

PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTMAROVICE:

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

**Uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu Dětmarovice –
návrhu opatření obecné povahy**

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

Námítka č. 1

Podatelé: Honusová Emilie, Jasmínová 1616/3, Poruba, 70800 Ostrava
Stoklasová Kamila, Březinova 1090/9, Zábřeh, 70030 Ostrava

Text
námítky: V souladu s § 172 odst. 5 správního řádu vznášejí jako vlastníci pozemků p. č. 2251 a 2250/1 v k. ú. Dětmárovice námítku, že již podruhé nebyla akceptována jejich žádost o převedení orné půdy na stavební parcely. V blízkosti se nachází již zástavba jak starého data, tak nových rodinných domů. Pro obec mají další bydlení větší přínos po finanční stránce než poplatek z orné půdy. Jejich vnuci a děti nechtějí bydlet v panelácích a rádi by proto stavěli v místě svých předků.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Územní plán Dětmárovice je novým územním plánem, který respektuje kontinuitu vývoje v území a v maximální míře zohledňuje reálné demografické prognózy vývoje řešeného území, při zohlednění žádostí občanů o změny funkčního využití ploch. Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřízenými orgány územního plánování. V území dotčeném námitkou se nacházejí nové zastavitelné plochy Z100 a Z102 a jejich návrhem je již kapacita území z hlediska možností vymezování dalších zastavitelných ploch maximálně naplněna. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatelů v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námítka č. 2

Podatelé: Monika Hanusová, Dětmárovice 417, 735 71 Dětmárovice
Lukáš Hanusek, Dětmárovice 417, 735 71 Dětmárovice

Text
námítky: Viz. Příloha č. 1 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Lesní plocha je navržena s ohledem na to, aby plnila v budoucnu ochrannou funkci zastavěného území v blízkosti stávajících a návrhových ploch výroby, kde se nachází a mohou nacházet stavby, které svým provozem mohou ovlivňovat kvalitu bydlení. Jedná se tedy o návrh, který má chránit zachování kvality bydlení i v blízkosti ploch výroby. To jak bude následně lesní plocha využita, nemůžeme v současné době předvídat do té míry, aby mohlo být posouzeno, jak budou stromy stínit stávající zástavbu. Taková podrobnost územnímu plánování nepřísluší, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plánování tedy stanoví jen koncepci ploch nezastavěného území, nikoli přesné parametry a podmínky pro umístování a povolování konkrétních záměrů.

Námitka č. 3

Podatelé: Vaškůj Radim, č. p. 341, 73571 Dětmárovice
Hanusek Lukáš, č. p. 417, 73571 Dětmárovice
Hanusková Monika, č. p. 417, 73571 Dětmárovice
Staniek Rostislav a Stanieková Jarmila, č.p. 684, 73571 Dětmárovice
Šotek Jaromír, č.p. 828, 73571 Dětmárovice
Mrázek Lumír, Václava Jiřikovského 135/20, Dubina, 70030 Ostrava

Text
námitky: Viz. Příloha č. 2 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Plocha výroby Z5 je vymezena na základě požadavku schváleného v zadání územního plánu Dětmárovice, který byl prověřen a vyhodnocen z hlediska odborného a předmětné území se jeví, jako vhodné pro vymezení této plochy, neboť se jedná o území, kde se již výrobní areál nachází, území je determinované i blízkostí elektrárny Dětmárovice v území se nachází požadovaná technická infrastruktura. Tedy koncepce rozvoje území zde byla stanovena na základě jeho konkrétních podmínek, které vychází z faktu, že je vhodné spíše rozšiřovat již stávající areály výroby, než je vymezovat v území, kde například nemají zajištěnu technickou infrastrukturu. V tomto případě je postupováno v souladu s úkoly územního plánování, ve kterých je uvedeno, že územní plánování stanovuje rozvoj území (všechny jeho složky a tedy i výrobu, která zajišťuje zaměstnanost) s ohledem na hodnoty a podmínky v území, hodnotou je zde zázemí stávajícího areálu výroby. Návrh ploch výroby také prošel posuzováním vlivů koncepce na životní prostředí. Jednou ze silných stránek předmětného území je také možnost rozvoje podnikání, kterou je třeba ještě podpořit vzhledem k vyšší míře nezaměstnanosti v daném regionu. Jako bariéra mezi plochami výroby je navržena plocha lesa. Ve vztahu k možným rizikům z provozu výrobního areálu můžeme pouze uvést, že jednotlivé stavby, které budou umístěovány v plochách výroby, budou řešeny v příslušných navazujících řízeních, kde bude zkoumáno, jaké vlivy mohou z jejich provozu působit na sousední nemovitosti. Toto nepřísluší řešit v takovémto detailu územního plánu, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Námitka č. 4

Podatel: Jurčík Roman, č. p. 593, 73571 Dětmárovice
Text
námitky: Viz. Příloha č. 3 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučované nadřízenými orgány územního plánování. Návrhem zastavitelných ploch je již kapacita území z hlediska možností vymezování dalších zastavitelných ploch maximálně naplněna. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatele v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi

soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Důležitá je také míra využití stávajícího zastavěného území, které v předmětném území není ještě zcela využito.

Námítka č. 5

Podatelé: Noga Petr a Nogová Ivetta, č.p. 572, 73571 Dětmárovice

Text
námítky: Viz. Příloha č. 4 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 4682/21 ještě není evidována v katastru nemovitostí, pozemek na základě kterého se pořizovatel zorientoval v území je p. č. 4682/17, ze kterého je p. č. 4682/21 zřejmě oddělena. Pozemek p. č. 4682/17 v k. ú. Dětmárovice je ve vlastnictví podatelů a jeho část je zahrnuta v návrhu územního plánu do zastavěného území, kde lze realizovat výstavbu rodinných domů. Další rozšiřování zastavitelných ploch tedy není žádoucí, neboť zde není využito stávající zastavěné území, k čemuž při vymezování zastavitelných ploch musí územní plán přihlídnout, jak říká § 18 odst. 4. stavebního zákona. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatelů v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námítka č. 6

Podatelé: Adamčíková Růžena, Amelinova 189, 73553 Dolní Lutyně 1/6

Mlíček Vladimír, č.p. 176, 73571 Dětmárovice 1/3

Valica Karel Ing., č.p. 800, 73571 Dětmárovice 1/6

Vronka Jan, Koukolná 64, 73571 Dětmárovice 1/6

Vronka Jiří, č.p. 451, 73571 Dětmárovice

Text
námítky: Viz. Příloha č. 5 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 1519/15 v k. ú. Dětmárovice je částečně zasažen vedením plynovodu DN300 a jedná se o ucelený pás zemědělské půdy. V tomto území by měl být kladen důraz na ochranu nezastavěného území. Z hlediska kapacit pro návrh zastavitelných ploch je tato naplněna již návrhem plochy Z38. Až bude tato využita je možné území opětovně prověřit ve vztahu k vymezování dalších zastavitelných ploch. Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatelů v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je

dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námítka č. 7

Podatel: Vaškůj Radím, č. p. 341, 73571 Dětmárovice
**Text
námítky:** Viz. Příloha č. 6 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Stávající využití pozemku pro zemědělské účely není žádným způsobem návrhem územního plánu omezeno a vlastník může dál pozemek užívat tak, jako doposud, pokud se jedná o hospodaření na zemědělské půdě a chov zvířat. Právě proto, že v blízkosti se nachází lesní plochy stabilizované, je vhodné navrhnout i plochy navazující k těmto účelům. Lesní plocha je navržena s ohledem na to, aby plnila v budoucnu ochrannou funkci zastavěného území v blízkosti stávajících a návrhových plochy výroby, kde se nachází a mohou nacházet stavby, které svým provozem mohou ovlivňovat kvalitu bydlení. Jedná se tedy o návrh, který má chránit zachování kvality bydlení i v blízkosti ploch výroby. To jak bude následně lesní plocha využita, nemůžeme v současné době předvídat do té míry, aby mohlo být posouzeno, jak budou stromy stínit stávající zástavbu. Taková podrobnost územnímu plánování nepřísluší, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plánování tedy stanoví jen koncepci ploch nezastavěného území, nikoli přesné parametry a podmínky pro umísťování a povolování konkrétních záměrů.

Námítka č. 8

Podatelé: Šopor Marian a Šoporová Martina, Koukolná 81, 73571 Dětmárovice
Zastoupení Bc. Marií Nádvorníkovou
Vnitřní 748, 735 14 Orlová

**Text
námítky:** Viz. Příloha č. 7 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se v části 1) nevyhovuje a v části 2) je námitka bezpředmětná.

Odůvodnění: Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučované nadřízenými orgány územního plánování. Návrhem zastavitelných ploch je již kapacita území z hlediska možností vymezování dalších zastavitelných ploch maximálně naplněna. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatele v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Důležitá je také míra využití stávajícího zastavěného území, které v předmětném území není ještě zcela využito. Podatelé mohou

k výstavbě využít pozemek p. č. 316/5 v k. ú. Koukolná, který je v jejich vlastnictví, a který je zahrnut do zastavěného území a není ještě využit. Teprve až bude ve větší míře využito zastavěné území v dané lokalitě, je možné uvažovat o vymezování dalších zastavitelných ploch, v současné době to však není s ohledem na zákonné podmínky možné.

Ve vztahu k možnosti umístění komunikace na pozemku p. č. 316/1 v k. ú. Koukolná je námitka bezpředmětná, neboť v podmínkách pro plochy SO jsou přípustné „- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou“ tedy není nutné návrh územního plánu upravovat.

Námitka č. 9

Podatelé: Maslaňak Jozef a Maslaňaková Lívia Mgr. Bc., č.p. 76, 73571 Dětmárovce

Text
námitky: Viz. Příloha č. 8 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: V podmínkách pro využití ploch SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ je uvedeno v nepřípustném využití „- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným“. Dále z definice ploch SO, která zní „Území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. V těchto plochách umisťovat přednostně rodinné domy. Jsou to plochy, v nichž výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, nesmí narušovat funkci bydlení. Nezbytnou součástí je také dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám těchto ploch a plochy zeleně.“ jasně vyplývá, že v území nesmí být umísťovány žádné stavby, které by snižovaly kvalitu bydlení. Územní plán návrhem ploch žádným způsobem neznemožňuje dosavadní způsob využívání nemovitostí, neboť neumísťuje žádné stavby, které by toto způsobovaly, územní plán pouze stanoví koncepci rozvoje území, to jak bude v území následně rozhodováno, přísluší stavebnímu úřadu, nikoli územnímu plánu. Také není možné v této fázi posoudit, jak dojde k narušení soukromí a snížení hodnoty pozemků. Pojem občanská vybavenost je definován ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. v § 6 a tedy územní plán tento pojem nemůže definovat jinak. Další požadavky podatelů na úpravy podmínek pro plochy SO jsou nad rámec možností řešení územně plánovací dokumentací a mají výrazně diskriminační charakter a není možné vzhledem k ust. § 43 odst. 3, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím je aplikovat. Pořizovatel má za to, že ochrana kvality bydlení je jasně deklarována v podmínkách pro využití ploch SO, jak je uvedeno výše a ty budou dodržovány a hlídány v navazujících řízeních, kde budou podatelé případnými účastníky řízení a budou moci hájit své zájmy.

Podatel Josef Maslaňak podal dne 28. 7. 2014 připomínku stejného obsahu, jako je tato námitka k návrhu územního plánu Dětmárovce, tato je samostatně vypořádána a odůvodněna ve vyhodnocení připomínek.

Námitka č. 10

Podatel: Kostková Pavla, č.p. 199, 73571 Dětmárovce

Text
námitky: Viz. Příloha č. 9 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 3617 v k. ú. Dětmárovce je téměř celá vymezena jako zastavitelná plocha s využitím SO pod označením Z166. Omezena je pouze v malém rožku na pár metrech a to tím, že se zde nachází trasa vysokého napětí VN 60. Není nutné zde provádět jakoukoliv úpravu. Omezení rozsahu je logické ve vztahu k podmínkám v území a je zanedbatelné vzhledem k velikosti plochy. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví,

které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit vedení technické infrastruktury.

Námítka č. 11

Podatel: Čechotka Kamil, Adamusova 1246, Lutyně, 73514 Orlová

**Text
námítky:** Viz. Příloha č. 10 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Polovina pozemku p. č. 319/30 v k. ú. Koukolná se nachází v ochranném pásmu drážní dopravy a v koridoru pro umístění technické infrastruktury nadmístního významu. Navíc u dotčeného pozemku se jedná o ucelený blok zemědělské půdy, který je obhospodařován a vymezení této zastavitelné plochy by znamenalo porušení zásady vymezené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to zásady nenarušení organizace zemědělského původního fondu a ztížená možnost hospodaření na zemědělských plochách, které je důvodné vzhledem k jejich rozloze a celistvosti chránit. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a zemědělskou půdu, jako významnou složku životního prostředí.

Námítka č. 12

Podatel: STABABED s.r.o., K Zastávce 1139, 73553 Dolní Lutyně

**Text
námítky:** Viz. Přílohy č. 11 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Plocha OK bude změněna na plochu VP PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÉ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY. Pořizovatel má za to, že se jedná o drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nemění zásadním způsobem koncepci územního plánu, nedochází k ohrožení veřejných ani soukromých zájmů, neboť plocha se nachází u dopravních zařízení, je jimi obklopena a jako taková je vhodná k výrobním účelům a odstavování vozidel těžších než 3,5 t. V území je třeba podporovat podnikání a zaměstnanost, které jsou tímto podpořeny.

Námítka č. 13

Podatel: Bocek Tibor, č.p. 148, 73571 Dětmárovice

**Text
námítky:** Viz. Příloha č. 12 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřízenými orgány územního plánování. Návrhem zastavitelných ploch je již kapacita území z hlediska

možností vymezování dalších zastavitelných ploch maximálně naplněna. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatele v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Důležitá je také míra využití stávajícího zastavěného území, které v předmětném území není ještě zcela využito. Navíc u dotčeného pozemku se jedná o ucelený blok zemědělské půdy, který je obhospodařován a vymezení této zastavitelné plochy by znamenalo porušení zásady vymezené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to zásady nenarušení organizace zemědělského původního fondu a ztížená možnost hospodaření na zemědělských plochách, které je důvodné vzhledem k jejich rozloze a celistvosti chránit. Nové zastavitelné plochy nelze vymezovat ani na základě toho, že se předmětné území již neblokuje z důvodů realizace jižního dopravního obchvatu obce. Toto bude vzato v úvahu až při první změně územního plánu, kde bude možné území dále prověřovat ve vztahu k nově realizované výstavbě na zastavitelných plochách.

Námítka č. 14

Podatelé: Molata Jindřich Ing., Na Dvorku 1286, 73532 Rychvald
Molatová Věra, Na Dvorku 1286, 73532 Rychvald

Text námítky: Žádáme o zařazení celooploceného pozemku p. č. 2182/1 v k. ú. Dětmárovce jako stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaženo k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřizenými orgány územního plánování. Návrhem zastavitelných ploch je již kapacita území z hlediska možností vymezování dalších zastavitelných ploch maximálně naplněna. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatele v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Důležitá je také míra využití stávajícího zastavěného území, které v předmětném území není ještě zcela využito. Na pozemek také zasahuje ochranné pásmo lesa.

Námítka č. 15

Podatelé: Molata Jindřich Ing., Na Dvorku 1286, 73532 Rychvald
Molatová Věra, Na Dvorku 1286, 73532 Rychvald

Text námítky: Žádáme o zařazení pozemku p. č. 2848/2 v k. ú. Dětmárovce v návrhu ÚP jako stavební pozemek, který byl při jeho koupi potvrzen na OÚ Dětmárovce jako pozemek stavební.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se nevyhovuje

Odůvodnění: Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučované nadřazenými orgány územního plánování. Návrhem zastavitelných ploch je již kapacita území z hlediska možností vymezení dalších zastavitelných ploch maximálně naplněna. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatele v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Důležitá je také míra využití stávajícího zastavěného území, které v předmětném území není ještě zcela využito. Pozemek p. č. 2848/2 v k. ú. Dětmárovice se nacházel dle platného územního plánu sídelního útvaru Dětmárovice včetně změn č. 1 až 6 v zóně obytné a dále v zastavěném území, které však mělo funkční využití zemědělsky využívané plochy. Od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a vysoce rizikové. Samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny, není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy.

Námitka č. 16

Podatelé: Molata Jindřich Ing., Na Dvorku 1286, 73532 Rychvald
Molatová Věra, Na Dvorku 1286, 73532 Rychvald

Text: Žádáme o zařazení pozemků p. č. 2383/3, 4, 5 v k. ú. Dětmárovice v návrhu ÚP jako stavební v plném rozsahu. Pozemky jsme kupovali jako stavební se souhlasem OÚ ke stavbě RD.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemky p. č. 2383/3, 4, 5 v k. ú. Dětmárovice byly ve změně č. 6 ÚPNSÚ Dětmárovice vymezeny jako zastavitelná plocha pod označením 9. Změna č. 6 ÚPNSÚ Dětmárovice nabyla účinnosti 16. 10. 2009. Novým územním plánem Dětmárovice se tvoří nová urbanistická koncepce a při tvorbě nového územního plánu nemusí být vždy přihlédnuto k tomu, jak byly plochy vymezeny v původní územně plánovací dokumentaci zvláště, když platný územní plán sídelního útvaru Dětmárovice a jeho změna č. 6, ve které byla vymezena řada nových zastavitelných ploch, vymezily v území takový počet nových zastavitelných ploch, jejichž rozsah byl zcela nad rámec reálných možností využití i v dlouhodobém časovém horizontu. Navíc na základě § 102 stavebního zákona náleží vlastníkově pozemku náhrada za změnu v území pouze tehdy, pokud dojde k této změně využití do 5 let od doby, kdy se staly pozemky zastavitelnými. V případě pozemků p. č. 2383/3, 4, 5 nebyly zahájeny žádné činnosti vedoucí k umístění stavby na těchto pozemcích a tedy po 16. 10. 2014 může být bez náhrady změněno jeho využití a můžou se stát nezastavitelnými. Území je z hlediska zastavitelnosti kapacitně naplněno návrhem plochy pro bydlení a to plochy Z127, která zasahuje i na pozemek 2383/4. Dále je třeba také uvést, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučované nadřazenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námítka č. 17

Podatelé: Hanáková Alena, Hlavní třída 53/18, Město, 73601 Havířov
Kuzmová Marie, č.p. 1374, 73571 Dětmárovice
Lankoč Erich Mgr., Kašparova 2929/4, Hranice, 73301 Karviná
Sobocik Bronislav, Prstná 34, 73572 Petrovice u Karviné
Věčorková Libuše, č.p. 821, 73571 Dětmárovice
Křemenová Helena, U dvojdomů 821/11, Praha Hostivař

Text námítky: Viz. Příloha č. 13 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemky podatelů byly vymezeny jako zastavitelná plocha v platném územním plánu sídelního útvaru Dětmárovice. Změna č. 6 ÚPNSÚ Dětmárovice, kterou byla zastavitelnost potvrzena nabyla účinnosti 16. 10. 2009. Novým územním plánem Dětmárovice se tvoří nová urbanistická koncepce a při tvorbě nového územního plánu nemusí být vždy přihlédnuto k tomu, jak byly plochy vymezeny v původní územně plánovací dokumentaci zvláště, když platný územní plán sídelního útvaru Dětmárovice a jeho změna č. 6, ve které byla vymezena řada nových zastavitelných ploch, vymezily v území takový celkový počet zastavitelných ploch, jejichž rozsah byl zcela nad rámec reálných možností využití i v dlouhodobém časovém horizontu. Navíc na základě § 102 stavebního zákona náleží vlastníkově pozemku náhrada za změnu v území pouze tehdy, pokud dojde k této změně využití do 5 let od doby, kdy se staly pozemky zastavitelnými. V případě předmětných pozemků nebyly zahájeny žádné činnosti vedoucí k umístění rodinného domu a tedy po 16. 10. 2014 může být bez náhrady změněno jejich využití a mohou se stát nezastavitelnými. V lokalitě je důležité zachovat rozptýlený charakter zástavby, který je jeho hodnotou. Dále je třeba také uvést, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučované nadřazenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a volnou krajinu, jako podstatnou složku životního prostředí a hodnotu daného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námítka č. 18

Podatel: Žofčin Tibor, Dačického 578/30, Ráj, 73401 Karviná

Text námítky: Viz. příloha č. 14 tohoto rozhodnutí o námítkách.

Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 4268 v k. ú. Dětmárovice je významně zasažen existencí vedení vysokého napětí a sousední s pozemkem, na kterém by mělo dojít k realizaci čistírny odpadních vod. Z hlediska zajištění kvality bydlení v navazujících plochách by bylo vysoce rizikové vymezovat plochu obytnou v bezprostřední blízkosti ČOV, která produkuje exhalace, zejména pachy, které snižují kvalitu bydlení.

Navíc územní plán navrhuje dostatek vhodněji umístěných zastavitelných ploch pro výstavbu a to celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatele v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a technickou infrastrukturu s ohledem na zajištění kvality bydlení a předvídání jeho možného budoucího ohrožení.

Námítka č. 19

Podatelé: Fialka Pavel a Fialková Jiřina, č.p. 713, 73571 Dětmarovice

Text
námítky: Viz. Příloha č. 15 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 3875/3 v k. ú. Dětmarovice sousedí se zastavitelnou plochou Z 184, kdy návrhem této zastavitelné plochy je kapacita předmětného území z hlediska urbanistické koncepce naplněna. V území je hodnotou rozptýlený charakter zástavby, který je třeba chránit. Také není v předmětném území ještě úplně využito zastavěné území a to zejména na pozemku p. č. 3875/4. Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatelů v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, rozptýlený charakter zástavby a sledování míry zastavěného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námítka č. 20

Podatel: Akikeová Alena Mgr., Pekařská 3122, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

Text
námítky: Viz. Příloha č. 16 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán v předmětném území vhodně vymezuje na části pozemku p. č. 4061/9 zastavitelnou plochu Z 155 a v navazujícím území plochu Z156 jako plochu zeleně – sadů a zahrad, která může být využita pro doplňkové funkce k bydlení, které jsou z hlediska zajištění kvality bydlení důležité a je třeba

Je v rámci tvorby územního plánu zohlednit. Pozemek může majitel užívat v souladu s jeho stávajícím využitím, v tomto jej územní plán žádným způsobem neomezuje. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávní zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a sledování míry využití zastavěného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Pozemek byl řádně v rámci návrhu nového územního plánu prověřen s ohledem na konkrétní podmínky v území a bylo vhodně navrženo jeho využití. Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné.

Námítka č. 21

Podatelé: Kyjonka Václav a Kyjonková Iveta, č.p. 219, 73571 Dětmorovice

Text
námítky: Viz. Příloha č. 17 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Parcela č. 3622 v k. ú. Dětmorovice je z větší části vymezena jako zastavitelná plocha s využitím SO pod označením Z166. Omezena je vhodně pouze tím, že se zde nachází trasa vysokého napětí VN 60. Není nutné zde provádět jakoukoliv úpravu. Omezení rozsahu je logické ve vztahu k podmínkám v území. Také je přihlédnuto k charakteru zástavby v dané lokalitě, které má charakter rozptýlený, což je možné vnímat jako jeho hodnotu. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávní zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit vedení technické infrastruktury, nezastavěné území a rozptýlený charakter zástavby. Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatelů v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné.

Námítka č. 22

Podatel: Filipínová Nad'a Bc., Olbrachtova 701/15, Ráj, 73401 Karviná

Text
námítky: Viz. Příloha č. 18 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 339/3 v k. ú. Koukolná je územním plánem navržena plocha zeleně – sadů a zahrad, což je plně v souladu se stávajícím charakterem území, ve kterém se nachází zahradní chatky a zahrady s částečně rekreační funkcí. Ve vztahu k existenci zahradní chatky, tak tato není vedena v katastru nemovitostí a tedy nemůže být území vnímáno jako území zastavěné. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Dětmárovice v zóně urbanizované - obytné, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo velmi specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Ve změně č. 6 ÚPNSÚ pak bylo toto území zahrnuto do zastavěného území, ale s funkčním využitím zemědělsky využívané plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem, který je navíc vnitřně rozporný a neodpovídá platným právním předpisům. Územní plán dále také neřeší majetkoprávní vztahy k vedením sítí technické infrastruktury a omezení vyplývající s existence ochranného pásma, které je takového rozsahu, že jej v měřítku výkresů územního plánu nelze zachytit. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a volnou krajinu, jako podstatnou součást životního prostředí. Návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené orgány územního plánování na centrální úrovni. Územní plánování musí v souladu s § 18 stavebního zákona chránit nezastavěné území ve veřejném zájmu a vymezovat zastavitelné plochy na základě potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že již nyní je převis zastavitelných ploch 252 %, bylo by vymezení další zastavitelné plochy na pozemcích podatelky v přímém rozporu se zákonem a nebylo by z hlediska jeho potřeby odůvodnitelné.

Podatelka podala dne 16. 6. 2014 připomínku stejného obsahu, jako je tato námitka, mimo lhůty určené pro veřejné projednání návrhu územního plánu Dětmárovice. Tato je tímto rozhodnutím vypořádána a odůvodněna.

Námitka č. 23

Podatelé: Cyroň David Ing., Nové Habří 488, 25169 Velké Popovice
Cyroňová Karin, Školní 865, Lutyně, 73514 Orlová
Dostálová Květuše, č.p. 626, 73571 Dětmárovice

**Text
námitky:** Viz. Příloha č. 19 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce je již vyhověno.

Odůvodnění: Na části pozemku p. č. 1073/5 v k. ú. Dětmárovice je již navržena zastavitelná plocha a to pod označením Z45 s využitím SO – plocha smíšená obytná. Tedy v návrhu územního plánu jsou naplněny předpoklady, aby mohla podatelka postavit na pozemku 1 rodinný dům, jak avizuje ve svém podání. Tedy námitce je návrhem územního plánu, který byl veřejně projednáván, vyhověno.

Námitka č. 24

Podatelé: Dluhá Marta, Opletalova 248, Skřečoch, 73531 Bohumín

Gvozdková Ludmila, Zátíší 806, Poruba, 73514 Orlová

Stáňa Bohumil, č.p. 686, 73571 Dětmárovíce

Text
námitky: Viz. Příloha č. 20 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Část pozemku p. č. 2268/7 v k. ú. Dětmárovíce byla skutečně ve změně č. 6 ÚPNSÚ Dětmárovíce vymezena jako zastavitelná plocha pod označením 12. Změna č. 6 ÚPNSÚ Dětmárovíce nabyla účinnosti 16. 10. 2009. Novým územním plánem Dětmárovíce se tvoří nová urbanistická koncepce a při tvorbě nového územního plánu nemusí být vždy přihlédnuto k tomu, jak byly plochy vymezeny v původní územně plánovací dokumentaci zvláště, když platný územní plán sídelního útvaru Dětmárovíce a jeho změna č. 6, ve které byla vymezena řada nových zastavitelných ploch, vymezily v území takový počet nových zastavitelných ploch, jejichž rozsah byl zcela nad rámec reálných možností využití i v dlouhodobém časovém horizontu. Navíc na základě § 102 stavebního zákona náleží vlastníkovu pozemku náhrada za změnu v území pouze tehdy, pokud dojde k této změně využití do 5 let od doby, kdy se staly pozemky zastavitelnými. V případě pozemku p. č. 2268/7 nebyly zahájeny žádné činnosti vedoucí k umístění stavby na tomto pozemku a tedy po 16. 10. 2014 může být bez náhrady změněno jeho využití a může se stát nezastavitelným. U pozemku p. č. 2268/7 je nutné uvést, že na něj významným způsobem zasahuje ochranné pásmo lesa a také na něj zasahuje ochranné pásmo vedení vysokého napětí. V lokalitě je charakter stávající zástavby rozptýlený, což se z hlediska urbanismu ukazuje jako nesporná hodnota v území, kterou je třeba chránit. Území je z hlediska zastavitelnosti kapacitně naplněno návrhem vhodnější plochy pro bydlení a to plochy Z100, která navazuje na hustější styl zástavby a je blíže centrální části obce. Dále je třeba také uvést, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a rozptýlený charakter zástavby, jako hodnota daného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 25

Podatel: Macura Radovan, č. p. 977, 73571 Dětmárovíce

Text
námitky: Viz. Příloha č. 21 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Z hlediska návrhu zastavitelných ploch je kapacita předmětného území v blízkosti pozemku p. č. 1088/2 v k. ú. Dětmárovíce naplněna již návrhem zastavitelných ploch Z47 a Z45. Navíc v blízkosti pozemku ještě není zcela využito k zastavění zastavěné území, což je nutné také při návrhu zastavitelných ploch zohlednit. Dále je třeba také uvést, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi

soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, volnou krajinu a sledovat míru využití území zastavěného, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 26

Podatel: Rusek Pavel, č.p. 1136, 73571 Dětmorovice

Text
námitky: Viz. Příloha č. 22 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Návrh zastavitelné plochy Z88 s využitím SO – plocha obytná smíšená je naprosto v souladu s urbanistickými potřebami daného území, kdy parcela je rozdělena tak, aby hranice zastavitelné plochy Z88 byla spojnici mezi pozemky již zastavěného území a s nimi tak v budoucnu vytvořila společnou linii zástavby podél komunikace a tras inženýrských sítí, která nebude zasahovat do volné zemědělské krajiny, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit. Vlastník může být spokojený, neboť dochází ke zhodnocení jeho majetku v přiměřené míře k potřebám daného území a ochraně veřejných zájmů. Dále je třeba také uvést, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a volnou zemědělskou krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 27

Podatel: Rusek Lukáš, č.p. 1136, 73571 Dětmorovice

Text
námitky: Viz. Příloha č. 23 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Na pozemcích p. č. 816 a 811/1 v k. ú. Dětmorovice se nachází v současné době vzrostlá zeleň, která tvoří významný prvek sídelní zeleně v hustěji zastavěném území obce. Návrh plochy NS – nezastavěného území smíšeného je naprosto v souladu s koncepcí rozvoje v daném území, kdy právě prvky sídelní zeleně chrání před znehodnocením, neboť jsou důležitou součástí pro zachování kvality bydlení respektive života obyvatel a je přírodní hodnotou daného území. Navíc pozemek p. č. 816 je veden v katastru nemovitostí jako vodní plocha, zamokřelá plocha, tedy využití je zvoleno i s ohledem na tento fakt. Pokud tato skutečnost neodpovídá realitě má vlastník pozemku možnost vyřešit tuto věc na katastru nemovitostí, nikoli skrze územní plán. Územní plán pracuje vždy s aktuálními katastrálními podklady. Území je již kapacitně naplněno návrhem zastavitelné plochy Z85 a další vymezování zastavitelných ploch vzhledem k výše uvedenému by bylo v rozporu se zákonem, neboť návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a sídelní zeleň, jako hodnotu daného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 28

Podatelé: Pavelka Rudolf a Pavelková Jiřina, č.p. 630, 73571 Dětmorovice

Text
námitky: Viz. Příloha č. 24 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Na pozemek p. č. 1073/8 v k. ú. Dětmorovice významným způsobem zasahuje vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo, dále je z hlediska návrhu nových zastavitelných ploch území již kapacitně naplněno a to návrhem ploch Z45 a Z46, které jsou vhodnější z hlediska urbanistického k zástavbě. Navíc v blízkosti pozemku ještě není zcela využito k zastavění zastavěné území, což je nutné také při návrhu zastavitelných ploch zohlednit. Dále je třeba také uvést, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučované nadřízenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, chránit vedení sítí technické infrastruktury a sledovat míru využití území zastavěného, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 29

Podatel: Horváthová Anna, Masarykova třída 948, Lutyně, 73514 Orlová

Text
námitky: Jsem vlastníkem pozemku p. č. 3939 v obci Dětmorovice. Dne 20. 7. 2010 nám odbor životního prostředí magistrátu města Karviná provedl změnu kultury z orné půdy na zahradu. Není-li možná změna územního plánu na stavební parcelu, tak by snad bylo možné povolení k postavení zahradní dřevěné chatky bez pevných montovaných základů.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Na základě terénního šetření bylo zjištěno, že na pozemku p. č. 3939 se již zahradní chatka nachází a to v rozporu s platným územním plánem sídelního útvaru Dětmorovice, lze tedy dovozovat, že se jedná o černou stavbu. Nový návrh územního plánu nemůže žádným způsobem v tomto území legalizovat černou stavbu, neboť se jedná o území, které je v bezprostřední blízkosti řeky Olše a její údolní nivy, která má stanovenou zákonnou ochranu dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny a je tedy nutné jej z hlediska veřejného zájmu chránit. Nachází se zde regionální biokoridor vymezený v rámci územního systému ekologické stability, kdy i blízké okolí ÚSES je třeba chránit před znehodnocením. Kultura pozemku zahrada je možná i v plochách zemědělských Z, jak vyplývá z jejich definice a podmínek. Územní plán je tedy s povolením magistrátu města Karviné v souladu.

Námitka č. 30

Podatel: Švedová Jindřiška, č.p. 269, 73571 Dětmorovice

Text
námitky: Viz. Příloha č. 25 tohoto rozhodnutí o námitkách.

námítky:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 3752/1 v k. ú. Dětmárovice byl skutečně ve změně č. 6 ÚPNSÚ Dětmárovice vymezen jako zastavitelná plocha. Změna č. 6 ÚPNSÚ Dětmárovice nabyla účinnosti 16. 10. 2009. Novým územním plánem Dětmárovice se tvoří nová urbanistická koncepce a při tvorbě nového územního plánu nemusí být vždy přihlédnuto k tomu, jak byly plochy vymezeny v původní územně plánovací dokumentaci zvláště, když platný územní plán sídelního útvaru Dětmárovice a jeho změna č. 6, ve které byla vymezena řada nových zastavitelných ploch, vymezily v území takový počet zastavitelných ploch, jejichž rozsah byl zcela nad rámec reálných možností využití i v dlouhodobém časovém horizontu. Navíc na základě § 102 stavebního zákona náleží vlastníkovu pozemku náhrada za změnu v území pouze tehdy, pokud dojde k této změně využití do 5 let od doby, kdy se staly pozemky zastavitelnými. V případě pozemku p. č. 2268/7 nebyly zahájeny žádné činnosti vedoucí k umístění stavby na tomto pozemku a tedy po 16. 10. 2014 může být bez náhrady změněno jeho využití a může se stát nezastavitelným. V lokalitě je charakter stávající zástavby rozptýlený, což se z hlediska urbanismu ukazuje jako nesporná hodnota v území, kterou je třeba chránit. Proto je v lokalitě pouze vhodně vymezena plocha Z188, která dotváří rozptýlený charakter území. Dále je třeba také uvést, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a rozptýlený charakter zástavby, jako hodnota daného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námitka č. 31

Podatel: Šrubařová Jitka, č.p. 305, 73571 Dětmárovice

Text
námitky: Již 26. 5. 2008 jsem žádala o změnu u parcely č. 2180 v k. ú. Dětmárovice dosud vedeného jako orná půda o zařazení mezi stavební pozemky. V další žádosti ze dne 17. 11. 2008 jsem důkladně vše zdůvodnila. V novém návrhu je však pozemek nadále veden jako orná půda, proto podávám tuto námitku a žádám o zařazení jako pozemek pro stavu RD.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Ke změně využití pozemku p. č. 2180 v k. ú. Dětmárovice na stavební parcelu přijalo zastupitelstvo obce Dětmárovice dne 4. 6. 2008 nesouhlasné stanovisko z důvodu toho, že k pozemku vede komunikace na měkkém podloží, kterou by další výstavba poškodila. Z hlediska dalších limitů v území je nutné uvést, že téměř na celý pozemek zasahuje ochranné pásmo lesa a v území není zcela využito stávající zastavěné území. Dále je třeba také uvést, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a chránit pozemky určené k plnění funkce lesa, jako významnému krajinnému prvku, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námítka č. 32

Podatel: Jenčmionka Lukáš, Masarykova třída 908, Lutyně, 73514 Orlová

Text
námítky: Viz. Příloha č. 26 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 3175/2 v k. ú. Dětmárovice byl skutečně změnou č. 6 ÚPNSÚ Dětmárovice vymezen jako zastavitelná plocha. Změna č. 6 ÚPNSÚ Dětmárovice nabyla účinnosti 16. 10. 2009. Novým územním plánem Dětmárovice se tvoří nová urbanistická koncepce a při tvorbě nového územního plánu nemusí být vždy přihlédnuto k tomu, jak byly plochy vymezeny v původní územně plánovací dokumentaci zvláště, když platný územní plán sídelního útvaru Dětmárovice a jeho změna č. 6, ve které byla vymezena řada nových zastavitelných ploch, vymezily v území takový celkový počet zastavitelných ploch, jejichž rozsah byl zcela nad rámec reálných možností využití i v dlouhodobém časovém horizontu. Navíc na základě § 102 stavebního zákona náleží vlastníkovu pozemku náhrada za změnu v území pouze tehdy, pokud dojde k této změně využití do 5 let od doby, kdy se staly pozemky zastavitelnými. V případě pozemku p. č. 3175/2 nebyly zahájeny žádné činnosti vedoucí k umístění rodinného domu na tomto pozemku a tedy po 16. 10. 2014 může být bez náhrady změněno jeho využití a může se stát nezastavitelným. V lokalitě je důležité zachovat prostupnost krajiny pro migraci zvěře, neboť území je již významným způsobem zastavěno. Proto jsou v lokalitě pouze vhodně vymezeny plochy Z137 a Z138, které vhodně doplňují stávající zastavěné plochy. Dále je třeba také uvést, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřízenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a volnou krajinu, jako podstatnou složku životního prostředí a hodnotu daného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. O záměru změny funkčního využití pozemků nemají orgány územního plánování povinnost ze zákona informovat vlastníky individuálně, doručování písemností a návrhů se zde odehrává formou veřejných vyhlášek na základě ustanovení stavebního zákona a správního řádu.

Podatel podal dne 23. 7. 2014 žádost o vyjádření z hlediska nového územního plánu, kdy podstata žádosti je shodná s podáním jeho námítky. Tato žádost je tímto rozhodnutím vypořádána a odůvodněna.

