo o pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) dne 21. 5. 2007, usnesení č. 4/2007. Na základě žádosti obce se dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stal pořizovatelem ÚP Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu. Zastupitelstvo obce současně odsouhlasilo, že pověřeným zastupitelem k jednání s pořizovatelem ÚP je starosta obce Karel Kalouda. Zhotovitelem se na základě výběrového řízení stala společnost URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN STUDIO spol. s.r.o., se sídlem Mošnova 3, 615 00 Brno.

Pořizovatel zpracoval společně s pověřeným zastupitelem a za technické pomoci zhotovitele ÚP návrh zadání ÚP obce a zahájil projednávání. Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání i samotný návrh zadání ÚP obce byl zveřejněn na úřední desce od 15. 10. 2009 do 20. 11. 2009. Oznámení o zahájení i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dálkový přístup k nahlédnutí do návrhu zadání byl zajištěn na webových stránkách městského úřadu i obce a dále bylo možné do návrhu zadání nahlížet u pořizovatele. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené orgány a krajský úřad své požadavky na obsah ÚP a sousední obce podněty. Připomínky veřejnosti, požadavky dotčených orgánů i stanovisko krajského úřadu, které byly uplatněny při projednávání, jsou součástí schváleného zadání. Po úpravě zadání podle doručených připomínek, požadavků a stanoviska krajského úřadu předložil pořizovatel zadání ÚP ke schválení v zastupitelstvu obce. Zadání ÚP Šaratice schválilo Zastupitelstvo obce Šaratice dne 25. 1. 2010, usnesením č. 1/2010/9.

Následovalo zpracování návrhu ÚP zhotovitelem. Návrh ÚP Šaratice byl pořizovateli předán dne 30. 11. 2013. Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 1. 3. 2013 v zasedací místnosti Městského úřadu Slavkov u Brna. Pozvánky k jednání byly rozeslány adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a vyjádření v zákonem stanovené lhůtě. V souvislosti s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013 doručil též pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh ÚP veřejnou vyhláškou. Oznámení o zveřejnění návrhu ÚP bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna i obce od 12. 2. 2013 do 1. 3. 2013. Dálkový přístup k veřejnému nahlédnutí do návrhu ÚP byl zajištěn na webových stránkách městského úřadu i obce. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit připomínky. V zákonné lhůtě byly pořizovateli doručeny 2 připomínky veřejnosti. Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 je uvedeno v bodě E) tohoto odůvodnění.

Vyhodnocená stanoviska dotčených orgánů, vyjádření a připomínky pořizovatel shrnul do zprávy o projednání návrhu ÚP Šaratice a dne 4. 9. 2013 požádal KÚ JMK o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. KÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal k návrhu ÚP stanovisko dne 4. 10. 2013. Dne 14. 10. 2013 zaslal pořizovatel projektantovi pokyny k upravení návrhu ÚP Šaratice pro veřejné projednání. Požadavky a podmínky ze stanovisek dotčených orgánů, obdrženy při společném jednání, byly do návrhu ÚP zapracovány.

Po úpravě návrhu ÚP zahájil pořizovatel řízení o ÚP podle § 52 stavebního zákona. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna a obce od 11. 11. 2013 do 12. 12. 2013. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního a územně plánovacího úřadu a na Obecním úřadě v Šaraticích. Dále byl umožněn dálkový přístup k návrhu ÚP prostřednictvím webových stránek městského úřadu i obce. Veřejné projednání o návrhu ÚP se konalo ve čtvrtek 12. 12. 2013 ve víceúčelové hale za Obecním úřadem v Šaraticích. O průběhu veřejného projednání učinil pořizovatel písemný záznam, který je založen ve spise. V zákonné lhůtě bylo uplatněno celkem 14 písemných podání s námitkami (v některých podáních navrhovatelů bylo obsaženo více

obsahově rozdílných námitek, které byly samostatně vyhodnoceny) a 1 připomínka veřejnosti. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Písemná stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení pouze potvrdila předchozí souhlas s návrhem nebo pouze doplnila či upřesnila svá předchozí stanoviska.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění námitek a připomínek zpracoval pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Šaratice a zaslal je dotčeným orgánům s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne doručení. V průběhu plynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek upravil pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách z důvodu nově zjištěných skutečností (rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. Ao. 1/2008 – 51 ze dne 28.3.2008) a znovu zanesl dotčeným orgánům s výzvou k uplatnění stanovisek. Všechna doručená stanoviska byla souhlasná. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění a vyhodnocení připomínek podle § 52 odst. 3 je uvedeno v bodě F) a G) tohoto odůvodnění.

B) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Při projednávání návrhu zadání ÚP nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (dále „vyhodnocení“), proto nebylo vyhodnocení zpracováno.

C) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Při projednávání návrhu zadání ÚP nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení, proto nebylo vyhodnocení zpracováno.

D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doručené požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu, ostatních orgánů a správců sítí k návrhu zadání ÚP Šaratice byly do zadání začleněny a návrhem potom naplněny.

Stanoviska a vyjádření doručená k návrhu ÚP při společném jednání byla souhlasná. V některých byl souhlas podmíněn nebo nebyly stanoveny požadavky na úpravu návrhu.