Námítka č. 33

Podatel: Kostková Alena, č.p. 1192, 73571 Dětmárovice

Text
námítky: Viz. Příloha č. 27 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Proti vymezení pozemku p. č. 2030/1 v k. ú. Dětmárovice jako další zastavitelné plochy svědčí především fakt, že v okolí této parcely ještě není zásadním způsobem plně využito zastavěné území a to na pozemcích p. č. 2005/1, 2006, 2007/3, 2007/2 a 2007/1 kdy na základě § 18 odst. 4. Stavebního zákona se při vymezování zastavitelných ploch musí vzít v úvahu potenciál rozvoje území a míra využití území zastavěného. Z obou těchto pohledů by bylo vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku p. č. 2030/1 v rozporu se zákonem, neboť také z hlediska potenciálu rozvoje území návrh územního plánu

upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřízenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a volnou krajinu, jako podstatnou složku životního prostředí a hodnotu daného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námítka č. 34

Podatelé: Szymik Czeslaw Ing., Josefa Kainara 912/13, Svinov, 72100 Ostrava
Szymiková Marie Mgr., Josefa Kainara 912/13, Svinov, 72100 Ostrava

Text Viz. Příloha č. 28 tohoto rozhodnutí o námitkách.
námitky:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Z hlediska ochrany přírodních hodnot v území a ochrany významných krajinných prvků, kdy celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, není vhodné vymezovat v tomto území nové zastavitelné plochy. V těsné blízkosti se dále nachází lokální biocentrum vymezené v rámci územního systému ekologické stability, které má chránit faunu a floru v předmětném území. Navíc územní plán Dětmárovice, již navrhuje dostatek vhodnějších zastavitelných ploch a další vymezování zastavitelných ploch by bylo v rozporu se zákonem, který v § 18 odst. 4 říká, že při vymezování nových zastavitelných ploch se musí vzít v úvahu potenciál rozvoje území, tento je demograficky podložen a stav je takový, že návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřízenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, významný krajinný prvek les a volnou krajinu, jako podstatnou složku životního prostředí a hodnotu daného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

Námítka č. 35

Podatel: Cach Dominik, Písečná 2922/7, Zábřeh, 70030 Ostrava

Text Viz. Příloha č. 29 tohoto rozhodnutí o námitkách.
námitky:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 2848/1 v k. ú. Dětmárovice se nacházel dle platného územního plánu sídelního útvaru Dětmárovice včetně změn č. 1 až 6 v zóně obytné a dále v zastavěném území, které však mělo funkční využití zemědělsky využívané plochy. Od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a vysoce rizikové. Samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny, není argumentem,

proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Nový územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem, který neodpovídá současným právním předpisům a změnou zákona v roce 2007 došlo k jeho možným špatným výkladům. Faktická stránka věci je taková, že pozemek od roku 2007 určený k výstavbě v souladu se zákonem nebyl. K cílům územního plánování: 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územním plánem Dětmárovice, je aktualizováno využívání zastavěného území a způsob jeho využívání, vyhodnoceno účelné využívání zastavěného území. Dále se Územním plánem vymezují zastavitelné plochy smíšené obytné a plochy výroby, technického vybavení a podnikatelských aktivit. Územním plánem je podpořen rozvoj výstavby také s ohledem na již realizovanou výstavbu. Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem nemají významný vliv na životní prostředí. Hospodářský rozvoj podporují. Převážně jde o dostavbu proluk. V případě pozemku p. č. 2848/1 se o proluku nejedná a tedy nemůže být v souladu s § 58 stavebního zákona zahrnuta do zastavěného území. 2) 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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Při zpracování Územního plánu Dětmárovice, bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, stanovena aktuální hranice zastavěného území s ohledem na již realizované stavby. Na základě § 18 odst. 4. Stavebního zákona se při vymezování zastavitelných ploch musí vzít v úvahu potenciál rozvoje území a míra využití území zastavěného. Z obou těchto pohledů by bylo vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku p. č. 2848/1 v rozporu se zákonem, neboť z hlediska potenciálu rozvoje území návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřízenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávními zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a volnou krajinu, jako podstatnou složku životního prostředí a hodnotu daného území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Závěrem ještě pořizovatel uvádí, že pozemek se nenachází v zastavěném území tak, jak je toto definováno v § 58 stavebního zákona a nevymezováním zastavitelné plochy na tomto pozemku nedojde ke způsobení žádné prokazatelné škody ani nároku na náhradu za změnu v území dle § 102 stavebního zákona, neboť pozemek dle výkladu zákona minimálně od roku 2007 nebyl určen k zastavění.

Námítka č. 36

Podatel: Novák Vojtěch, Lesní 264/35, Mizerov, 73301 Karviná

Text: Viz. Příloha č. 30 tohoto rozhodnutí o námitkách.
námitky:

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Na pozemku p. č. 3067/4 v k. ú. Dětmárovice je navržena územním plánem veřejně prospěšná stavba – čistírna odpadních vod ČOV4, která má sloužit k odkanalizování rozsáhlých navrhovaných zastavitelných ploch Z121, Z122, Z123, Z118, Z119 a stávající zástavby v dané lokalitě, která zatím nemá řešeno adekvátní likvidování odpadních vod, které zatím probíhá prostřednictvím bezodtokových jímek a septiků, které nejsou šetrné k životnímu prostředí. Pro tuto stavbu je vymezena plocha technické infrastruktury. V územně plánovací dokumentaci musí být koncepčně řešen systém likvidace odpadních vod, tento je v ÚP Dětmárovice řešen právě návrhem koncepce likvidace odpadních vod, včetně vymezení ploch technické infrastruktury pro umístění plošně rozsáhlejších ČOV. Umístění ČOV4 na pozemku p. č. 3067/4 je vhodné zejména vzhledem k blízkosti recipientu jakým je blízký vodní tok a také vzdáleností od stávající zástavby z důvodu pachových emisí. Likvidace

splaškových vod v místní části Zálesí byla navržena na lokální čistírně odpadních vod z původního návrhu napojení na navrženou splaškovou kanalizaci subaglomerace Dětmárovice II. Likvidace splaškových vod v subaglomerace Dětmárovice II. je navržena dle projektu "Decentralizované odkanalizování obce Dětmárovice", ve kterém není počítáno s napojením místní části Zálesí. Na základě pracovní schůzky se zástupci obce ohledně zpracování návrhu územního plánu Dětmárovice byla pro místní část Zálesí navržena lokální ČOV. Umístění ČOV (VPS - ČOV4) bylo územním plánem navrženo v nejvhodnějším místě z hlediska možnosti vyústění pročištěných splaškových vod do vhodného recipientu (vodní tok Glembovec) a z hlediska maximálního možného napojení zastavěných a zastavitelných ploch pomocí gravitačních stok splaškové kanalizace. Pozemek i bez existence ČOV4 není vhodný k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení také z důvodu toho, že je zasažen existencí ochranného pásma lesa v téměř celém rozsahu, kdy ochranné pásmo lesa je limitem v území a chrání les jako významný krajinný prvek, který má ochranu na základě § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Navíc z hlediska potenciálu rozvoje území návrh územního plánu upravený na základě projednání dle § 50 stavebního zákona obsahuje celkem 77,44 ha nově vymezených vhodnějších ploch smíšených obytných – SO. Vztaheno k demografické prognóze, která uvádí potřebu nové bytové výstavby do roku 2025 ve výši 130 bytů, znamená tento návrh absolutní převis nově vymezených ploch ve výši 252 % což je více než 10 násobek hodnoty doporučené nadřazenými orgány územního plánování. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávní zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, les, jako významný krajinný prvek a zajistit podmínky pro zlepšení stavu odkanalizování blízkého území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Stavba ČOV je určitě slučitelnější s ochranou lesa než stavba rodinného domu, kterou podatel avizuje. V případě, že by se veřejně prospěšná stavba realizovala určitě by došlo ze strany obce k výkupu předmětného pozemku a tedy nejedná se o omezení vlastnického práva, které by v budoucnu bylo bez finanční náhrady.

Námítka č. 37

Podatel: Krůl Dalibor Ing., č.p. 440, 73571 Dětmárovice

Text
námítky: Viz. Příloha č. 31 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: V dokumentu „Územní plán Dětmárovice POSOUZENÍ DLE ZÁK. Č. 100/2001 Sb.“ bude upravena formulace týkající se zasažení pozemku p. č. 3009 v k. ú. Dětmárovice horkovodem, který se skutečně v lokalitě nenachází. Zpracovatel SEA si zřejmě popletl značení horkovodu se značením optického kabelu. Jedná se o drobnou nápravu chyby nikoli podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

Námítka č. 38

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR
Čerčanská 12
140 00 Praha 4
Ze dne 30. 7. 2014

Text
námítky: Viz. Příloha č. 32 tohoto rozhodnutí o námitkách.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se plně vyhovuje v částech 2), 3) a 4) v části 1) se námitce vyhovuje částečně.

Odůvodnění: ad 1)

Územní plán má dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech zpřesňovat cíle a úkoly územního plánování v souladu se Zásadami územního rozvoje. Koridor vymezený v ZÚR MSK pro přeložku silnice I/67 byl ÚP Dětmárovice upřesněn na základě zpracované technické studie "Silnice I/67 Bohumín – Karviná", (Dopravoprojekt Ostrava, spol. s r.o., květen 2009).

Pro realizaci přeložky silnice I/67 je na základě požadavku ŘSD vymezen koridor, který v severozápadní části navazuje na plochu vymezenou pro tuto přeložku v ÚP Dolní Lutyně a v jihovýchodní části na plochu v požizované Změně č. 13 ÚP SÚ Karviná. Není sice po celé délce vymezen v šířce 100 m od osy komunikace na obě strany, ale jeho šířka je proměnlivá dle znázornění v grafické části a je minimálně 150 m.

Samostatný koridor o minimální šířce 150 m je vymezen v úseku od budoucího mimoúrovňového křížení přeložky I/67 se stávající I/67 až na hranici s Karvinou.

V úseku "hranice s k. ú. Dolní Lutyně – pravý břeh vodního toku Olše" je přeložka silnice I/67 zahrnuta do vymezeného sdruženého koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu o proměnlivé šířce 350 –200 m, v rámci kterého se předpokládá realizace veřejně prospěšných staveb, a to:

- silnice I/67 Bohumín – Karviná, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy,
- modernizace železniční trati č. 320 Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Mosty u Jablunkova,
- rozšíření Elektrárny Dětmárovice – nového energetického zdroje,
- transformační stanice TR400/110/22 kV,
- vyvedení výkonu z EDĚ - vedení 2 x 400 kV,
- vedení 2 x 2 x 22 kV,
- výstavba tepelného napaječe 2 x DN 800 podél trati ČD.

Za součást staveb realizovaných v tomto koridoru se považují stavby související a vyvolané, které jsou nezbytné k provedení staveb a zajištění jejich řádného užívání. Jejich skutečnou potřebu a rozsah nelze na úrovni územního plánu stanovit ani předvídat. Stavby vyvolané a související tedy mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. U pozemních komunikací to mohou být např. opěrné zdi, mosty, tunely, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, přeložky technické infrastruktury apod.

Vzhledem ke zpracované technické studii, nutnosti navázání plochy dopravní infrastruktury silniční na plochu dopravního koridoru vymezeného Změnou č. 13 ÚP SÚ Karviná, vymezený územní systém ekologické stability regionálního významu podél vodního toku Olše (včetně biocentra) západně od plochy dopravní infrastruktury silniční, a s ohledem na stabilizovanou zástavbu smíšenou obytnou situovanou jižně od železniční trati č. 320a východně od plochy dopravní infrastruktury silniční a pokračování přeložky silnice po přechodu železniční trati západním směrem přes Olši (zde již ve sdruženém koridoru) máme za to, že jsou tímto v územním plánu Dětmárovice zajištěny všechny podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/67 aniž by musel být v celé šíři vymezen koridor 200 m.

Vymezení sdruženého koridoru o proměnlivé šířce 350 –200 m a vymezením koridoru 150 m od MÚK po hranici s Karvinou je tedy námitce částečně vyhověno s ohledem na ostatní veřejné zájmy sledované v předmětném území.

To že je plocha dopravní infrastruktury silniční vymezená původně pro přeložku silnice I/67 včetně zákresu její trasy překryta, na základě námítky ŘSD, koridorem pro realizaci veřejně prospěšné stavby přeložky silnice I/67 není podstatnou úpravou návrhu územního plánu Dětmárovice, neboť původní zakreslení přesné trasy byl fakticky v rozporu s ust. § 43 odst. 3 kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, tedy jedná se o uvedení do souladu s platnou legislativou. Dále také tato úprava žádným způsobem více nezasahuje do práv vlastníků pozemků, neboť ti byli o omezeních svých vlastnických práv záměrem přeložky uvědomeni řádně již při veřejném projednání a nikdo proti tomuto nevzněl žádnou námitku. Také není zasahováno, do ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů. Touto úpravou tedy nedochází k žádnému novému zásahu do vlastnických práv a je plně zajištěna a koordinována ochrana všech zájmů veřejných.

ad 2)

Sdružený koridor je zakreslen ve výkresech:

I.1. Výkres základního členění území

1: 5 000

I.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000
I.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava	1: 5 000
I.4. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1: 5 000
I.5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – energetika a spoje	1: 5 000
I.6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
II.1. Koordinační výkres	1: 5 000

ad3)

Z kapitoly F.2, bodu 6 byla vypuštěna věta:

- Výjimku tvoří oplocování pozemků, umístění staveb doplňkových ke stavbám hlavním a nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (včetně souvisejících zařízení), přípojek na technickou infrastrukturu a staveb místních a veřejně přístupných účelových komunikací, jejichž umístění, nebo trasování mimo dotčenou plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

ad4)

Byla uvedena do souladu textová část odůvodnění v kapitole 5.7.1, která zněla:

Pro jednotlivé třídy a druhy komunikací jsou vzdálenosti od os dotčených komunikací stanoveny takto (s rezervou zohledňující možné odlišnosti místních podmínek):

- pro stávající a navržené silnice I. a II. třídy v šířce 80 m od osy na obě strany,

do souladu s textovou částí ve výroku, kapitole D.1.1.1:

Územní plán vymezuje území dotčené provozem na silničních a místních komunikacích pro jednotlivé třídy a druhy komunikací vzdáleností od os dotčených komunikací:

- pro stávající a navržené silnice I. a II. třídy v šířce 50 m od osy na obě strany.

tzn. bude respektována šířka uvedená ve výroku (návrhu ÚP Dětmarovice).

Další obecné požadavky ŘSD se týkají až navazujících řízení a jejich řešení neodpovídá možnostem koncepčního řešení územního plánu.

PŘÍLOHA Č. 1 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Miklendová
Dětmarovice č.p.27
735 71 Dětmarovice

OBE CNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo:	11. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.:	002/2968/2014	Úkl. znak
Prace: (nář):	Příl.:	

Námitka k Návrhu Územního plánu obce Dětmarovice

A, Údaje umožňující identifikaci navrhovatele:

Jméno a příjmení	Datum narození	Bydliště
Monika Hanusová	18. 05. 1984	Dětmarovice 417
Lukáš Hanusek	15. 10. 1975	Dětmarovice 417

B, Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

4702/4 – v k.ú. Dětmarovice

- vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení (sousedé, jejichž pozemky sousedí s pozemkem, který je předmětem řízení)

C, Námitka:

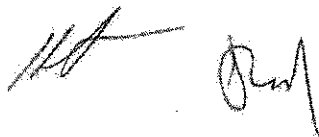
Nesouhlasíme s návrhem lesní plochy na parcele č. 4702/4.

D, Odůvodnění námitky:

Zalesněním dané parcely by při vzniku lesa došlo k zastínění našich nemovitostí.

Požadujeme proto, aby tato parcela byla určena k zemědělskému využití.

V Dětmarovicích 8. srpna 2014



PŘÍLOHA č. 2 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Miklendová
Dětmarovice č.p.27
735 71 Dětmarovice

OBEČNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo:	11. 08. 2014	Zpracov. 30
Č. j.	000/2166/2015	Úkl. znak
Počet listů:		Příl.:

Námítka k Návrhu Územního plánu obce Dětmarovice

A, Údaje umožňující identifikaci navrhovatelů a údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva

Jméno a příjmení	Datum narození	Bydliště
Radim Vaškůj	16.6.1977	Dětmarovice 341
- majitel nemovitosti č.p. 341 a pozemků parc.číslo 4532, 4533, 4534, 4535, 4702/4 v k. ú. Dětmarovice		
Lukáš Hanusek	15. 10. 1975	Dětmarovice 417
- majitel nemovitosti č.p. 417 a pozemků parc.číslo 4704, 4705, 4706 v k. ú. Dětmarovice		
Monika Hanusková	18. 05. 1984	Dětmarovice 417
- majitel nemovitosti č.p. 417 a pozemků parc.číslo 4704, 4705, 4706 v k. ú. Dětmarovice		
Rostislav Staniek	13.8.1963	Dětmarovice 684
- majitel nemovitosti č.p. 684 a pozemků parc.číslo 4527, 4528 v k. ú. Dětmarovice		
Jarmila Stanieková	22.1.1962	Dětmarovice 684
- majitel nemovitosti č.p. 684 a pozemků parc.číslo 4527, 4528 v k. ú. Dětmarovice		
Jaromír Šotek	28.3.1963	Dětmarovice 828
- majitel nemovitosti č.p. 828 a pozemků parc.číslo 4529/1, 4529/2, 4529/3, 4530, 4531, 4407/11 v k. ú. Dětmarovice		
Lumír Mrázek	25.5.1993	Václava Jiříkovského 135/20, Dubina, Ostrava
- majitel nemovitosti č.p. 828 a pozemků parc.číslo 4529/1, 4529/2, 4529/3 v k. ú. Dětmarovice		

B, Pozemky dotčené námítkou včetně katastrálního území, kterých se námitka týká

Z5 – zastavitelná plocha výroby a skladování – lehké průmyslové výroby – parcelní čísla: 4702/17, 4702/22, část 4702/3, 4702/21, 4702/13, 4702/16, 4702/20, 4702/24, 4702/25, část 4702/1, 4702/19, 4702/23, 4702/26, 4702/12, 4702/11, část 4702/10 v k. ú. Dětmarovice

P1 – plocha přestavby - plocha výroby a skladování – lehké průmyslové výroby – parcelní čísla: 4537, 4538, 4539, 4540 v k. ú. Dětmarovice

PRÍLOHA Č.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

C, Námitka:

Nesouhlasíme s návrhem zastavitelné plochy výroby a skladování – lehké průmyslové výroby Z5 a s návrhem plochy přestavby- plocha výroby a skladování – lehké průmyslové výroby P1.

D, Odůvodnění námitky:

Navržené plochy výroby a skladování se nachází v bezprostřední návaznosti na pozemky v našem vlastnictví, na nichž se nachází stavby rodinných domů se zahradami. V případě realizace změny by se ještě více zhoršily níže uvedené dopady, ke kterým dochází již v dnešní době z dříve schválených ploch výroby v blízkém okolí:

- zdravotní rizika – hluk, zápach, prašnost, znečištění ovzduší
- zásah do vlastnických práv – pokles cen nemovitostí, narušení kvality bydlení, porušení práva na soukromí
- porušení práva na příznivé životní prostředí
- likvidace stávajících lesních ploch

Pod nově navrhovanou plochou výroby a skladování se nachází zemědělské pozemky a pozemky plnicí funkcí lesa. Likvidací lesní plochy na parcelách č. 4207/17, 4702/22 a 4702/3 by rovněž došlo k zrušení již z části nelegálně zrušené ochranné bariéry mezi stávající plochou průmyslové výroby a našimi nemovitostmi. Vlastník parcely č. 4702/4 nemá v úmyslu a nesouhlasí – stejně jako jeho sousedé – s vytvořením nové lesní bariéry (zastínění nemovitostí).

Pro nezemědělské účely by měla být především využívána nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území mimo toto území, např. plochy a objekty přežilých firem.

Žádáme proto, aby pořizovatel Územního plánu – Obec Dětmárovice tyto změny (zřízení nových ploch a přestavby ploch výroby a skladování na uvedených parcelách) z Návrhu Územního plánu obce Dětmárovice vypustil.

V Dětmárovicích dne 9.8.2014

Jméno a příjmení

Podpis

Radim Vaškůj

Lukáš Hanusek

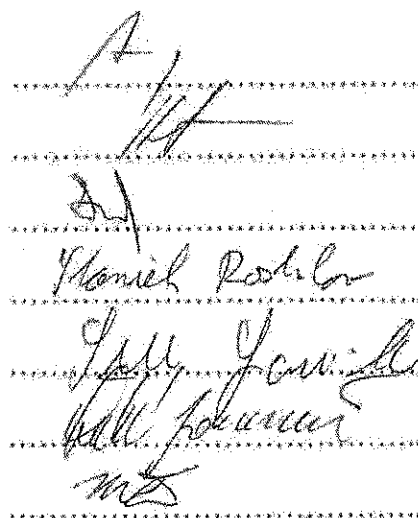
Monika Hanusková

Rostislav Staniek

Jarmila Stanieková

Jaromír Šotek

Lumír Mrázek



PŘÍLOHA Č. 3 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Miklendová
Dětmarovice 27
735 71 Dětmarovice

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo:	11. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.:	000/2745/2014	Uhl. znak
Pečet listů:.....Příl.:.....		

Námítka proti návrhu územního plánu Dětmarovice

Identifikační údaje žadatele:

jméno: Jurčík Roman

datum narození: 22. 11. 1975

adresa: Dětmarovice 593, Dětmarovice, 735 71

kontakt: romanjureikl@seznam.cz, [REDACTED]

vlastnické právo: vlastník pozemku

žadatel jedná: samostatně

Údaje dotčeného pozemku:

obec: Dětmarovice

katastrální území: Dětmarovice

parcelní číslo: 1088/4

druh pozemku: orná půda

výměra: 3397 m²

Důvody pro připomínky k územnímu plánu:

Jsem občanem Dětmarovic a vlastníkem parcel 1665, 1664 a řešené parcely č. 1088/4. Na parcele č. 1664 stojí starý rodinný dům, kde investice do něj by byla velmi vysoká, proto bych rád postavil nový rodinný dům na parcele za domem č. 1088/4. Žádám tedy, aby parcela č. 1088/4 byla určena v územním plánu jako plocha pro výstavbu jednoho nového rodinného domu.

Přístupová cesta k řešenému pozemku č. 1088/4 je přes parcelu č. 1665, jehož jsem také vlastníkem. Zde je prostor (viz příloha č. 2) pro rozdělení pozemku a vybudování příjezdové komunikace k novému rodinnému domu. Všechny inženýrské sítě vedou v komunikaci před parcelou č. 1664.

PŘÍLOHA Č. 3 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Přílohy

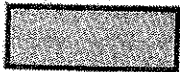
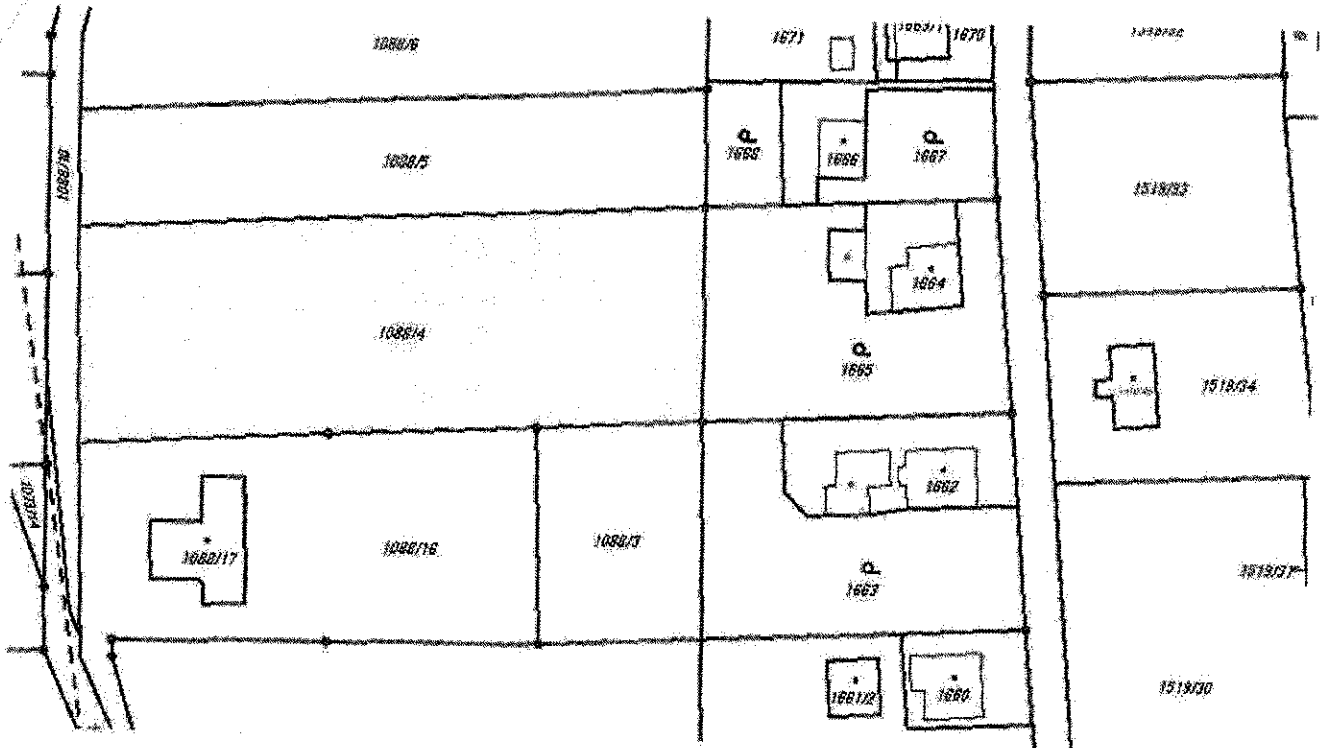
Jako přílohu č. 1 přikládám výřez z katastrální mapy a vyznačení daného pozemku. Přílohou č. 2 jsem nastínil příjezd k řešené parcele.



podpis

PŘÍLOHA Č. 3 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

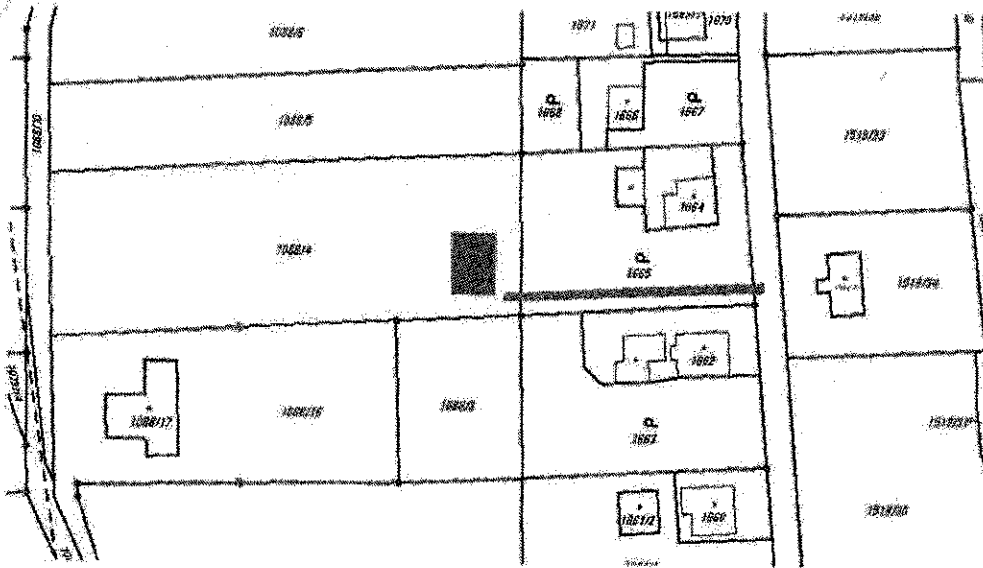
Príloha č. 1



řešená parcela

PŘÍLOHA Č. 3 ROZHODNUTÍ O NĀMITKĀCH

oha č. 2



LEGENDA



rodinný dům



příjezdová cesta

PŘÍLOHA Č. 4 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Cís. řop.
Došlo: 11. 08. 2014	Zpracov.	80
C. j.: 000/2146/2014	Ukl. znak	
Počet listů: Pril.:		

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Míklendová
Dětmarovice č.p.27
735 71 Dětmarovice

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce Dětmarovice

Tímto jako majitelé parcel dotčených návrhem územního plánu podáváme proti tomuto námitku. Níže uvedené parcely jsou v nově navrhovaném územním plánu označeny jako parcely nacházející se mimo zastavitelné území obce, tedy není přípustné využít je pro stavbu rodinného domu. S tímto stavem my jako majitelé nesouhlasíme. Konkrétně se jedná o pozemek parc.č. 4682/21, označený jako orná půda, v katastrálním území Dětmarovice, obec Dětmarovice, okres Karviná.

Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku:

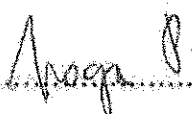
- SJM Petr Noga, r.č. [redacted] trvale bytem Dětmarovice 572, Dětmarovice, PSČ 735 71 a Ivetta Nogová, r.č. [redacted] trvale bytem Dětmarovice 572, Dětmarovice, PSČ 735 71

Odůvodnění:

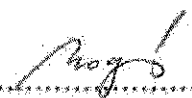
Výše uvedená parcela těsně sousedí s rodinným domem a máme v plánu i zde postavit rodinné domy pro syna a dceru, proto požadujeme, aby byla zařazena do území zastavitelného rodinnými domy. V okolí dotčené parcely se nachází pouze zástavba rodinných domů, proto chceme parcelu zařadit do území zastavitelného rodinnými domy, aby mohla případná stavba RD plynule navazovat na stávající zástavbu. Myslíme si, že je i v zájmu obce, aby prostředí bylo zastavěno novostavbou místo pozemků, které budou ležet zcela nevyužité.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požadujeme přesunutí pozemku do zastavitelného území obce, aby bylo možno požádat o stavební povolení.

V Dětmarovicích dne 11. 8. 2014

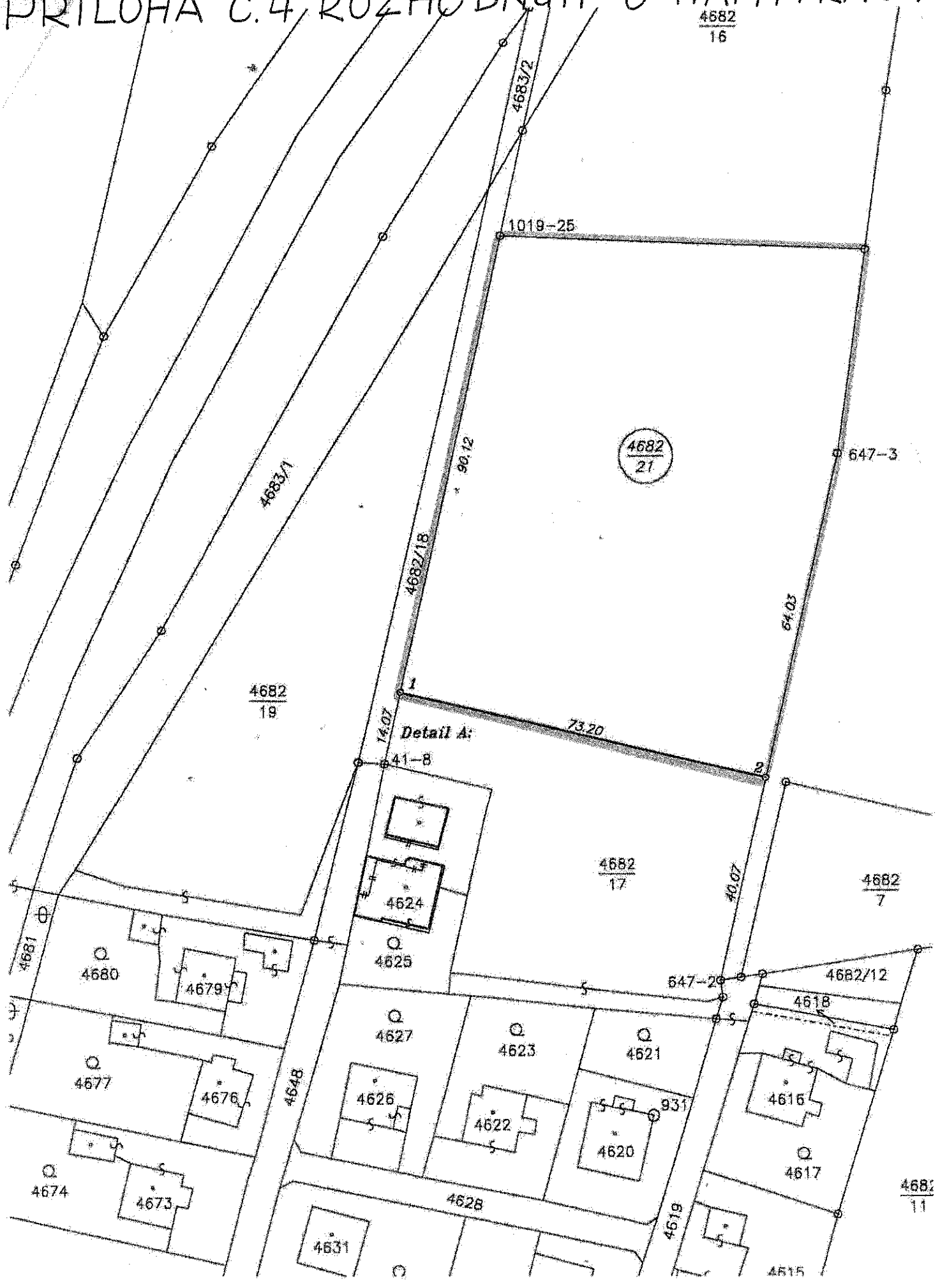

Petr Noga

V Dětmarovicích dne 11. 8. 2014


Ivetta Nogová

PRÍLOHA Č.4 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

$\frac{4682}{16}$



Detail A:

$\frac{4682}{21}$

$\frac{4682}{17}$

$\frac{4682}{7}$

$\frac{4682}{12}$

$\frac{4682}{11}$

4680

4677

4674

4679

4676

4673

4624

4625

4627

4626

4622

4620

4623

4621

4616

4617

4618

4615

4631

4628

4619

647-2

647-3

1019-25

90.12

64.03

40.07

931

14.07

73.20

$\frac{4682}{19}$

$\frac{4683}{1}$

$\frac{4683}{2}$

$\frac{4682}{18}$

PŘÍLOHA Č. 5 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice

Ing. Martina Miklendová

Dětmarovice č.p. 27

Dětmarovice dne 1.8.2014

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Cis. dep.
Došlo:	11. 08. 2014	Zpracováno
C. j.	000/1144/2014	20
Počet listů:	Příl.:	Úst. znak

Námitka proti návrhu územního plánu Dětmarovice

Podáváme námitku proti návrhu územního plánu Dětmarovice v souladu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona a to na poz. parcelu č. 1519/15 orná půda o výměře 12193 m² ,kat.území

Dětmarovice, zapsané na LV č. 827. Žádáme o zařazení parcely č. 1519/15 do zastavěného území nebo zastavitelné plochy. Jedná se o parcelu bez porostů mimo území zálesnění, k parcele je přístup z obecní komunikace parc. č. 1200 a navazovala by na dříve již zastavěné území.

Jedná se o parcelu ve společném vlastnictví:

Adamčíková Růžena Amelinova 189 Dolní Lutyně

Míček Vladimír Dětmarovice č. 176

Valica Karel, ing. Dětmarovice č. 800

Vronka Jan Koukolná 64 Dětmarovice

Vronka Jiří Dětmarovice č. 451

Adamčíková Růžena
Míček Vladimír
Valica Karel
Vronka Jan
Vronka Jiří

PŘÍLOHA Č. 6 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Miklendová
Dětmarovice č.p.27
735 71 Dětmarovice

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. úsp.
Došlo:	11. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.	000/2164/2015	Úkl. znak
Počet listů:		Příl.:.....

Námítka k Návrhu Územního plánu obce Dětmarovice

A, Údaje umožňující identifikaci navrhovatele:

Jméno a příjmení: Radim Vaškůj
Datum narození: 16.6.1977
Bydliště: Dětmarovice 341

B, Pozemky včetně katastrálního území, kterých se námitka týká včetně uvedení vlastnického vztahu k pozemkům:

4702/4 - vlastník pozemku
v k.ú. Dětmarovice

C, Námitka:

Nesouhlasím s návrhem lesní plochy na parcele č. 4702/4.

D, Odůvodnění námítky:

Uvedený pozemek jsem zakoupil za účelem zemědělského využití – zemědělská rostlinná výroba a chov hospodářských zvířat pastevním způsobem. Toto by na lesním pozemku nebylo možné. Domnívám se, že vytváření nové lesní plochy je zbytečné, když na sousedních parcelách 4702/17, 4702/22, 4702/3 je již stabilizovaná lesní plocha – mladý vzrostlý les, který je v Návrhu územního plánu určen k likvidaci a přeměně na plochu výroby a skladování. Jako další důvod uvádím, že zalesněním tohoto pozemku by došlo k znehodnocení pozemku 4702/2 zastíněním (pozemek by byl zastíněn již ze 4 stran).

Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu – Obec Dětmarovice tuto plochu ponechal jako zemědělskou půdu.

V Dětmarovicích dne 5.8.2014

A

PŘÍLOHA Č. 7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmárovice
Stavební úřad
Dětmárovice č. p. 27
735 71 DĚTMÁROVICE

O B E C N Í Ú Ř A D D Ě T M Á R O V I C E		Čís. dop.
Došlo:	11. 08. 2014	Zpracov. BO
Č. j.	OÚD/2964/2014	Ukl. znak
Počet listů:	Pril.	

Podatel:

Marian Šopor nar.: 7. 5. 1968
Dětmárovice

bytem: Koukolná 81, 735 71

Martina Šoporová nar.: 8. 5. 1972
Dětmárovice

bytem: Koukolná 81, 735 71

Zastoupen na základě plné moci:

Bc. Marie Nádvorníková nar.: 27. 3. 1964 bytem: Vnitřní 748, Orlová-Lutyně

Adresa pro zasílání veškeré korespondence k tomuto případu:

Bc. Marie Nádvorníková
Vnitřní 748
735 14 ORLOVÁ-LUTYNĚ

V Dětmárovicích, dne 7. 8. 2014

Věc: Námítky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Dětmárovice

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 288/34, obec Dětmárovice (598941), k. ú. Koukolná (625973). Tento pozemek podatel užívá jako přístupovou cestu k okolním pozemkům.

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 316/1, obec Dětmárovice (598941), k. ú. Koukolná (625973). Tento pozemek podatel v současné době udržuje, ale nevyužívá ani k bydlení, ani k zemědělské činnosti.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Dětmárovice v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:

Námítka č. 1)

Podatel, v zastoupení na základě plné moci, nesouhlasí s vyčleněním pozemku par. č. 288/34, obec Dětmárovice (598941), k. ú. Koukolná (625973) z ploch smíšených obytných. Požaduje jeho začlenění do ploch SO.