Krajský úřad JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal k návrhu ÚP Šaratice koordinované stanovisko dne 3. 4. 2013 (č.j. JMK17170/2013), ve kterém se vyjádřil odbor životního prostředí, odbor dopravy a odbor kultury a památkové péče. Odbor životního prostředí vydal souhlasné stanovisko. Odbor dopravy vydal souhlasné stanovisko za podmínky respektování požadavků: *V návrhu ÚP bude uvedený kompletní výčet silnic procházejících řešeným územím; pro výhledovou novou trasu silnice II/416 bude navržen koridor územní rezervy o šířce min. 100 m dle územní studie; další podmínky pro rozhodování území pro využití návrhových ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy z hlediska hlukové ochrany nebudou oslabovány; plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. nebo III. třídy, budou mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Odbor kultury a památkové péče neuplatnil požadavek.*

Pořizovatel: *Připomínky na úpravu textové části návrhu ÚP byly respektovány.*

Do návrhu ÚP Šaratice byla doplněna silnice III/4179. Územní rezerva pro přeložku silnice II/416 byla převzata ze zpracované „Územní studie – silnice II/416 Žatčany-Slavkov u Brna“. Ostatní silnice byly šířkově upraveny ve stávajících parametrech nebo v parametrech

odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK. V návrhových plochách přiléhající ke komunikacím byla doplněna podmínka pro rozhodování ve smyslu hlukové ochrany (v souladu s podmínkou odboru dopravy).

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor dopravy a silničního hospodářství vydal k návrhu ÚP Šaratice souhlasné stanovisko dne 13.3.2013 (č.j. DSH/3463-13/1471-2013/JNB) za předpokladu splnění těchto podmínek: *U navrhovaných ploch pro bydlení musí být zajištěna dopravní obsluha. Navrhované rekonstrukce pozemních komunikací i vznikající pozemní komunikace musí svým umístěním a provedením vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, zajišťovat potřebnou dopravní výkonnost, potřebný rozhled, podmínky pro plynulé vedení a řádné odvodnění. Při jejich projektování je nutné dodržet parametry dle ČSN. Při nové výstavbě bude respektován minimální uliční prostor. Respektovat ochranné pásmo silnice II. a III. třídy.*

Pořizovatel: *Pozemní komunikace v nových zastavitelných plochách budou navrhovány v souladu s platnou legislativou, a dále budou předmětem dalšího řízení podle stavebního zákona. Ochranná pásma komunikací jsou limity v území, které vychází z územně analytických podkladů pro ORP Slavkov u Brna a jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.*

Ministerstvo obrany vydalo k návrhu ÚP Šaratice stanovisko dne 6.3.2013 (č.j. 1067/33707/2013-1383-ÚP-BR), ve kterém požadovalo respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního zařízení a koridor RR směrů.

Pořizovatel: *Radioreléová trasa již byla v grafické části územního plánu respektována (koordinační výkres). Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je limitem v území (ÚAP), byly zapracovány do grafické i textové části návrhu ÚP.*

Ostatní stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu ÚP při společném jednání byla souhlasná. Vyjádření ostatních orgánů a správců sítí doručená k návrhu ÚP byla buď bez připomínek, nebo si souhlas podmínila.

Povodí Moravy vydalo k návrhu ÚP Šaratice vyjádření dne 21. 2. 2013 (č.j. PM007854/2013-203/Je), ve kterém požaduje respektovat u všech vodních toků ochranné pásmo.

Pořizovatel: *Ochranná pásma vodních toků jsou návrhem ÚP respektována.*

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů.

Veřejného projednání se nezúčastnily sousední obce. Písemná stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení pouze potvrdila předchozí souhlas s návrhem nebo pouze doplnila či upřesnila svá předchozí stanoviska. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Šaratice ve smyslu § 53 odstavce 4 stavebního zákona a konstatuje, že je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, tak jak byly uvedeny v zadání ÚP Šaratice a dále se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu ÚP.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu se při projednávání návrhu ÚP Šaratice nevyskytly, a proto nebylo nutné rozpory řešit.

Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování ÚP Šaratice.

E) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3

1. Připomínka p. Z. Ž.

Dne 22. 3. 2013 uplatnil p. Z. Ž., bytem XXXXXXXXXX písemné připomínky, dosl. cit.: „Dne 02.03.2012 jsem podával žádost, adresovanou na Obecní úřad Šaratice, o zařazení parcely č. 887/2 do územního plánu pro výstavbu rodinného domu. Při podání žádosti byl územní plán v etapě zpracovávání, a i přesto tento pozemek nebyl

zahrnut do územního plánu. Tato žádost nebyla předložena zastupitelstvu obce a v důsledku toho ani zastupitelstvem obce projednána. Dne 13.12.2012 jsem podával další žádost o zařazení této parcely do územního plánu pro výstavbu rodinného domu, kde jsem již požadoval o zařazení této žádosti do programu schůze zastupitelstva, která se konala dne 17.12.2012. Tato žádost opět nebyla zahrnuta do programu schůze zastupitelstva. Kdybych se této schůze osobně nezúčastnil a nevznesl na závěr projednání této žádosti, opět by o ní nikdo ze zastupitelů nevěděl. Také tyto žádosti o zařazení do územního plánu podávali i majitelé sousedních parcel, jedná se o tyto parcely: 887/1, 888, 889, 890/2, 890/11, 891, 892/1, 892/2, 893/1, viz. příloha. A proto žádám jako vlastník, aby parcela č. 887/2, k.ú. Šaratice, LV 1146, výměra 2000 m², byla v územním plánu dodatečně zapracována jako plocha pro výstavbu rodinného domu. Nevidím důvod, proč by tato parcela nemohla být zařazena do územního plánu, když je v blízkosti obce a trvám na tom, aby uvedená parcela byla dodatečně zařazena do územního plánu jako pozemek pro výstavbu rodinného domu. Tuto připomínku požaduji přečíst a projednat na zastupitelstvu obce, které se koná 18.3.2013.“

Připomínce **se nevyhovuje.**

Vypořádání připomínky:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Pozemek parc. č. 887/2 kat. území Šaratice se nachází ve východní části katastrálního území, v nezastavěném území obce. Jedná se o lokalitu, která je v současné době zemědělsky obhospodařována, nenavazuje na zastavěné území města ani zastavitelnou plochu vymezenou v návrhu ÚP obce. Návrh ÚP obce navrhuje pozemek zařadit do plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské. Vymezení nové zastavitelné plochy by vyvolalo potřebu vymezení plochy pro dopravu, která by řešila zpřístupnění pozemků ze silnice II/416, případně další zastavitelné plochy pro bydlení, díky které by došlo ke komplexní návaznosti zastavěného území a zastavitelných ploch. Přitom je nutné brát ohled na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, které je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu ÚP Šaratice a dále také v územně analytických podkladech.