Odůvodnění: Pozemek par. č. 288/34, obec Dětmárovice (598941), k. ú. Koukolná (625973) je nedílnou částí podatelova vlastnictví, které zahrnuje navazující par. č. 316/5 a 316/4 tamtéž. V době koupě pozemků byl podatel ujištěn, že v lokalitě Koukolná se v nejbližších letech neuvažuje o omezení individuální zástavby, proto byly pozemky zakoupeny - s úmyslem vytvoření individuální výstavby pro zlepšení kvality individuálního bydlení. Námítku podatel podává i s ohledem na dřívější písemnou korespondenci se stavebním úřadem, který ve svém dopise č. j. OÚD/0327/2013/Tom ze dne 4. 2. 2013 informoval, že původní žádost předal zastupitelstvu obce, které ji schválilo prověřit v rámci projednávaného návrhu ÚP Dětmárovice

PŘÍLOHA Č. 7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(Usnesení 17. zasedání Zastupitelstva obce Dětmárovice ze dne 30. ledna 2013, bod 295/17).
Ke dni vznesení těchto námitek nedostal podatel žádnou relevantní informaci o výsledku prověřování – neustále byl směřován jen k sledování úřední desky.

V současné době, protože není možné na tomto pozemku stavět, leží zcela ladem a dochází k usazování a šíření náletových rostlin, alergenních trav a k nepřiměřené povrchové erozi půdy. Individuální výstavba a kultivace půdy by tomuto negativnímu jevu výrazně zabránila a měla by pozitivní vliv na makroekologii i mikroekologii předmětného místa.

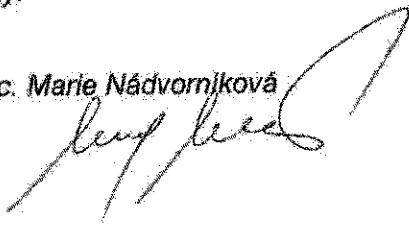
Námítka č. 2)

Pozemek par. č. 316/1, obec Dětmárovice (598941), k. ú. Koukolná (625973) je v současné době zahrnut do ploch SO. Podatel požaduje, aby byl tento pozemek schválen pro užívání jako přístupovou cestu k okolním pozemkům.

Odůvodnění: Pozemek par. č. 316/1, obec Dětmárovice (598941), k. ú. Koukolná (625973) vytváří přirozenou přístupovou cestu k par. č. 288/33, 288/34, 316/4 a 318 pro zajištění obslužitelnosti těchto parcel. Přístupnost pro ostatní vlastníky pozemků je v tomto okamžiku zajištěna statutem věcného břemene. Námítka je podána rovněž s ohledem na dřívější písemnou korespondenci se stavebním úřadem, který ve svém dopise č.j. OÚD/0327/2013/Tom ze dne 4.2.2013 informoval, že původní žádost předal zastupitelstvu obce, které ji schválilo prověřit v rámci projednávaného návrhu ÚP Dětmárovice (Usnesení 17. zasedání Zastupitelstva obce Dětmárovice ze dne 30. ledna 2013, bod 295/17). Ke dni vznesení těchto námitek nedostal podatel žádnou relevantní informaci o výsledku prověřování – neustále byl směřován jen k sledování úřední desky.

Zmocněnec:

Bc. Marie Nádvorníková



Příloha:

- Plná moc
- aktuální výpis z katastru nemovitostí
- Dopis OÚ Dětmárovice, stavební úřad č. j. OÚD/0327/2013/Tom (kopie)
- Usnesení 17. zasedání zastupitelstva z 30. ledna 2013 (kopie)

PŘÍLOHA Č. 7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE

Stavební úřad

735 71 Dětmarovice čp. 27

VÁŠ DOPIS ZN:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: OÚD/0327/2013/Tom

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE: Věra Tomášková

TEL.: 596 540 151

FAX: 596 540 151

E-MAIL: stavebni@detmarovice.cz

DATUM: 4.2.2013

Marian Šopor a Martina Šoporová

Dašického 584/6

734 01 Karviná - Ráj

Sdělení stavebního úřadu

Dne 29.6.2012 jsme obdrželi Vaši žádost, která se týkala zařazení pozemků parc.č. 288/34, 316/1, 316/5 v katastrálním území Koukolná pro stavbu rodinného domu, pro zřízení účelové komunikace a pro změnu orné půdy na zahradu. Dne 11.7.2012 stavební úřad předal Vaši žádost Magistrátu města Karviné, odboru rozvoje, který byl v té době pořizovatel Územního plánu, o tom jste byli informováni e-mailovou zprávou. Vzhledem k tomu, že Magistrát města Karviné nebyl schopen od 31.8.2010 do listopadu 2012 zahájit veřejnoprávní projednání územního plánu, rozhodla Rada obce Dětmarovice zajistit projednání u externího pořizovatele. Po projednání s externím pořizovatelem jsme Vaši žádost předali zastupitelstvu obce, které ji schválilo prověřit v rámci projednávaného návrhu nového Územního plánu Dětmarovice.

Územní plán se s vlastníky nemovitostí projednává pouze veřejnou vyhláškou, doporučujeme Vám sledovat úřední desku před budovou obecního úřadu nebo elektronickou úřední desku na www.detmarovice.cz, kde bude vyvěšeno oznámení o zahájení veřejnoprávního projednání územního plánu a bude stanovena lhůta k nahlédnutí do navrženého územního plánu a lhůta k podání připomínek a námitek. V této lhůtě můžete uplatnit svůj požadavek.



Věra Tomášková

referent stavebního úřadu

PŘÍLOHA Č. 7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Usnesení

17. zasedání Zastupitelstva obce Dětmárovice, konaného ve středu 30. ledna 2013

Zastupitelstvo obce Dětmárovice v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

288/17 volí

návrhovou komisi ve složení :

předseda - Ing. Miroslav Kozel, členové – Dagmar Šnapková, Vladislav Kubátko

289/17 schvaluje

program zasedání ZO dle pozvánky

290/17 bere na vědomí

informaci zástupců Dolu Karviná o aktuálním stavu hornické činnosti

291/17 schvaluje

pokračování monitorování svahových deformací v oblasti Ujaly na rok 2013 podle předloženého návrhu společnosti Geotest a.s. v celkové výši 799.933,- Kč s finanční spoluúčástí obce Dětmárovice ve výši 70.000,- Kč včetně DPH

292/17 bere na vědomí

„Výroční zprávu o stavu bezpečnosti za rok 2012“ předloženou vedoucím obvodního oddělení Policie ČR v Dětmárovicích

293/17 bere na vědomí

záměr Ing. Šárky Medunové postavit a provozovat na území obce Dětmárovice v místě objektu čp. 258 na pozemcích parc. č. 387, 388/1, 388/2, 388/3, 388/4, 389/2, 389/5 a 391, vše v kat. území Dětmárovice, podporované byty

294/17 ukládá

starostovi obce jednat ve věci záměru o podmínkách provozování podporovaných bytů na uvedených pozemcích

Termín: 15.3.2013

Zodpovědný: starosta obce

295/17 schvaluje

prověření těchto žádostí o změnu územního plánu v rámci projednávaného návrhu nového Územního plánu Dětmárovice:

1) Žádost Anny Štajerové o zařazení pozemku parc. č. 3072/1 v kat. území Dětmárovice do plochy smíšené obytné

2) Žádost Jiřího Michalčíka o převedení pozemku parc. č. 4208/8 v kat. území Dětmárovice na stavební parcelu

3) Žádost Anny Horváthové o umožnění stavby rekreačního domku na pozemku parc.č. 3939 v kat. území Dětmárovice

PRÍLOHA Č. 7 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

- 4) Žádost Mariana a Martiny Šoporových o zařazení pozemku parc. č. 288/34 v kat. území Koukolná do plochy pro výstavbu rodinného domu, o zařazení pozemku parc. č. 316/1 v kat. území Koukolná do plochy pro výstavbu účelové komunikace, o zařazení pozemku parc. č. 316/5 v kat. území Koukolná do plochy pro jeho využití na zahradu
- 5) Žádost Šárky Ponížilové o zahrnutí pozemku parc. č. 2751/1 v kat. území Dětmarovice do plochy pro budoucí výstavbu
- 6) Žádost Petra a Aleny Fricových o zahrnutí pozemku parc. č. 2132/1 v kat. území Dětmarovice do plochy zahrad a možnosti oplocení
- 7) Žádost Karla a Zdeňky Ramíkových o zařazení pozemků parc. č. 2131/7 a 2134/7 v kat. území Dětmarovice do plochy zahrad
- 8) Žádost Ludmily Strončkové o zařazení pozemku parc. č. 2953 v kat. území Dětmarovice do zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu
- 9) Žádost Boženy Hanslové o zařazení pozemku parc. č. 105 v kat. území Koukolná do plochy pro výstavbu rodinného domu

296/17 volí

předsedci Okresního soudu v Karviné pro volební období let 2013 až 2017 – Vandu Balonovou, Janu Krůlovou, Miloslava Pytlíka a Annu Woznicovou

Ing. Ladislav Rosman v.r.
starosta obce Dětmarovice

Mgr. Libor Stáňa v.r.
místostarosta obce Dětmarovice

PŘÍLOHA č. 8 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo: 11. 08. 2014	Zpracov. 80	
Č. j.: 000/2163/2014	Účel, dne	
Počet listů: Příl.		

Obecní úřad Dětmarovice

Ing. Martina Miklendová

Dětmarovice č.p. 27

735 71 Dětmarovice

Podatel: Jozef Maslaňák, nar. 03.06.1962 a Mgr. Lívia Maslaňáková, nar. 19.02.1967, oba trv. bytem Dětmarovice 76, Dětmarovice

Námítky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Dětmarovice

Podatelé jsou vlastníkem domu č.p. 76 na pozemku par. č. 636, vše v k.ú. Dětmarovice, část Dětmarovice, obec Dětmarovice. Tuto nemovitost – rodinný dům podatelé využívají k trvalému bydlení. Součástí rodinného domu jsou přilehlé parcely č. 637 a 638.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatelé tímto podávají proti předmětnému návrhu územního plánu Dětmarovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky k Plochám smíšeným obytným – SO, a to konkrétně nesouhlas s využitím a s povolením výstavby v **sousedství našeho pozemku a domu, a to zejména na parcele 639 a 640 v k.ú. Dětmarovice:**

1. u chráněných dílen a jejich areálů včetně nezbytných ubytovacích zařízení žádáme vypustit „včetně nezbytných ubytovacích zařízení“

Odůvodnění: zachování přednostního účelu využití území zástavbou rodinných domů a zachování kvality a pohody bydlení. Nemožnost využívat pozemek a nemovitost dosavadním způsobem, narušení soukromí a snížení hodnoty pozemků a nemovitostí.

2. * u občanské vybavenosti maloplošné, kdy maloplošnou občanskou vybaveností se rozumí provozovny a zařízení do 1000 m² žádáme o omezení plochy na 100 m²

Odůvodnění: zachování přednostního účelu využití území zástavbou rodinných domů a zachování kvality a pohody bydlení. Nemožnost využívat pozemek a nemovitost dosavadním způsobem, narušení soukromí a snížení hodnoty pozemků a nemovitostí.

* u ploch smíšených obytných – SO v případě hlavního využití „Občanská vybavenost“ vzhledem k tomu, že tento pojem není přesně v navrhovaném Územním plánu definován jako pojem použitý v tabulkách ploch, tak za předpokladu, že by se jednalo plochy občanského vybavení – Komerčních zařízení – OK, nesouhlasíme s hlavním využitím k stavbě a zařízení ubytovacího zařízení a veřejného stravování a zařízení pro služby restauračního zařízení.

Odůvodnění: zachování přednostního účelu využití území zástavbou rodinných domů a zachování kvality a pohody bydlení. Nemožnost využívat pozemek a nemovitost dosavadním způsobem, narušení soukromí a snížení hodnoty pozemků a nemovitostí.

3. u podmíněně přípustného využití provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit žádáme doplnit o provozovny výrobního charakteru a dále o popis z hlediska ochrany před škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, ochrany požární, hygienické, podzemních a povrchových vod a zachováním kvality a pohody bydlení.

PŘÍLOHA Č. 8 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Odůvodnění: zachování přednostního účelu využití území zástavbou rodinných domů a zachování kvality a pohody bydlení. Nemožnost využívat pozemek a nemovitost dosavadním způsobem a snížení hodnoty pozemků a nemovitostí.

4. u nepřípustného využití žádáme doplnit:

- * u distribuce a prodeje pohonných hmot o **rozšíření o čerpací stanice a plnicí stanice LPG.**

Odůvodnění: hluk, prašnost, narušení životního prostředí, snížení kvality a pohody bydlení. Nemožnost využívat pozemek a nemovitost dosavadním způsobem a snížení hodnoty pozemků a nemovitostí.

- * u odstavování a garážování vozidel nad 3,5t o **rozšíření o přívěsy těchto nákladních vozidel.**

Odůvodnění: hluk, prašnost, narušení životního prostředí, snížení kvality a pohody bydlení. Nemožnost využívat pozemek a nemovitost dosavadním způsobem a snížení hodnoty pozemků a nemovitostí.

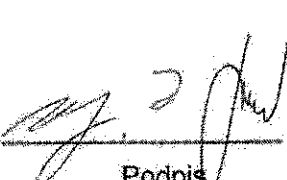
- * **doplnění o ubytovací zařízení.**

Odůvodnění: snížení kvality a pohody bydlení, narušení soukromí. Nemožnost využívat pozemek a nemovitost dosavadním způsobem a snížení hodnoty pozemků a nemovitostí.

- * **doplnění o ubytovací jednotky pro neplátců nájemného.**

Odůvodnění: snížení kvality a pohody bydlení, narušení soukromí. Nemožnost využívat pozemek a nemovitost dosavadním způsobem a snížení hodnoty pozemků a nemovitostí.

V Dětmarovicích dne 11.08.2014



Podpis

Přílohy: - seznam nemovitostí na LV
- katastrální mapa

PŘÍLOHA Č. 8 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PŘÍLOHA Č. 9 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obec Dětmarovice
stavební úřad
Dětmarovice čp. 27
735 71 DĚTMAROVICE

O B E C N Í Ú Ř A D D Ě T M A R O V I C E		Čís. dop.
Došlo:	11. 08. 2014	Čís. jedn.
C. j.	027/2162/2014	Bo
Počet listů:	Příl.:	Ukl. znak

Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny Územního plánu Obce Dětmarovice

Podatel:

Jméno a příjmení: Pavla Kostková
datum narození: 26.12.1967
trvale bytem: Dětmarovice čp. 199

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastník parcely č. 3617 v k.ú. Dětmarovice, LV č. 263.

Pozemek je vyznačen v příloze č.1.

Obsahem návrhu územního plánu Obce Dětmarovice je mimo dalších záměrů také záměr na zrušení části plochy výše uvedené parcely sloužící k výstavbě rodinných domů.

Podatelé tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávají proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Dětmarovice **námítku**.

Podatelé nesouhlasí s nově navrženým využitím pozemku parc. č. 3617 v katastrálním území Dětmarovice, tj. s jejím zařazením mezi plochy zemědělské a trvají na svém požadavku zachovat plochu pozemku navrženou pro bydlení v rodinných domech dle platného Územního plánu sídelního útvaru Dětmarovice, včetně jeho změn č. 1, 3, 5 a 6.

ODŮVODNĚNÍ:

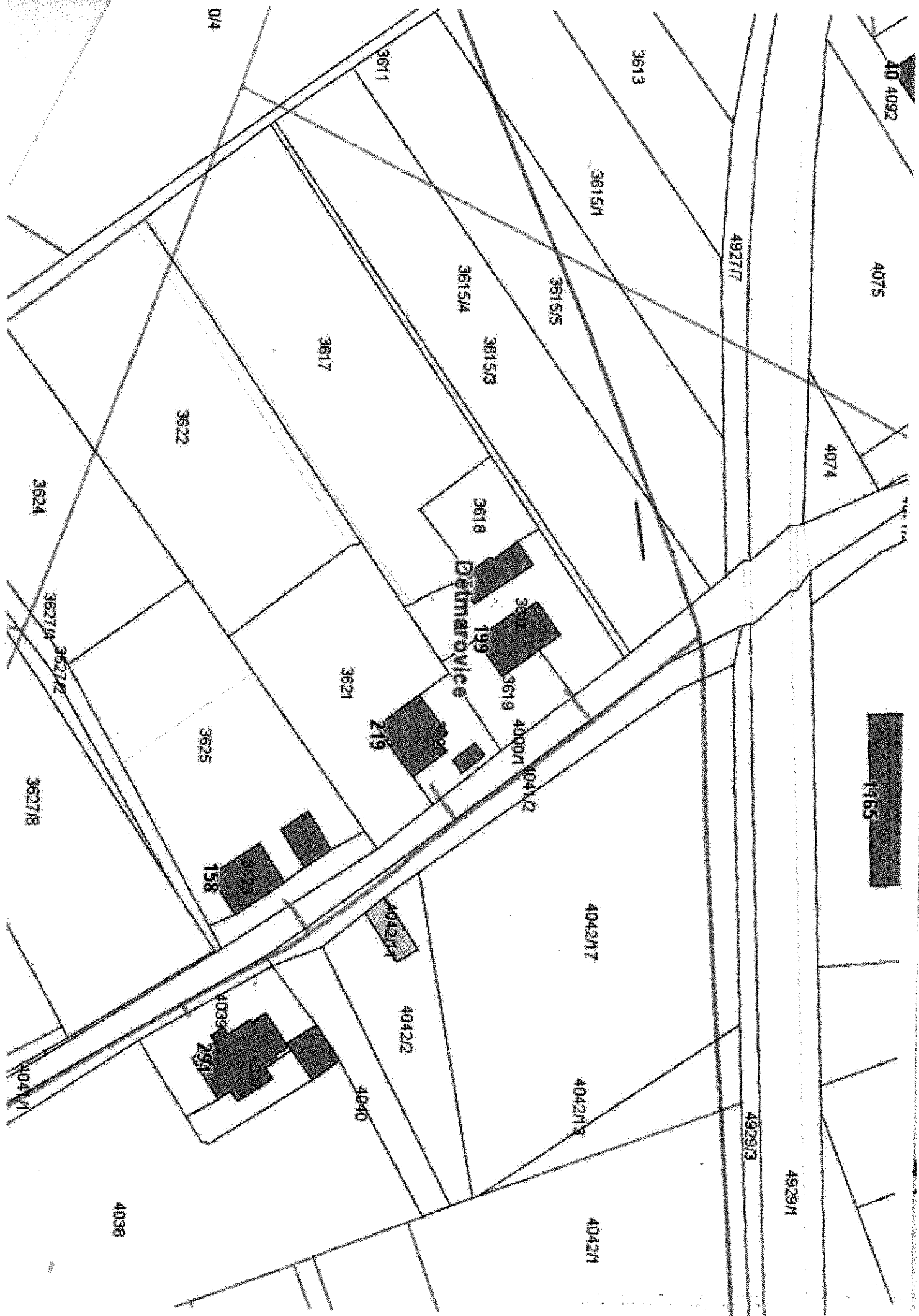
Nesouhlas s odůvodněním v návrhu ÚP změna č. 166 kde je uvedeno, že je zde zhoršená (obtížná) dopravní obslužnost, parcela č. 3617 je napojena na místní komunikaci – parcela č. 3611 v katastrálním území Dětmarovice. Následně odůvodnění respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, které jen nepatrně zasahuje do okraje parcely. ČEZ distribuce umožňuje i v ochranném pásmu výstavbu malých budov (garáže, přístřešky, hospod. budovy a pod.).

V Dětmarovicích dne 10.8.2014

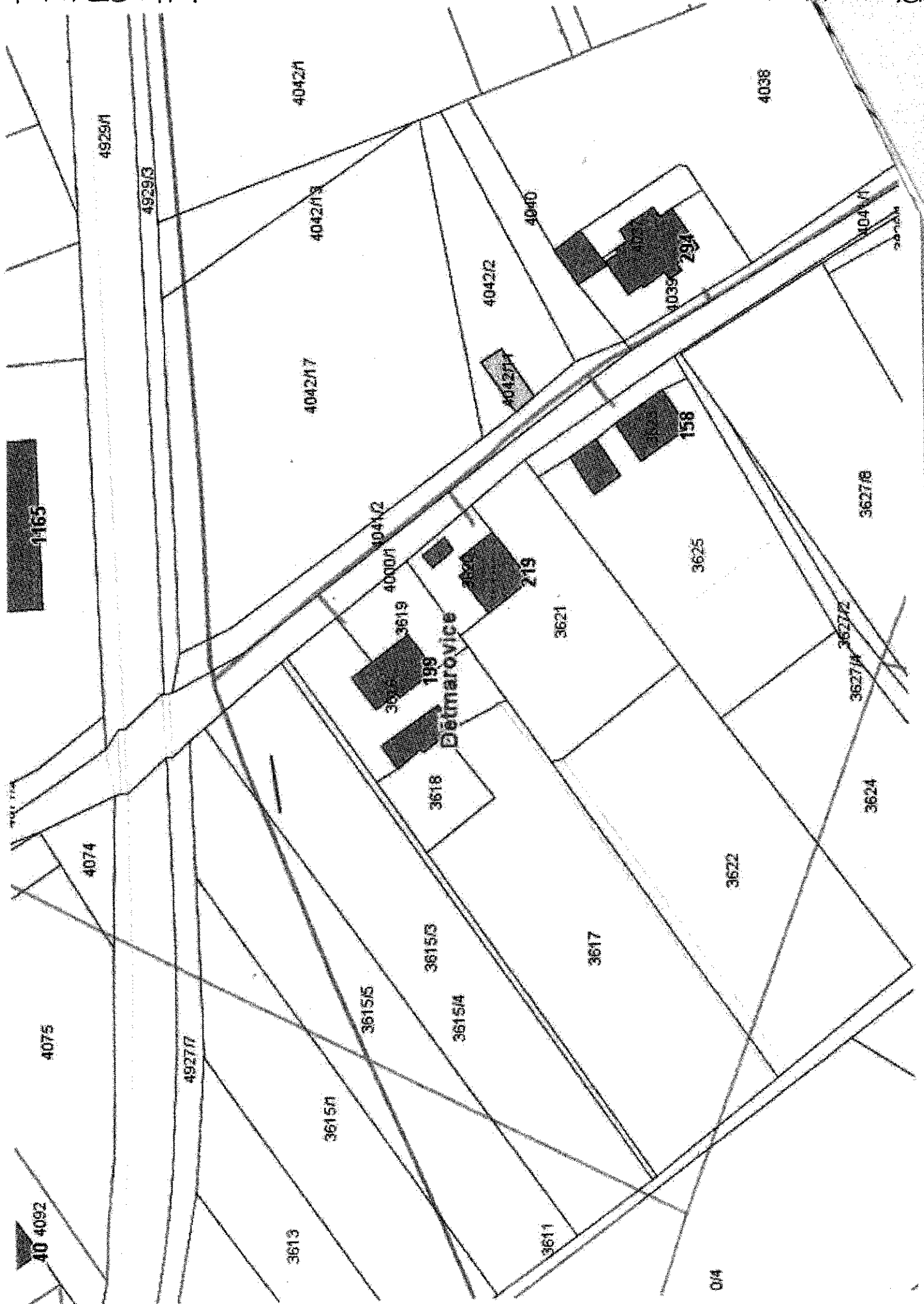
Pavla Kostková



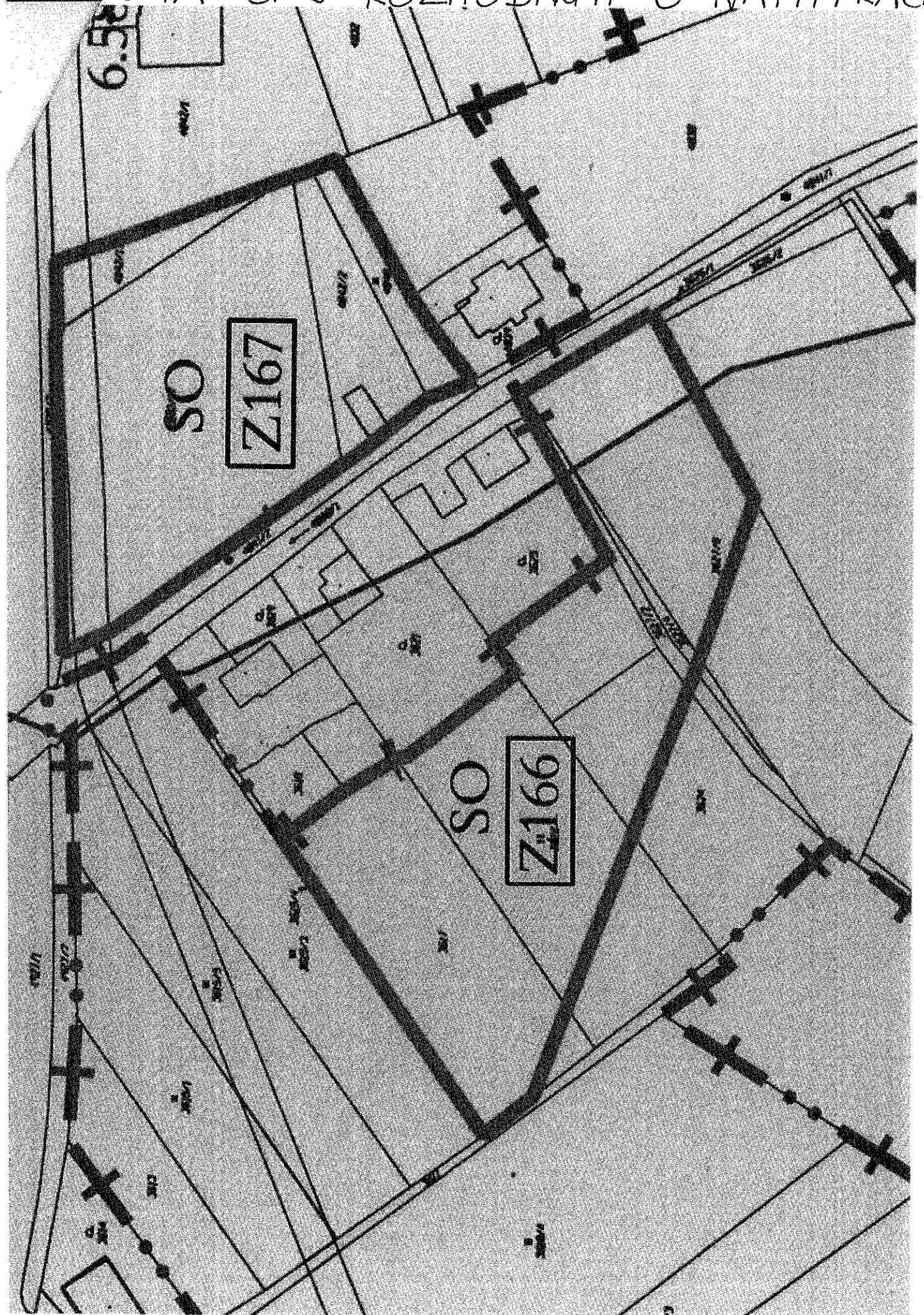
PŘÍLOHA C. 9 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



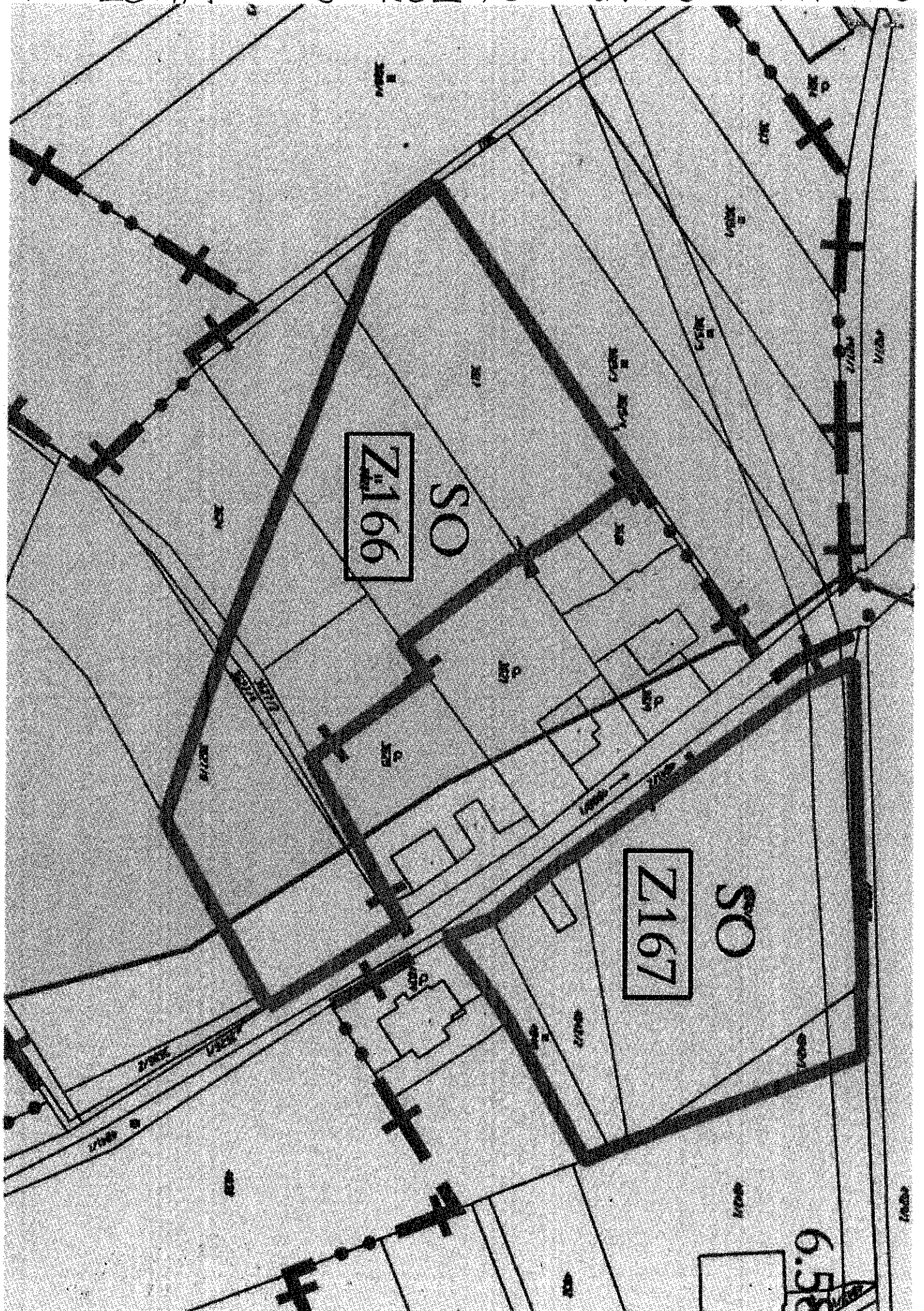
PRÍLOHA Č. 9 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PRÍLOHA Č. 9 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PRÍLOHA Č. 9 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PŘÍLOHA Č. 10 ROZHODNUTÍ O NÁMÍTKÁCH

Obec Dětmarovice
stavební úřad
Dětmarovice čp. 27
735 71 DĚTMAROVICE

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo:	11. 08. 2014	Zpracov. 30
O. p. ... <i>2163/2014</i> ...		Ukl. znak
Počet listů ... <i>11</i> ...		

Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny Územního plánu Obce Dětmarovice

Podatel:

jméno a příjmení: Kamil Čechotka
datum narození: 23.5.1970
trvale bytem: Orlová, Adamusova 1246

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem parcely č. 319/30 v k.ú. Koukolná, LV č. 940.
Pozemek je vyznačen v příloze č.1.

Obsahem návrhu územního plánu Obce Dětmarovice je mimo dalších záměrů také nezařadit výše uvedenou parcelu do Plochy zeleně – sadů a zahrad.

Podatelé tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávají proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Dětmarovice **námítku**.

Podatelé nesouhlasí s využitím pozemku parc. č. 319/30 v k.ú. Koukolná, tj. s jejím zařazením mezi plochy zemědělské a trvají na svém požadavku zařadit plochu pozemku navrženou do Plochy zeleně – sadů a zahrad.

ODŮVODNĚNÍ:

Nesouhlas s odůvodněním č. 22 v návrhu ÚP kde je uvedeno, „Požadavek neakceptován.

Významná část pozemku se nachází v ploše ochranného pásma drážní dopravy a v ploše koridoru vymezeného pro umístění technické infrastruktury“. Mám dotaz co znamená **významná část**?

Celková délka pozemku je cca 145 a ochranné pásmo dráhy zasahuje jen 50m, takže pouze jedna třetina 1/3 pozemku se nachází v ochranném pásmu.

Zároveň se pozastavujeme, že v následující změně č. 6 a 8 ochranné pásmo zasahuje více jak 2/3 pozemku a zde je vše v pořádku, to není významná část?

Podatelé proto požadují, aby pořizovatel Územního plánu – Obec Dětmarovice, tuto plochu v návrhu změnil na Plochy zeleně – sadů a zahrad.

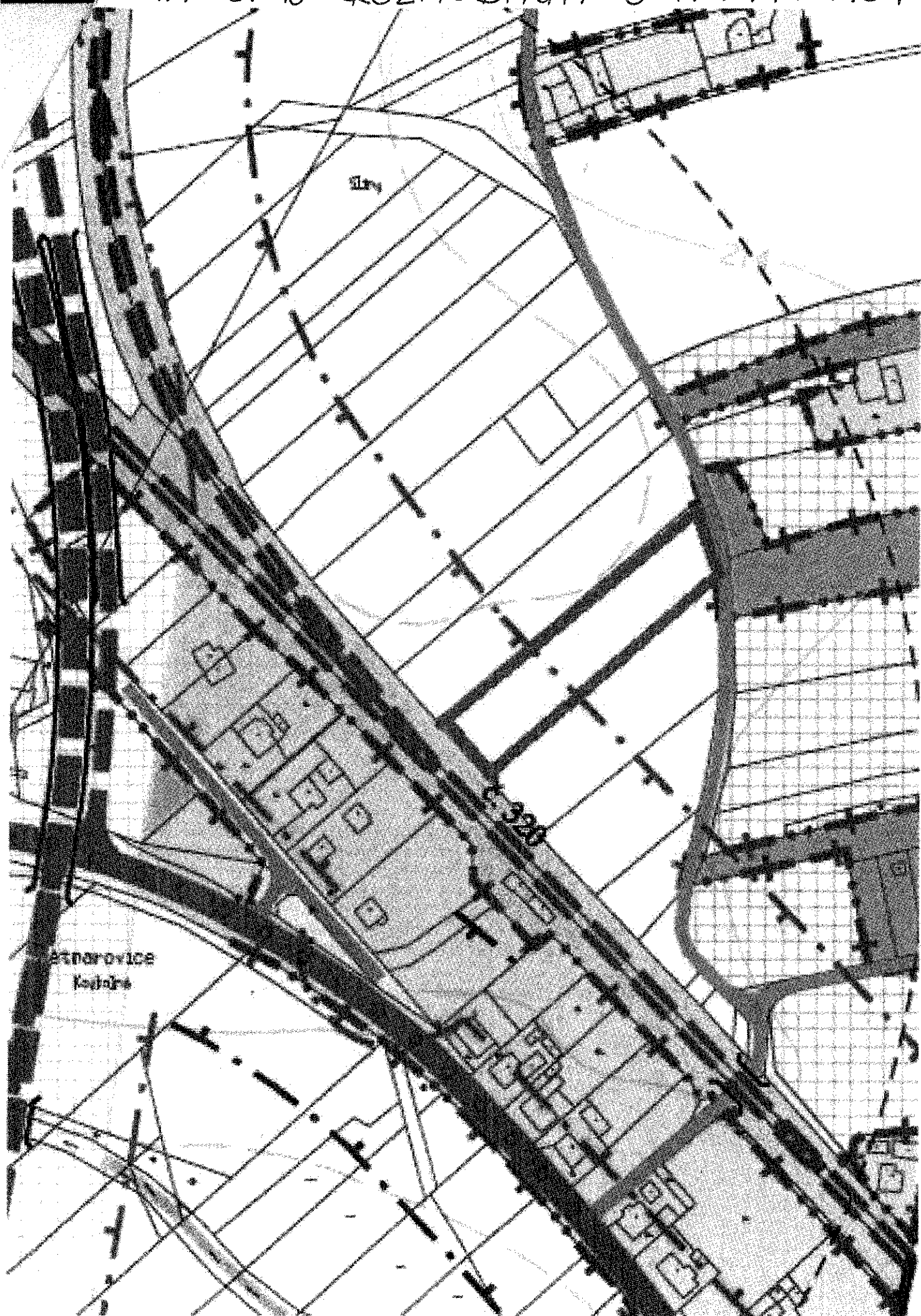
V Dětmarovicích dne 7.8.2014

Kamil Čechotka



[illegible]

PŘÍLOHA Č. 10 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PŘÍLOHA Č. 11 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



STABABED s.r.o., K Zastávce 1139, Dolní Lutyně, 735 53

733 778 114, 605 720 277, 776 599 780, e-mail: stababed.sro@volny.cz

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo: 11. 08. 2014	Zpracov.	82
Č. j.: 040/2159/1014	Ukl. znak	
Počet listů:	Příl.:	

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Míklendová
Dětmarovice čp. 27
Dětmarovice
735 71

Věc : Námitka k návrhu územního plánu Dětmarovice.