Obec Šaratice, jako zadavatel nového územního plánu, v součinnosti s pořizovatelem ÚP a zpracovatelem definovala již v roce 2006 usnesením zastupitelstva obce zadání, které specifikuje požadavky i priority rozvoje obce, a v průběhu dalšího zpracování ÚP byla průběžně informována zpracovatelem o možných alternativách jak zadání naplnit. Všechny podněty byly vždy postoupeny zpracovateli jako odbornému garantu, a vždy byly konfrontovány, zda splňují základní stanovené cíle strategie rozvoje obce. Všechny potenciálně vhodné rozvojové lokality byly pečlivě prověřeny. Takto byla také zvažována varianta možného rozšíření návrhových ploch pro bydlení v lokalitě, která je dotčena připomínkou p. Z. Ž. Jednou z hlavních priorit ze strany obce je důsledné respektování koncepční i reálné proveditelnosti rozvoje obce v každé dílčí lokalitě, a není považováno za správné a racionální řešení směřovat návrhové plochy tam, kde není připravena páteří technická infrastruktura, jako by tomu bylo v případě předmětného pozemku pana Z. Ž. Připomínkou, resp. návrhy p. Z. Ž, i jiných majitelů parcel v této lokalitě, se obec opakovaně zabývala, avšak neshledala důvody strategii rozvoje obce měnit. Záměrem obce Šaratice je znovu prověřit potenciální rozšíření zastavitelného území

v předmětné lokalitě dotčené připomínkou v dalším období při případném zadání budoucí změny územního plánu.

2. Připomínka p. L. D. a p. Z. R.

Dne 25. 3. 2013 uplatnila p. L. D., XXXXXXXXXXXX a p. Z. R., bytem XXXXXXXXXXXX písemné připomínky, dosl. cit.: „*Žádáme jako vlastníci, aby parcela č.1007, k.ú. Šaratice, LV 1170, výměra 2990 m², byla v územním plánu dodatečně zapracována jako plocha pro výstavbu rodinného domu. Dne 4.12.2012 jsme podávali žádost o zařazení této parcely do územního plánu pro výstavbu rodinného domu s požadavkem o zařazení této žádosti do programu schůze zastupitelstva, která se konala dne 17.12.2012. Tato žádost nebyla zahrnuta do programu schůze zastupitelstva. Kdybychom se této schůze osobně nezúčastnili a nevznegli na závěr projednání této žádosti, nikdo ze zastupitelů by o této žádosti nevěděl. Také tyto žádosti o zařazení do územního plánu podávali i jiní majitelé parcel v katastru obce Šaratice. Jedná se o tyto parcely: 887/1 , 887/2, 888, 889, 890/2, 89011, 891, 89211, 892/2, 893/1. Obec by měla vycházet ze zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ctít cíle a úkoly územního plánování dle § 18-§19. Nevidím důvod, proč by tato parcela nemohla být zařazena do územního plánu, když je v těsné blízkosti obce, navazuje na intravilán a počítá se s ní jako s územní rezervou pro budoucí výstavbu rodinného domu. Z výše uvedených důvodů trvám na tom, aby tato parcela byla dodatečně zařazena do územního plánu jako pozemek pro výstavbu rodinného domu. Tuto připomínku požaduji projednat a přečíst na zastupitelstvu obce, které se koná 18.03.2013.*“

Připomínce **se nevyhovuje.**

Vypořádání připomínky:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Pozemek parc. č. 1007 kat. území Šaratice se nachází ve východní části katastrálního území, v nezastavěném území obce. Jedná se o lokalitu, která je v současné době zemědělsky obhospodařována, přímo nenavazuje na zastavěné území města ani zastavitelnou plochu vymezenou v návrhu ÚP obce. Návrh ÚP obce navrhuje pozemek zařadit do plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské. Současně je pozemek zařazen do územní rezervy pro plochu bydlení v rodinných domech – příměstské (2R – BI), což je plocha s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch je nutné brát ohled na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, které je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu ÚP Šaratice a dále také v územně analytických podkladech.

Obec Šaratice, jako zadavatel nového územního plánu, v součinnosti s pořizovatelem ÚP a zpracovatelem definovala již v roce 2006 usnesením zastupitelstva obce zadání, které specifikuje požadavky i priority rozvoje obce, a v průběhu dalšího zpracování ÚP byla průběžně informována zpracovatelem o možných alternativách jak zadání naplnit. Všechny podněty byly vždy postoupeny zpracovateli jako odbornému garantu, a vždy byly konfrontovány, zda splňují základní stanovené cíle strategie rozvoje obce. Všechny potenciálně vhodné rozvojové lokality byly pečlivě prověřeny. Takto byla také zvažována varianta možného rozšíření návrhových ploch pro bydlení v lokalitě, která je dotčena připomínkou p. L. D. Nutno konstatovat, že tato lokalita byla předběžně zvažována jako

jedna z vhodných k rozšíření obce, nicméně zásadním problémem se stalo zpracování územní studie přeložky silnice II/416 ze strany Krajského úřadu JMK v roce 2012. V návrhu územního plánu bylo proto zvoleno řešení s vymezením koridoru pro přeložku silnice II/416. Jelikož plochy, jejichž součástí je i předmětný pozemek p. L. D, by mohly být dotčeny investiční přípravou přeložky silnice II/416, jsou tyto plochy v návrhu územního plánu vymezeny pouze jako územní rezervy a nikoli jako návrhové plochy. Připomínkou, resp. návrhy L. D., i jiných majitelů parcel v této lokalitě, se obec opakovaně zabývala, avšak neshledala důvody svůj postoj k řešení dané lokality měnit. Záměrem obce Šaratice je znovu prověřit potenciální rozšíření zastavitelného území v předmětné lokalitě dotčené připomínkou v dalším období při případném zadání budoucí změny územního plánu.

F) Rozhodnutí o námitkách

1. Námitka p. F. K. a p. B. N.

Námitka p. F. K., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX a p. B. N., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16.12.2013 a byla zaevidována pod č.j. SU/27372-13.

Pořizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. F. K. a p. B. N. jsou vlastníky pozemku parc. č. 1012 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále bylo zjištěno, že p. F. K. a p. B. N. nejsou vlastníky pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se jejich podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 tedy pořizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka, je skutečnost, kdo výhrady vnesl. Pokud navrhovatel splnil kritéria stanovená v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. je vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem řešení ÚP, je oprávněn uplatňovat vůči územnímu plánu námitky. Všechny výhrady uplatněné navrhovatelem, jakožto privilegovanou osobou ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, jsou proto námitkami.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly pořizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí se zařazením předmětného pozemku „*pouze do územní rezervy*“ a požaduje o zařazení pozemku do „*návrhových ploch pro bydlení*“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje

podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Podle § 53 stavebního zákona je potom vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování definováno v odůvodnění textové části územního plánu. V případě návrhu územního plánu Šaratice (dále také jen ÚP) se toto vyhodnocení nachází v textové části ÚP v kapitole 3 na str. 6.

Dále pořizovatel připomíná, že zpracovatel ÚP je povinen při návrhu zastavitelných ploch posuzovat všechny negativní aspekty, které by mohly mít vliv na využití návrhových zastavitelných ploch i koridorů dopravní a technické infrastruktury. Při vymezování nových zastavitelných ploch je nutné brát ohled také na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, které je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu ÚP a dále také v územně analytických podkladech.

Pozemek parc. č. 1012 kat. území Šaratice se nachází ve východní části katastrálního území, v nezastavěném území obce. Jedná se o lokalitu, která je v současné době zemědělsky obhospodařována, přímo nenavazuje na zastavěné území obce ani zastavitelnou plochu vymezenou v návrhu ÚP obce. ÚP obce navrhuje pozemek zařadit do plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské. Současně je pozemek zařazen do územní rezervy pro plochu bydlení v rodinných domech – příměstské (2R – BI), což je plocha s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití.

Obec Šaratice ve spolupráci s pořizovatelem ÚP a za technické pomoci zpracovatele ÚP definovala již v r. 2006 zadání, ve kterém byly specifikovány požadavky i priority rozvoje obce. V průběhu zpracování návrhu ÚP byla obec průběžně informována zpracovatelem o možných alternativách, jak zadání naplnit. Všechny podněty byly vždy postoupeny zpracovateli ÚP, který posoudil, zda splňují základní stanovené cíle strategie rozvoje obce. Všechny potenciálně vhodné rozvojové lokality byly zpracovatelem pečlivě prověřeny (viz odůvodnění textové části ÚP). Takto byla také zvažována varianta možného rozšíření návrhových ploch pro bydlení v lokalitě, která je dotčena námitkou navrhovatelů (doloženo zápisem ze zastupitelstva obce č. 4/2013 ze dne 13.5.2013 – viz spis). Již v roce 2012 však zadal krajský úřad zpracování územní studie přeložky silnice II/416, která byla po jejím projednání zapracována do tohoto návrhu ÚP. Jelikož plocha, jejíž součástí je i pozemek navrhovatelů, by mohla být dotčena právě investiční přípravou přeložky silnice II/416, byla proto v návrhu ÚP vymezena pouze jako územní rezerva, nikoli jako návrhová zastavitelná plocha.

Pořizovatel zde zohlednil i stanovisko dotčeného orgánu – krajského úřadu, odboru dopravy, uplatněné při společném jednání o návrhu ÚP Šaratice, ve kterém byla stanovena podmínka, že *„návrhové plochy přiléhající k silnici II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví“*. Ze stanoviska tedy vyplývá, že i pokud by nebylo výše uvedené územní studie, bylo by třeba zohlednit hlukovou zátěž na návrhovou plochu pro bydlení (i když se v současné době nejedná o stávající komunikaci II. třídy, ale pouze o rezervu v území pro případnou přeložku silnice II/416), a tedy znovu prověřit tyto možnosti, a vrátit se tak do fáze projednávání územního plánu ke společnému jednání.