Podáváme námitku dle níže uvedeného :

Území dotčené námitkou : parcela č. 982/1, 982/2, 982/3, 982/6
v k.ú. Dětmarovice

Majitel podle katastru : STABABED s.r.o., IČ: 28604474, K Zastávce 1139,
Dolní Lutyně, 735 53
zastoupen : Libor Bednář – jednatel
Marcela Bednářová – jednatel

Odůvodnění :

- na uvedeném území se nachází provozovna firmy STABABED s.r.o. Firma využívá k podnikání nákladní vozidla nad 3,5t a pro svůj provoz má potřebu parkování vozidel v objektu provozovny
- firma počítá do budoucnosti s rozšíření činnosti a s tím souvisí možná výstavba objektu pro skladování a výrobu

Chtěli bychom, aby pozemek nebyl navržen v ploše OV – komerčních zařízení, ale v ploše, kde je přípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- garáže na samostatném pozemku
- odstavování a garážování vozidel nad 3,5 t
- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmínčně přípustným

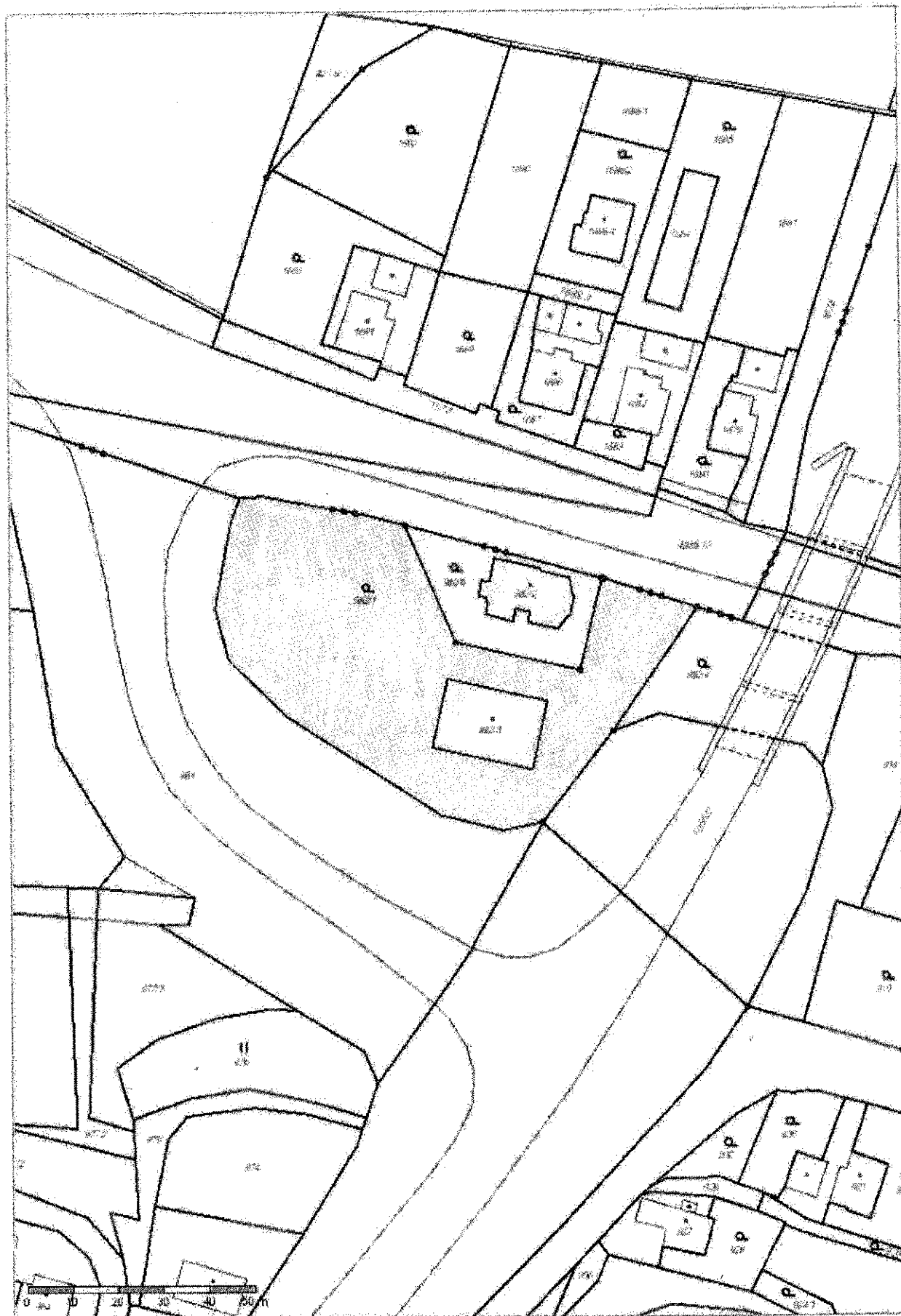
V Dětmarovicích, dne 5.8.2014

STABABED s.r.o. -1-
K Zastávce 1139, 735 53 Dolní Lutyně
IČO: 286 04 474, DIČ: CZ28604474
Mobil: 605 720 277, 776 599 780

PŘÍLOHA Č. 11 ROZHODNUTÍ O NAMITKÁCH

Publikace dat ISKN Tisk - Os :640ms, 500 prvků.

Stránka č. 1 z 1



PŘÍLOHA Č. 11 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2011 12:27:25

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0803 Karviná

Obec: 598941 Dětmarovice

Kat.území: 625965 Dětmarovice

List vlastnictví: 1821

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
STABABED s.r.o., K Zastávce 1139, 735 53 Dolní Lutyně	28604474	

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
982/1	3624	zahrada		zemědělský půdní fond
982/2	217	zastavěná plocha a nádvoří		
982/3	350	zastavěná plocha a nádvoří		
982/6	569	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Dětmarovice, č.p. 371

obč. vyb

982/2

bez čp/če

jiná st.

982/3

1 Jiná práva - Bez zápisu

2 Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

3 Jiné zápisy - Bez zápisu

4 Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Ustátnění

5 Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 27.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2011.

Pro: STABABED s.r.o., K Zastávce 1139, 735 53 Dolní Lutyně

V-454/2011-803

RČ/ICD: 28604474

6 Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
982/1	64310	160
	65800	3464
982/6	64310	26
	65800	543

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

PRÍLOHA Č. 11 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2011 12:27:25

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0803 Karviná

Obec: 598941 Dětmarovice

Kat.území: 625965 Dětmarovice

List vlastnictví: 1821

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, kód: 803.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.03.2011 13:29:47

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

PŘÍLOHA Č. 11 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem KN36/2011, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: Mgr. Ryšková Ivana

V Dolní Lutyni dne 02.03. 2011

Podpis



PŘÍLOHA Č. 12 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo: 11. 08. 2014	Zpracov.	BO
Č. j. 040/2158/2014	Ud. znak	
Počet listů: Příl.:		

Obecní úřad Dětmarovice

Ing. Martina Miklendová

Dětmarovice č.p. 27

735 71 Dětmarovice

Dětmarovice, 11.8.2014

Připomínka k návrhu územního plánu Dětmarovice

Identifikační údaje žadatele:

Jméno: Tibor Bocek

datum narození: 2.6.1984

adresa: Dětmarovice 148, Dětmarovice, 735 71

kontakt: tibor.boco@centrum.cz, [REDACTED]

vlastnické právo: vlastník pozemku

žadatel jedná: samostatně

Odůvodnění

Žádám o změnu územního plánu k níže uvedeným pozemkům (Pozemky parc. č. 2988/1, 2947, 3063, 2980 v katastr. území Dětmarovice) k výstavbě plochy k bydlení – rodinných domů. Dřívější podání návrhu změny územního plánu nebylo možné z důvodu blokace Jižním obchvatem obce Dětmarovice.

Údaje dle katastru nemovitostí

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce

Obec	katastrální území	parcelní č.	navrhovaná změna využití ploch	výměra
Dětmarovice	Dětmarovice	2988/1	plocha k bydlení-rodinné domy	33267m2
Dětmarovice	Dětmarovice	2947	plocha k bydlení-rodinné domy	1855m2
Dětmarovice	Dětmarovice	3063	plocha k bydlení-rodinné domy	2822m2
Dětmarovice	Dětmarovice	2980	plocha k bydlení-rodinné domy	7963m2

PŘÍLOHA Č. 12 ROZHODNUTÍ O NAMÍTKÁCH

Údaje o současném využití ploch

Pozemky parc. č. 2988/1, 2947, 3063, 2980 v katastr.území Dětmárovice – zemědělsky využívané plochy.

Prokázání vlastnického práva k pozemkům – viz příloha č. 1 – list vlastnictví.

Vymezení území dotčeného námitkou

Viz příloha č. 2 – katastrální mapa obce Dětmárovice.

Příloha č. 1 – list vlastnictví

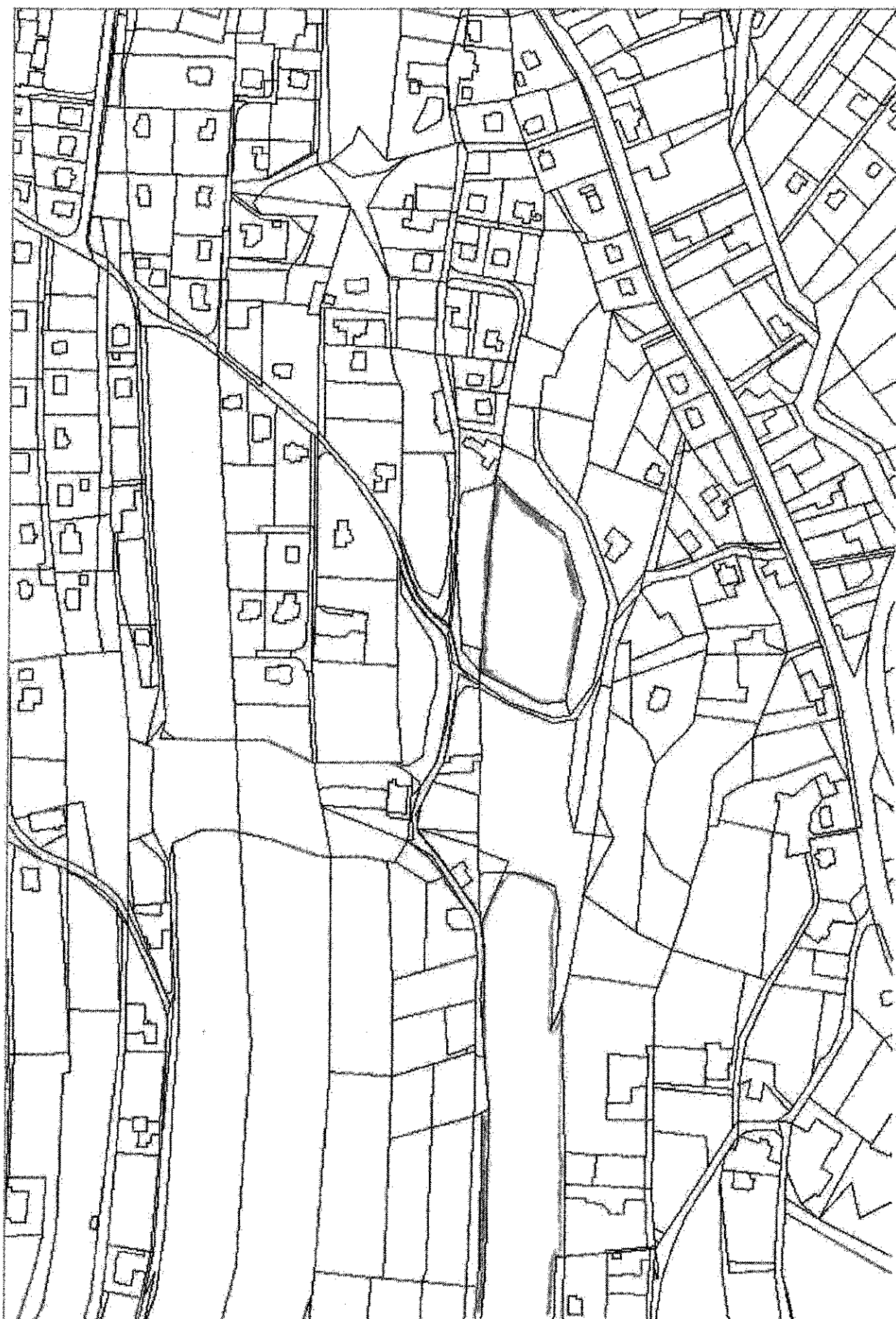
Příloha č. 2 – katastrální mapa obce Dětmárovice.

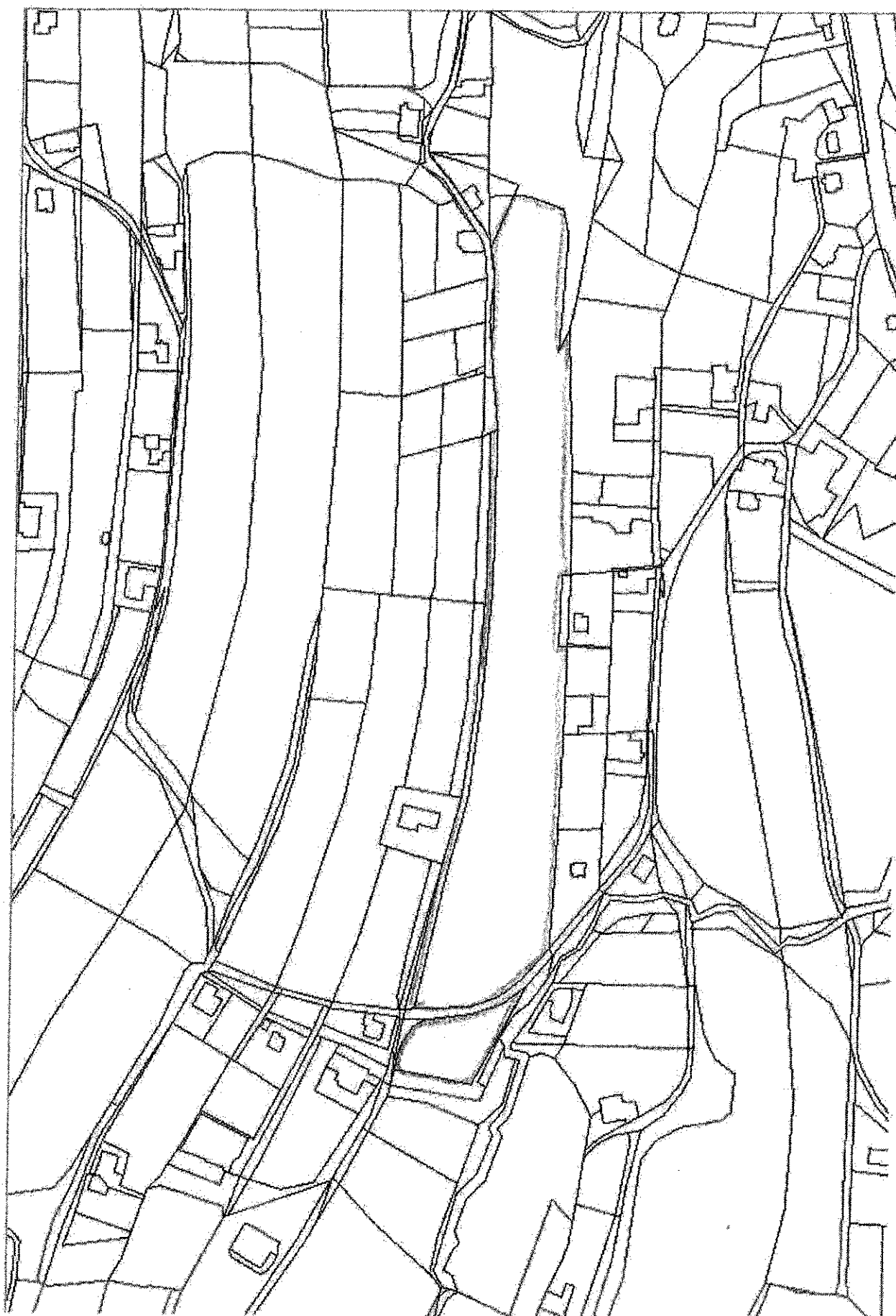

Tibor Bocek, nar. 2.6.1984

Dětmárovice č.p.148

735 71 Dětmárovice

Tel: +420776636375





PŘÍLOHA Č. 13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dep.
Došlo: - 7. 08. 2014	Zpracov.	30
C. j.: 0010/2139/2015	Úst. znak	
Počet listů: Příl.		

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Miklendová
Dětmarovice č.p.27
735 71 Dětmarovice

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce Dětmarovice

Tímto jako majitelé parcel dotčených návrhem územního plánu podáváme proti tomuto námitku. Níže uvedené parcely byly v původním územním plánu označeny jako parcely na kterých je možno stavět. Podle návrhu nového územního plánu by měly být níže uvedené pozemky nově označeny jako pastviny, tudíž ne jako pozemky určené ke stavbě, s tímto stavem my jako majitelé nesouhlasíme. Konkrétně se jedná o pozemky parc.č. 3585/1, parc.č. 3603, parc.č. 3604, parc.č. 3605 tyto zapsané na listu vlastnictví číslo 354, dále pozemek par.č. 3601 zapsaný na listu vlastnictví číslo 1369, a pozemek parc.č. 3602 zapsaný na listu vlastnictví číslo 653, toto vše v katastrálním území Dětmarovice, obec Dětmarovice, okres Karviná, vedeno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná.

Vlastníky výše uvedených pozemků jsou:

- Hanáková Alena, r.č. [REDAKCE] trvale bytem Hlavní třída 53/18, Havířov – Město, PSČ 736 01
- Kuzmová Marie, r.č. [REDAKCE] trvale bytem Masarykova třída 846, Orlová – Lutyně, PSČ 735 14
- Lankoš Erich Mgr., r.č. [REDAKCE] trvale bytem Kašparova 2929/4, Karviná – Hranice, PSČ 733 01
- Sobocik Bronislav, r.č. [REDAKCE] trvale bytem Prstná 34, Petrovice u Karviné, PSČ 735 72
- Věčorková Libuše, r.č. [REDAKCE] trvale bytem Dětmarovice č.p. 821, PSČ 735 71
- Křemenová Helena, r.č. [REDAKCE] trvale bytem U dvojdomů 821/11, Praha – Hostivař, PSČ 102 00

Odůvodnění:

Výše uvedené parcely byly v předcházejícím územním plánu označeny jako stavební. Dle návrhu nového územního plánu obce by měly být všechny výše uvedené parcely označeny jako pastviny. V okolí dotčených parcel se nachází pouze zástavba rodinných domů, nikde nejsou pozemky určené pro zemědělství, ani není zemědělská činnost v okolí provozována, rovněž majitelé nehodlají provozovat jakoukoliv zemědělskou činnost na dotčených pozemcích. Na pozemcích jsou vzrostlé stromy a mírně svažité terén, který v podstatě znemožňuje zemědělskou činnost na velké části dotčených pozemků. Na hranici všech pozemků se nacházejí inženýrské sítě. Všichni majitelé nabízejí parcely k prodeji, protože vzhledem k věku již nezvládají běžnou údržbu pozemků, zájemce o koupi pozemku již provedl kroky nutné ke koupi a k následné stavbě rodinného domu s čímž jsou spojeny finanční náklady. Na základě nově vzniklých skutečností je však zájemce nucen od záměru ustoupit, tímto však budou finančně poškozeni majitelé dotčených pozemků, nemluvě o ztrátě hodnoty

* ODRÁVA PARC. Č. 3585/1 - VIZ LONG KATASTRÁLNÍ MAPY



PŘÍLOHA Č.13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

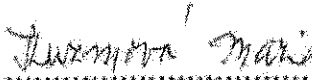
dotčených pozemků. S údržbou dotčených pozemků již vznikly majitelům nemalé finanční náklady spojené s plněním požadavků obce Dětmarovice, kdy bylo majitelům nařízeno odstranění stavby na pozemku parc.č. 3603 a s tímto spojené terénní úpravy jako zasypání studny, odstranění stromů apod., s tímto úkonem měli majitelé zároveň obavu, zda budou pozemky i nadále označeny jako stavební. Ze strany obecního úřadu však byli majitelé ujištěni, že k žádné změně po odstranění stavby nedojde. Myslíme si, že je i v zájmu obce, aby prostředí bylo zastavěno novostavbou místo pozemků, které budou ležet zcela nevyužité.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požadujeme navrácení pozemků do stavu původního, tedy aby byly pozemky v územním plánu označeny jako stavební.

v Kaviřově dne 6. 7. 2014


Hanáková Alena

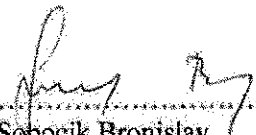
v DĚTMAROVICÍCH dne 6. 7. 2014


Kuzmová Marie

v Karvině dne 6. 7. 2014


Lankoč Erich Mgr.