Pořizovatel dále konstatuje, že rozvojové směry a plochy byly v návrhu ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čistící stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti

koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr.

b) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatelé ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

Na tomto místě je možné pro stručnost odkázat v plném rozsahu na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky těchto navrhovatelů, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení do této oblasti, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

2. Námitka p. O. H. a p. Z. H.

Námitka p. O. H., nar. XXXXXXXXXXXX a p. Z. H., nar. XXXXXXXXXXXX, oba bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16.12.2013 a byla zaevidována pod č.j. SU/27374-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. O. H. a p. Z. H. jsou vlastníky pozemku parc. č. 1003 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále požizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále bylo zjištěno, že p. O. H. a p. Z. H. nejsou vlastníky pozemků parc. č. 1000, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se jejich podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy požizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly požizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí se zařazením předmětného pozemku „*pouze do územní rezervy*“ a požaduje o zařazení pozemku do „*návrhových ploch pro bydlení*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Podle § 53 stavebního zákona je potom vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování definováno v odůvodnění textové části územního plánu. V případě návrhu územního plánu Šaratice (dále také jen ÚP) se toto vyhodnocení nachází v textové části ÚP v kapitole 3 na str. 6.

Dále pořizovatel připomíná, že zpracovatel ÚP je povinen při návrhu zastavitelných ploch posuzovat všechny negativní aspekty, které by mohly mít vliv na využití návrhových zastavitelných ploch i koridorů dopravní a technické infrastruktury. Při vymezování nových zastavitelných ploch je nutné brát ohled také na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, které je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu ÚP a dále také v územně analytických podkladech.

Pozemek parc. č. 1003 kat. území Šaratice se nachází ve východní části katastrálního území, v nezastavěném území obce. Jedná se o lokalitu, která je v současné době zemědělsky obhospodařována, přímo nenavazuje na zastavěné území obce ani zastavitelnou plochu vymezenou v návrhu ÚP obce. ÚP obce navrhuje pozemek zařadit do plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské. Současně je pozemek zařazen do územní rezervy pro plochu bydlení v rodinných domech – příměstské (2R – BI), což je plocha s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití.

Obec Šaratice ve spolupráci s pořizovatelem ÚP a za technické pomoci zpracovatele ÚP definovala již v r. 2006 zadání, ve kterém byly specifikovány požadavky i priority rozvoje obce. V průběhu zpracování návrhu ÚP byla obec průběžně informována zpracovatelem o možných alternativách, jak zadání naplnit. Všechny podněty byly vždy postoupeny zpracovateli ÚP, který posoudil, zda splňují základní stanovené cíle strategie rozvoje obce. Všechny potenciálně vhodné rozvojové lokality byly zpracovatelem pečlivě prověřeny (viz odůvodnění textové části ÚP). Takto byla také zvažována varianta možného rozšíření návrhových ploch pro bydlení v lokalitě, která je dotčena námitkou navrhovatelů (doloženo zápisem ze zastupitelstva obce č. 4/2013 ze dne 13.5.2013 – viz spis). Již v roce 2012 však zadal krajský úřad zpracování územní studie přeložky silnice II/416, která byla po jejím projednání zapracována do tohoto návrhu ÚP. Jelikož plocha, jejíž součástí je i pozemek navrhovatelů, by mohla být dotčena právě investiční přípravou přeložky silnice II/416, byla proto v návrhu ÚP vymezena pouze jako územní rezerva, nikoli jako návrhová zastavitelná plocha.

Pořizovatel zde zohlednil i stanovisko dotčeného orgánu – krajského úřadu, odboru dopravy, uplatněné při společném jednání o návrhu ÚP Šaratice, ve kterém byla stanovena podmínka, že „návrhové plochy přiléhající k silnici II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví“. Ze stanoviska tedy vyplývá, že i pokud by nebylo výše uvedené územní studie, bylo by třeba zohlednit hlukovou zátěž na návrhovou plochu pro bydlení (i když se v současné době nejedná o stávající komunikaci II. třídy, ale pouze o rezervu v území pro případnou přeložku silnice II/416),

a tedy znovu prověřit tyto možnosti, a vrátit se tak do fáze projednávání územního plánu ke společnému jednání.

Pořizovatel dále konstatuje, že rozvojové směry a plochy byly v návrhu ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čistící stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr.

b) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatelé ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

Na tomto místě je možné pro stručnost odkázat v plném rozsahu na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky těchto navrhovatelů, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení do této oblasti, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

3. Námitka p. E. K.

Námitka p. E. K., nar. XXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16.12.2013 a byla zaevidována pod č.j. SU/27375-13.

Pořizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. E. K. je vlastníkem pozemku parc. č. 1000 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále bylo zjištěno, že p. E. K. není vlastníkem pozemků parc. č. 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se jejich podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy pořizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly pořizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí se zařazením předmětného pozemku „*pouze do územní rezervy*“ a požaduje o zařazení pozemku do „*návrhových ploch pro bydlení*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Podle § 53 stavebního zákona je potom vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování definováno v odůvodnění textové části územního plánu. V případě návrhu územního plánu Šaratice (dále také jen ÚP) se toto vyhodnocení nachází v textové části ÚP v kapitole 3 na str. 6.

Dále pořizovatel připomíná, že zpracovatel ÚP je povinen při návrhu zastavitelných ploch posuzovat všechny negativní aspekty, které by mohly mít vliv na využití návrhových zastavitelných ploch i koridorů dopravní a technické infrastruktury. Při vymezování nových zastavitelných ploch je nutné brát ohled také na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, které je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu ÚP a dále také v územně analytických podkladech.

Pozemek parc. č. 1003 kat. území Šaratice se nachází ve východní části katastrálního území, v nezastavěném území obce. Jedná se o lokalitu, která je v současné době zemědělsky obhospodařována, přímo nenavazuje na zastavěné území obce ani zastavitelnou plochu vymezenou v návrhu ÚP obce. ÚP obce navrhuje pozemek zařadit do plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské. Současně je pozemek zařazen do územní rezervy pro plochu bydlení v rodinných domech – příměstské (2R – BI), což je plocha s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití.

Obec Šaratice ve spolupráci s pořizovatelem ÚP a za technické pomoci zpracovatele ÚP definovala již v r. 2006 zadání, ve kterém byly specifikovány požadavky i priority rozvoje obce. V průběhu zpracování návrhu ÚP byla obec průběžně informována zpracovatelem o možných alternativách, jak zadání naplnit. Všechny podněty byly vždy postoupeny zpracovateli ÚP, který posoudil, zda splňují základní stanovené cíle strategie rozvoje obce. Všechny potenciálně vhodné rozvojové lokality byly zpracovatelem pečlivě prověřeny (viz odůvodnění textové části ÚP). Takto byla také zvažována varianta možného rozšíření návrhových ploch pro bydlení v lokalitě, která je dotčena námitkou navrhovatele (doloženo zápisem ze zastupitelstva obce č. 4/2013 ze dne 13.5.2013 – viz spis). Již v roce 2012 však zadal krajský úřad zpracování územní studie přeložky silnice II/416, která byla po jejím projednání zapracována do tohoto návrhu ÚP. Jelikož plocha, jejíž součástí je i pozemek navrhovatele, by mohla být dotčena právě investiční přípravou přeložky silnice II/416, byla proto v návrhu ÚP vymezena pouze jako územní rezerva, nikoli jako návrhová zastavitelná plocha.

Pořizovatel zde zohlednil i stanovisko dotčeného orgánu – krajského úřadu, odboru dopravy, uplatněné při společném jednání o návrhu ÚP Šaratice, ve kterém byla stanovena podmínka, že „*návrhové plochy přiléhající k silnici II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví*“. Ze stanoviska tedy vyplývá, že

i pokud by nebylo výše uvedené územní studie, bylo by třeba zohlednit hlukovou zátěž na návrhovou plochu pro bydlení (i když se v současné době nejedná o stávající komunikaci II. třídy, ale pouze o rezervu v území pro případnou přeložku silnice II/416), a tedy znovu prověřit tyto možnosti, a vrátit se tak do fáze projednávání územního plánu ke společnému jednání.

Požizovatel dále konstatuje, že rozvojové směry a plochy byly v návrhu ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čistící stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr.

b) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Navrhovatel ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

Na tomto místě je možné pro stručnost odkázat v plném rozsahu na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky tohoto navrhovatele, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení do této oblasti, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

4. Námitka p. L. D., BA a p. Z. R.

Námitka p. L. D., BA, nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX a p. Z. R., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27376-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. L. D., BA a p. Z. R. jsou vlastníky pozemku parc. č. 1007 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále požizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále bylo zjištěno, že p. L. D., BA a p. Z. R. nejsou vlastníky pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy požizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitky podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány čtyři samostatné námitky, které byly požizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí se zařazením předmětného pozemku „*pouze do územní rezervy*“ a požadují o zařazení pozemku do „*návrhových ploch pro bydlení*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1007 kat. území Šaratice se nachází ve východní části katastrálního území, v nezastavěném území obce. Jedná se o lokalitu, která je v současné době zemědělsky obhospodařována, přímo nenavazuje na zastavěné území obce ani zastavitelnou plochu vymezenou v návrhu ÚP obce. ÚP obce navrhuje pozemek zařadit do plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské. Současně je pozemek zařazen do územní rezervy pro plochu bydlení v rodinných domech – příměstské (2R – BI), což je plocha s cílem prověřit možnosti jejího budoucího využití.

Z výše uvedeného je zřejmé, že pozemek parc. č. 1007 leží ve stejné lokalitě jako pozemek, který byl předmětem předchozí námítky. I ve vztahu k tomuto pozemku tedy platí stejné závěry, které byly vysloveny již výše při vypořádání této první námítky. Pořizovatel zde proto v plném rozsahu odkazuje na výše uvedené odůvodnění této předchozí námítky, a na tomto místě pouze ve stručnosti uvádí jako rozhodující závěr, že na místě dotčeného pozemku parc. č. 1007 byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla daného pozemku dotknout, byl tento pozemek v návrhu ÚP vymezen pouze jako územní rezerva.

b) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*vybudováním lokální protipovodňové ochrany formou zídek a nízkých hrází*“ na předmětném pozemku, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Na pozemek parc. č. 1007 zasahuje aktivní záplavové území VVT Litava. Ze stanoviska správce VVT Litavy č.j. PM047985/2009-203/Je ze dne 16.10.2009 přitom vyplývá, že v záplavovém území VVT Litava není možno navrhovat žádnou novou výstavbu. Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 dále vyplývá, že jednou z priorit územního plánování (25) je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodí. Mezi další republikové priority (26) patří vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Na pozemek ve vlastnictví navrhovatele zasahuje aktivní záplavové území VVT Litava, které bylo stanoveno v ř. km 0,000 – 51,010 krajským úřadem dne 16.9.2008, č.j. JMK 39810/2008. Zpracovatel ÚP proto z důvodu ochrany území před povodněmi navrhl na předmětném pozemku (a na dalších přiléhajících pozemcích) protipovodňové opatření – plocha vodní a vodohospodářská (ozn. 27 – W). Toto opatření vychází z projektové dokumentace „Protipovodňová ochrana obce Šaratice - Litava“ zpracované společností VH atelier, spol. s.r.o. z října r. 2010. Plocha je navržena pro vybudování lokální protipovodňové ochrany na levém břehu formou ochranných zídek, nízkých hrází a částečné stabilizace břehů. Současně je tato plocha zařazena do veřejně prospěšných opatření (ozn. VPO2), tzv. opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví.

c) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*vyřazením následujících pozemků z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území*“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Navrhovatelé tuto námitku vztahují k pozemkům parc. č. 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706.

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umisťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístění těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

d) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatelé ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění první námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

5. Námitka p. E. K. a p. M. K.

Námitka p. E. K., nar. XXXXXXXXXX a p. M. K., nar. XXXXXXXXXX, oba bytem XXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27377-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. E. K. a p. M. K. jsou vlastníky pozemku parc. č. 706 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále požizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. E. K. a p. M. K. nejsou vlastníky pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy požizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly požizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umisťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umisťování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Navrhovatelé ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

6. Námitka p. A. Z. a p. M. Z.

Námitka p. A. Z., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX a p. M. Z., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27379-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. A. Z. a p. M. Z. jsou vlastníky pozemku parc. č. 704 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále požizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. A. Z. a p. M. Z. nejsou vlastníky pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy požizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly požizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území*“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umisťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístění těchto staveb

má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatelé ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

7. Námitka p. I. P., p. R. J. a p. R. J.

Námitka p. I. P., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, p. R. J., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX a p. R. J., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27380-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. I. P., p. R. J. a p. R. J. jsou vlastníky pozemku parc. č. 702 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále požizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je

v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. I. P., p. R. J. a p. R. J. nejsou vlastníky pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námítky č. 1 tedy pořizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námítku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námítky, které byly pořizovatelem vypořádány následovně:

a) Námítka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území*“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umisťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístění těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou

ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čistící stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatelé ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

8. Námitka p. H. R. a p. F. R.

Námitka p. H. R., nar. XXXXXXXXXXXX, p. F. R., nar. XXXXXXXXXXXX, oba bytem XXXXXXXXXXXX byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27381-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. H. R. a p. F. R. jsou vlastníky pozemku parc. č. 700 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále požizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. H. R. a p. F. R. nejsou vlastníky pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy požizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly požizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umisťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístění těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatelé ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

9. Námitka p. J. P.

Námitka p. J. P., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27382-13.

Pořizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. J. P. je vlastníkem pozemku parc. č. 698 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. J. P. není vlastníkem pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy pořizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly pořizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „*vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně

plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umísťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umísťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umísťování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Navrhovatel ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se

mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

10. Námitka p. Z. Ž. a p. K. Ž.

Námitka p. Z. Ž., nar. XXXXXXXXXXXX, p. K. Ž., nar. XXXXXXXXXXXX, oba bytem XXXXXXXXXXXX byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27383-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. Z. Ž. a p. K. Ž. jsou vlastníky pozemku parc. č. 696 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále požizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. Z. Ž. a p. K. Ž. nejsou vlastníky pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy požizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly požizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území*“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umísťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v

zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umístována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Navrhovatelé ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

11. Námitka p. J. S.

Námitka p. J. S., nar. XXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXX byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27384-13.

Poživatel nejprve ověřil tvrzení, že p. J. S. je vlastníkem pozemku parc. č. 694 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce

veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námítky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. J. S. není vlastníkem pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námítky č. 1 tedy pořizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námítku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námítky, které byly pořizovatelem vypořádány následovně:

a) Námítka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „*vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umisťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístění těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii.

Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatel ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

12. Námitka p. Z. K.

Námitka p. Z. K., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27385-13.

Pořizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. Z. K. je vlastníkem pozemku parc. č. 692 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. Z. K. není vlastníkem pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy pořizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly pořizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umísťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umísťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístění těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatel ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

13. Námitka p. H. Z.

Námitka p. H. Z., nar. XXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXX byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27386-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. H. Z. je vlastníkem pozemku parc. č. 687 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. H. Z. není vlastníkem pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy pořizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly pořizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „*vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně

plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umísťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umísťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umísťování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatel ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se

mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

14. Námitka p. A. P.

Námitka p. A. P., nar. XXXXXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16. 12. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/27387-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že p. A. P. je vlastníkem pozemku parc. č. 683 kat. území Šaratice, který může být návrhem územního plánu dotčen. V tomto rozsahu tedy posoudil předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále požizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území. Dále však bylo zjištěno, že p. A. P. není vlastníkem pozemků parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1 kat. území Šaratice, ke kterým se podání taktéž vztahuje. V souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008 – 51 a s přihlédnutím k textu uvedenému u námitky č. 1 tedy požizovatel vyhodnotil, že se v tomto případě jedná o další námitku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska věcného obsahu tedy byly v předmětném podání formulovány dvě námitky, které byly požizovatelem vypořádány následovně:

a) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „*vyřazením našeho pozemku z návrhových ploch pro bydlení, a dále se zužováním zastavitelného území*“, **se zamítá.**

Odůvodnění:

Obec Šaratice nemá v současné době platnou územně plánovací dokumentaci (územní plán pozbyl platnosti 1. 1. 2010 – viz § 187 odst. 1 stavebního zákona). Obec Šaratice pořídila v r. 1999 Urbanistickou studii Šaratice, která byla zaevidována do územně plánovací činnosti v r. 2000. Urbanistická studie byla obecně podle § 3 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění, územně plánovacím podkladem, který sloužil zejména pro zpracování nebo změnu územně plánovací dokumentace, a nebyla-li tato dokumentace zpracována, pro územní rozhodování a pro sledování vývoje a vyhodnocování stavu a možností rozvoje území.

Z ustanovení § 188a stavebního zákona (zde již míněno „nový“ stavební zákon) vyplývá, že do doby vydání územního plánu obce (nejpozději však do 31.12.2020) lze v nezastavěném území umisťovat kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také stavby technické infrastruktury (pravomocně povolené k 31.12.2006), stavby podle urbanistické studie (byla-li pro území obce opatřena do 31.12.2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti), stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, a dále stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení (stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²) a stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v

zastavěném území (pozemek, na kterém je stavba umístována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²). Vyjmenované stavby lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu, tedy obec v tomto případě není účastníkem řízení.

Předmětné pozemky se podle grafické části Urbanistické studie nachází v ploše obytné, ale současně se nacházejí mimo plochy zastavitelné i mimo zastavěné území obce, tzn. není možné jednoznačně určit, zda by se v tomto případě dalo uplatnit ust. § 188a stavebního zákona.

Úkolem ÚP je přitom prověřit a posoudit potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V souladu s tím zpracovatel ÚP při zpracování návrhu prověřoval i tyto plochy, které jsou vymezeny v urbanistické studii. Zde je tak nezbytné připomenout, že rozvojové směry a plochy byly v ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čisticí stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr. V této souvislosti je dále možné také podotknout, že součástí textové části odůvodnění ÚP je i demografický vývoj obyvatelstva obce, ve kterém je naznačena i potenciální potřeba ploch k výstavbě. Ve vztahu k této konkrétní námitce, jejíž podstatou je nesouhlas se změnou ve využití dotčených pozemků, je pak navíc nutné uzavřít, že vydáním ÚP v navržené podobě k žádné změně na dotčených pozemcích nedojde.

b) Námitka, ve které navrhovatel nesouhlasí s „*navrženým územním plánem obce Šaratice, který nedostatečně, nebo-li vůbec neřeší plochy k bydlení, a to zejména v severovýchodní části obce*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Navrhovatel ve své námitce uvádí, že se jedná o pozemky parc. č. 1000, 1003, 1004, 1007, 1008, 1011, 1012, 1015, 683, 685, 687, 690, 692, 694, 696, 698, 700, 702, 704, 706, 666/1, 802/1, 803/2, 804/1, 804/2, 893/2, 892/1, 892/2, 891, 890/1, 893/1, 890/2, 889, 888, 887/1, 887/2, 803/1.

I na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění předchozí námitky, neboť i pro pozemky dotčené touto námitkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na územní studii krajského úřadu k přeložce silnice II/416, jejíž investiční příprava by se mohla dotknout předmětných pozemků, byly tyto pozemky v návrhu ÚP vymezeny pouze jako územní rezerva.

G) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3

1. Připomínka Ř. f. Š.

Připomínka Ř. f. Š., IČ XXXXXXXXXX, sídlem XXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 19.12.2013 a zaevidována pod č.j. SU/27749-13.

Na základě tohoto podání bylo zjištěno, že Ř. f. Š. není vlastníkem pozemku parc. č. 1502 kat. území Šaratice, ke kterému se podání vztahuje. Předmětné podání bylo proto vyhodnoceno jako připomínka, neboť připomínku může uplatnit jakýkoli subjekt.

Z hlediska věcného obsahu byl v předmětném podání vyjádřen nesouhlas „s omezením návrhu zastavitelného území ve východní části obce na hranici parcely č 1501“ a požadováno, aby „jako zastavitelné území byla do návrhu územního plánu alespoň zahrnuta příslušná část parcely č. 1502“.

Připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání:

Pozemek parc. č. 1502 kat. území Šaratice se nachází v jihovýchodní části katastrálního území, v nezastavěném území obce. Jedná se o lokalitu, která je v současné době zemědělsky obhospodařována, přímo nenavazuje na zastavěné území obce, ale navazuje na zastavitelnou plochu vymezenou v návrhu ÚP obce (ozn. 18-BI). ÚP obce navrhuje pozemek zařadit do plochy NZ – plochy zemědělské.

Přestože se jedná o jihovýchodní část katastrálního území, i na tomto místě je možné pro stručnost odkázat na výše uvedené odůvodnění první námítky týkající se východní části, neboť i pro pozemky dotčené touto připomínkou platí, že zde byla zvažována varianta rozšíření návrhových ploch pro bydlení. Dotčený pozemek nicméně nakonec nebyl zahrnut do plochy zastavitelného území.

Zde je tak nutné zdůraznit, že na základě § 18 stavebního zákona zajišťuje územní plánování předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zpracovatel ÚP je navíc dále povinen při návrhu zastavitelných ploch posuzovat všechny negativní aspekty, které by mohly mít vliv na využití návrhových zastavitelných ploch i koridorů dopravní a technické infrastruktury. Při vymezení nových zastavitelných ploch je nutné brát ohled také na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, které je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu ÚP a dále také v územně analytických podkladech. Konečně pořizovatel konstatuje, že rozvojové směry a plochy byly v návrhu ÚP vymezeny tak, aby se využilo stávajících komunikací a technické infrastruktury. Rozvojové směry jsou ze tří stran omezeny záplavovým územím a řekou Litavou, čistící stanicí odpadních vod a výhledově přeložkou silnice II/416, proto záleží i na dostatečné vzdálenosti koridoru od zastavěného území. Hlavním rozvojovým směrem se proto stal jihovýchodní rozvojový směr.

POUČENÍ

Proti územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

Karel Kalouda
starosta obce

razítko města

.....

Miroslav Kalouda
místostarosta obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN ŠARATICE	
Vydal správní orgán:	Obec Šaratice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Hana Šmerdová
Funkce:	Referent odboru stavebního a územně plánovacího úřadu Městský úřad Slavkov u Brna
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	