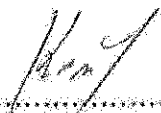
v Petrovici dne 6. 7. 2014


Sobocik Bronislav

v DĚTMAROVICÍCH dne 6. 7. 2014


Věčorková Libuše 423 173 998

v DĚTMAROVICÍCH dne 6. 7. 2014


Křemenová Helena

The map displays a complex arrangement of land parcels, many of which are shaded in grey. Key features include:

- Handwritten Annotations:**
 - Holešova (PRŮVAH)* (Holešova (conduit))
 - Brančice*
 - Laska*
 - 1193 m²* and *1030 m²* area measurements.
 - 4807 m²* area measurement.
 - 647 m²* and *1030 m²* area measurements.
 - ost. plocha* (remaining area)
 - zahrada* (garden)
 - doma půda* (home land)
- Parcel Numbers:** 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396/1, 3396/2, 3397/1, 3397/2, 3398, 3398/1, 3398/2, 3399/1, 3399/2, 3400/1, 3400/2, 3400/3, 3585/1, 3585/2, 3585/3, 3585/4, 3585/5, 3595/1, 3595/2, 3595/3, 3595/4, 3595/5, 3595/6, 3595/7, 3595/8, 3595/9, 3595/10, 3595/11, 3595/12, 3595/13, 3595/14, 3595/15, 3595/16, 3595/17, 3595/18, 3595/19, 3595/20, 3595/21, 3595/22, 3595/23, 3595/24, 3595/25, 3595/26, 3595/27, 3595/28, 3595/29, 3595/30, 3595/31, 3595/32, 3595/33, 3595/34, 3595/35, 3595/36, 3595/37, 3595/38, 3595/39, 3595/40, 3595/41, 3595/42, 3595/43, 3595/44, 3595/45, 3595/46, 3595/47, 3595/48, 3595/49, 3595/50, 3595/51, 3595/52, 3595/53, 3595/54, 3595/55, 3595/56, 3595/57, 3595/58, 3595/59, 3595/60, 3595/61, 3595/62, 3595/63, 3595/64, 3595/65, 3595/66, 3595/67, 3595/68, 3595/69, 3595/70, 3595/71, 3595/72, 3595/73, 3595/74, 3595/75, 3595/76, 3595/77, 3595/78, 3595/79, 3595/80, 3595/81, 3595/82, 3595/83, 3595/84, 3595/85, 3595/86, 3595/87, 3595/88, 3595/89, 3595/90, 3595/91, 3595/92, 3595/93, 3595/94, 3595/95, 3595/96, 3595/97, 3595/98, 3595/99, 3595/100.

- Infrastructure:** A road labeled *CESTA DOUBŘEŇ* runs along the right edge. A river or stream is depicted on the far right.
- Other Markings:** Various symbols and lines indicate boundaries, easements, and other land-related features.

One
03/03/2014 10:15:33

PRÍLOHA Č. 14 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Tibor Žofčín nar. 18.07.1982, Dačického 578/3, 734 01 Karviná Ráj

O B E C N Í Ú Ř A D D Ě T M A R O V I C E		Čís. disp.
Došlo: - 7. 08. 2014	Zpracováno: B _D	
Č. j.: 040/2136/2014	Úst. znění:	
Počet listů: Příl.:		

Obecní úřad Dětmarovice

735 71 Dětmarovice

Žádost o změnu v návrhu územního plánu obce Dětmarovice, o vyjmutí v k.u. Dětmarovice, parcely číslo 4268 z plochy technické infrastruktury na plochu smíšenou obytnou.

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu obce Dětmarovice.

Žádám o změnu v návrhu územního plánu obce Dětmarovice, o **vyjmutí** v k.u. Dětmarovice č. parcely **4268** z plochy technické infrastruktury, na plochu smíšenou obytnou.

Již od dubna 2012 jsem nový majitel parcely, o kterou se řádně starám a mam s parcelou dlouhodobé rodinné plány. Stavba veřejné ČOV nezasahuje do mé parcely a biokoridor ji již neomezuje, proto není důvod převodu parcely č. 4268 do TI [z142].

Děkuji

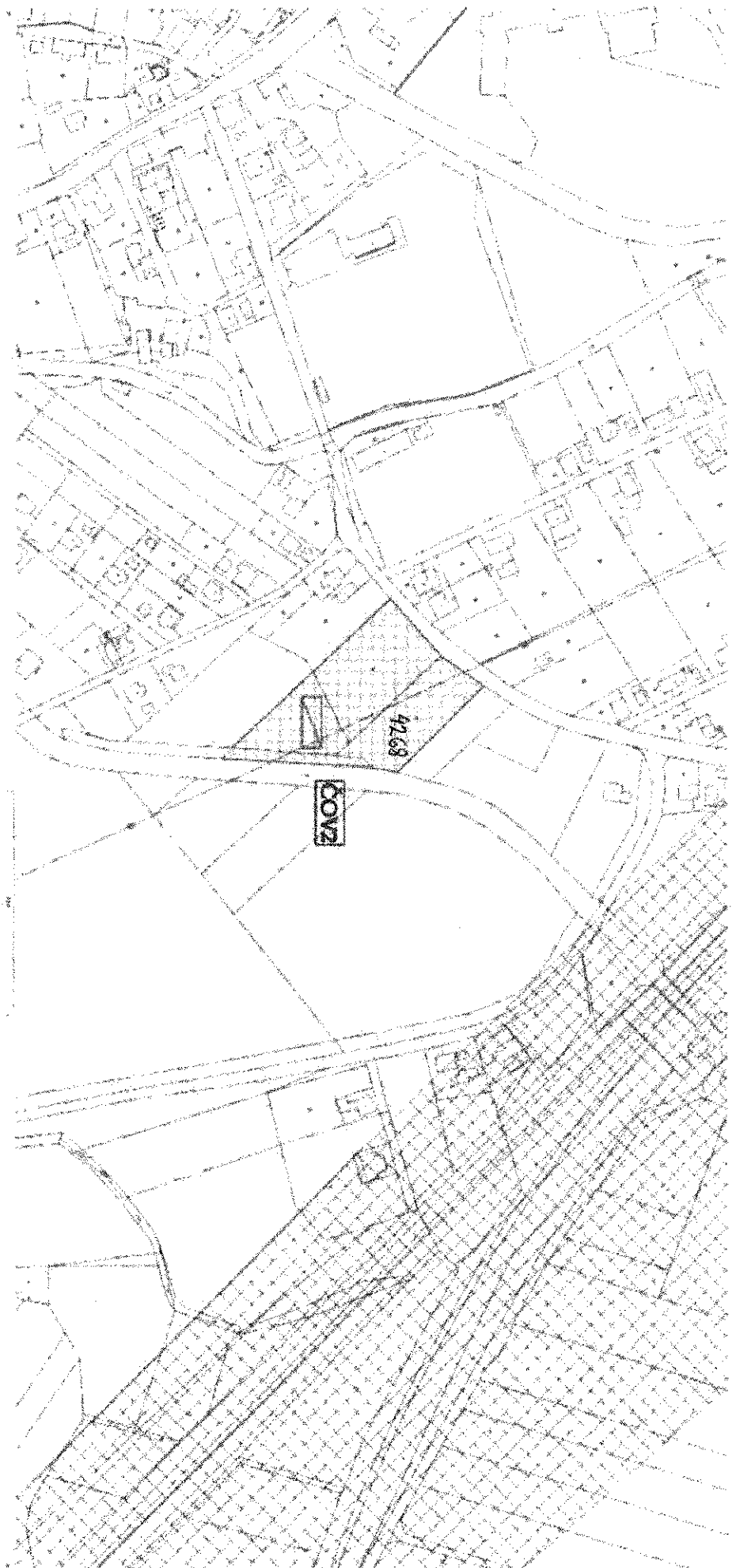
V Karviné dne: 7.8.2014

Tibor Žofčín



Příloha: výpis z katastru nemovitosti, situační mapka

~~PRÍLOHA~~ č. 14 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PŘÍLOHA Č. 15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Miklendová
Dětmarovice č. p. 27
735 71 DĚTMAROVICE

OBE CNÍ ÚŘAD DĚ TMAROVICE		Čís. usp.	OBE CNÍ ÚŘAD DĚ TMAROVICE	Čís. usp.
Došlo: - 7. 08. 2014	Zpracov. 30	Došlo: 5. 08. 2014	Zpracov. WIT	
Č. j.: OÚD/2134/2014	Ukl. znak	Č. j.: OÚD/2136/2014	Ukl. znak	
Počet listů:.....	Příl.:.....	Počet listů:.....	Příl.:.....	

Námítky proti návrhu Územního plánu Dětmarovice

podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Jiřina Fialková, narozena dne 6. 8. 1970 a Pavel Fialka, narozen 23. 11. 1964 oba trvale bytem Dětmarovice 713, 735 71 Dětmarovice uplatňují ve stanovené lhůtě námitku proti návrhu územního plánu Dětmarovice v tomto rozsahu:

Jako vlastníci pozemku parc. č. 3875/3 v katastrálním území Dětmarovice **nesouhlasíme** s navrženým využitím pozemku - orná půda - zemědělsky využívané plochy, na základě veřejného projednání návrhu územního plánu Dětmarovice.

Odůvodnění:

S využitím pozemku parc. č. 3875/3 (výměra 2083 m²) v katastrálním území Dětmarovice jako plochy orná půda - zemědělsky využívané plochy nesouhlasíme z důvodu plánovaného využití ke stavbě rodinného domu s tím, že inženýrské sítě jsou již v hranici pozemku a projektová dokumentace je ve fázi dokončování.

Vzhledem k tomu, že jsme vlastníky rodinného domu na pozemku 3224 v katastrálním území Dětmarovice, jenž je v prostoru - území ve vlivu důlní činnosti A_K - podle ČSN 730039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) jedná se o I. až II. skupinu staveníšť a očekáváme, že v blízké době bude ovlivněn důlní činností v takové míře, že nebude možné jej užívat a i nadále jsme chtěli zůstat občany obce Dětmarovice.

Pozemek parc. č. 3875/3 je dle platného Územního plánu Dětmarovic zařazen v zóně bydlení - rodinné domy - mezi pozemky 3875/2 a 3875/4, jež v této zóně dle nového návrhu Územního plánu Dětmarovice zůstávají, je tedy nelogické provádět změnu pouze u prostředního pozemku. Přičemž ani na jednom ze sousedních pozemků není povolena žádná stavba. Oproti tomu na našem pozemku je již stavba povolena územním souhlasem sp. zn. OÚD/0794/2014/02/Bo.

V případě, že bude změna využití pozemku provedena, žádáme o náhradu za změnu v území dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Dále žádáme o písemné sdělení o jednotlivých úkonech při dalším zpracování a schvalování územního plánu Dětmarovice.

V Dětmarovicích dne 7. 8. 2014

Podpis: Jiřina Fialková

Pavel Fialka

PŘÍLOHA Č. 6 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo: - 7. 08. 2014	Čís. jedn.	30
001/2018/2014		Úř. znak
Příl.		

NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

podle § 52 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších dodatků

1. Název obce nebo města, kde bude změna prováděna: **Dětmarovice**
2. Identifikace území (parcelní číslo pozemku a název katastrálního území), kterého se změna týká:
Pozemek parc. č. 4061/9, druh pozemku orná půda, výměry 3.368 m², v k.ú. 625965 Dětmarovice, obec Dětmarovice, okres Karviná.
3. Vlastník pozemku (v případě více vlastníků lze stanovit zástupce se zmocněním), adresa, telefonní spojení:
Mgr. Alena Akikeová, rod.č. [REDAKCE] bytem Pekařská 3122, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, tel. [REDAKCE]
4. Námitka ve věci:
Nezařazení části mého pozemku parc. č. 4061/9, (nyní v zóně zeleně – sadů a zahrad, U-Z) do zóny smíšené obytné, pro individuální bydlení, polyfunkční, U-S.
5. Odůvodnění námítky:
Důvody, na základě kterých byla část předmětného pozemku parc. č. 4061/9 navržena pro zařazení do zóny zeleně – sadů a zahrad, U-Z již zcela pominuly.

Předmětný pozemek jsem nabyla do svého výlučného vlastnictví jeho vydražením ve veřejné dobrovolné dražbě, a to v rámci likvidace dědictví po panu Michálkovi, v minulém roce. Předmětný pozemek se nachází v širokém území určeném pro individuální zástavbu, kde v současné době jsou na sousedních pozemcích realizovány nové stavby rodinných domů.

Výše zmíněné zařazení části mého pozemku do zóny zeleně mělo možná opodstatnění v minulé době, kdy se v blízkosti mého pozemku nacházela pila a současně tato byla i v provozu.

Dle mého skutkového zjištění však je v současné době pila delší dobu nefunkční a proto spatřuji znemožnění výstavby na spodní části mého pozemku, za irelevantní opatření.

Vzhledem k tomu, že předchozí vlastník pozemku, pan Michálek, před několika léty zemřel a dědické řízení pro předlužení majetku trvalo několik let, neměl nežijící vlastník pozemku možnost se proti tomuto opatření účinně bránit, ani se k zamýšleným změnám v územním plánu vyjádřit.

Dle mého zjištění pan Michálek v minulosti koupil pozemek právě proto, jelikož zamýšlel na něm zrealizovat více než jednu stavbu.

Mou osobu nikdo z Vašeho úřadu, jako nového majitele pozemku parc. č. 4061/9, ve věci připomínkování územního plánu neoslovil, ale okamžitě poté, co se mé jméno objevilo v katastru nemovitostí (v srpnu 2013), přišel od Vás dopis, v němž jste mi vytýkali, že pozemek není udržován. Cítila jsem z toho silný nátlak na moji osobu,

PŘÍLOHA Č. 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

zejména Vaším upozorněním, co mě čeká, pokud nebudu pozemek udržovat...
Chtěla bych Vás upozornit, že pozemek nebyl udržován od smrti pana Michálka dne 26. 7. 2008 a nikomu to 5 let nevadilo!

Co se týče návrhu na zařazení části mého současného pozemku parc. č. 4061/9 do zóny zeleně – sadů a zahrad U-Z, **bohužel nebyl nikdo, kdo by mohl od roku 2008 podat stížnost či námitku apod., jelikož původní majitel již nežil.**

Spatřuji tento Váš návrh jako diskriminační a omezující pro mě a celou mou rodinu, kdy část pozemku je tímto opatřením silně znehodnocena, mé děti si nemohou ve spodní části postavit dům ani s tímto pozemkem podle své vážné svobodné vůle nakládat. To, že na části mého pozemku se dle Vašeho návrhu ÚP nedá realizovat individuální výstavba, mě jako vlastníka pozemku silně omezuje, diskriminuje a preferuje vlastníky okolních pozemků, kterých se změny v ÚP nedotkly.

Vzhledem k výše uvedenému Vás žádám o akceptaci mé námitky a o zařazení celého mého pozemku mezi plochy smíšené obytné pro ind. výstavbu. Pro toto opatření svědčí i skutečnost, že po celé délce mého pozemku jsou vybudovány přístupové cesty, inženýrské sítě jsou na okraji pozemku a na všech okolních pozemcích v této lokalitě jsou realizovány stavby pro bydlení.

Jméno a adresa žadatele:

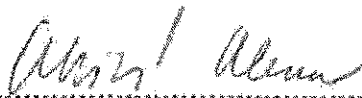
Mgr. Alena Akikeová, rod.č. [REDAKCE] bytem Pekařská 3122, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek.

Má předchozí žádost již byla podána 19. listopadu 2013 s následujícími přílohami:

1. Doklad o vlastnickém právu (nebo odůvodněném zájmu) k předmětnému území – výpis z LV č. 2638 z ČÚZK
2. Snímek z katastrální mapy s ČÚZK se zákresem navržené změny
3. Zákres změny v příloze sdělení (kopie) č.j. OÚD/2437/2012/Ma

Dále se odkazuji také na 23. zasedání zastupitelstva obce Dětmarovice, ve kterém bylo rozhodnuto, **že můj požadavek bude projednán v rámci připomínkového řízení k návrhu nového územního plánu**, což je rovněž důvodem, proč nyní **podávám námitku dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších dodatků** a žádám o provedení výše popsané změny.

Ve Frýdku-Místku dne 4. srpna 2014



Mgr. Alena Akikeová

Na vědomí: Ing. Ladislav Rosman, starosta obce Dětmarovice

Ing. Martina Miklendová, Dětmarovice č. p. 27, 735 71 Dětmarovice,
osoba oprávněná k výkonu územně plánovací činnosti

PŘÍLOHA Č. 17 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obec Dětmárovice
stavební úřad
Dětmárovice čp. 27
735 71 DĚTMÁROVICE

OBEČNÍ ÚŘAD DĚTMÁROVICE		Čís. dop.
Došlo:	- 7. 08. 2014	Zpracov.
C. j.	002/2126/2014	Ust. znak
Příloha listů.....		

Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny Územního plánu Obce Dětmárovice

Podatelé:

jméno a příjmení: Václav Kyjonka
datum narození: 2.6.1964
trvale bytem: Dětmárovice čp. 219

jméno a příjmení: Iveta Kyjonková
datum narození: 24.10.1966
trvale bytem: Dětmárovice čp. 219

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatelé jsou spoluvlastníci parcely č. 3622 v k.ú. Dětmárovice [625965], LV č. 1015.
Pozemek je vyznačen v příloze č.1.

Obsahem návrhu územního plánu Obce Dětmárovice je mimo dalších záměrů také záměr na zrušení části plochy výše uvedené parcely sloužící k výstavbě rodinných domů.

Podatelé tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávají proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Dětmárovice **námítku**.
Podatelé nesouhlasí s nově navrženým využitím pozemku parc. č. 3622 v katastrálním území Dětmárovice, tj. s jejím zařazením mezi plochy zemědělské a trvají na svém požadavku zachovat plochu pozemku navrženou pro bydlení v rodinných domech dle platného Územního plánu sídelního útvaru Dětmárovice, včetně jeho změn č. 1, 3, 5 a 6.

ODŮVODNĚNÍ:

Nesouhlas s odůvodněním v návrhu ÚP změna č. 166 kde je uvedeno, že je zde zhoršená (obtížná) dopravní obslužnost, když parcela č. 3622 je napojena na místní komunikaci – parcela č. 3611 v katastrálním území Dětmárovice. Následné odůvodnění respektovat ochranné pásmo elektrického vedení, které je od konce parcely vzdálené cca 30m a 10m. Určitě tak velké ochranné pásmo není nikde v zákoně určené a je zajímavé, že naopak ve změně č 99 a 100 ochranné pásmo není akceptováno. V současné době ČEZ distribuce umožňuje i v ochranném pásmu výstavbu budov (garáže, přístřešky, hospod. budovy a pod.). Zároveň se pozastavujeme, že v následující změně č. 167 se má rovněž respektovat ochranné pásmo VT plynu a zde je naopak stavební parcela umístěna přímo na vedení plynu.

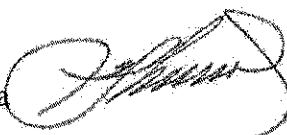
PŘÍLOHA Č. 17 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Uvedené území se nenachází v oblasti ovlivněné důlní činností, je pokračováním výstavby rodinných domů a k území je řádný přístup po místní komunikaci. Mimo jiné v následujících 60 dnech mělo dojít k podpisu kupní smlouvy na prodej parcely za účelem právě výstavby. Urbanistickým střediskem nebylo sděleno žádných informací o skutečnosti, že se mění způsob využití dané části parcely, čímž bude vlastníkům pozemku způsobena ekonomická újma.

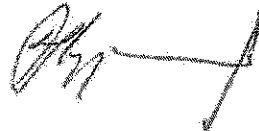
Podatelé proto požadují, aby pořizovatel Územního plánu – Obec Dětmarovice, tuto plochu v návrhu změnil a plochu ponechal ve stávajícím členění výstavby.

V Dětmarovicích dne 6.8.2014

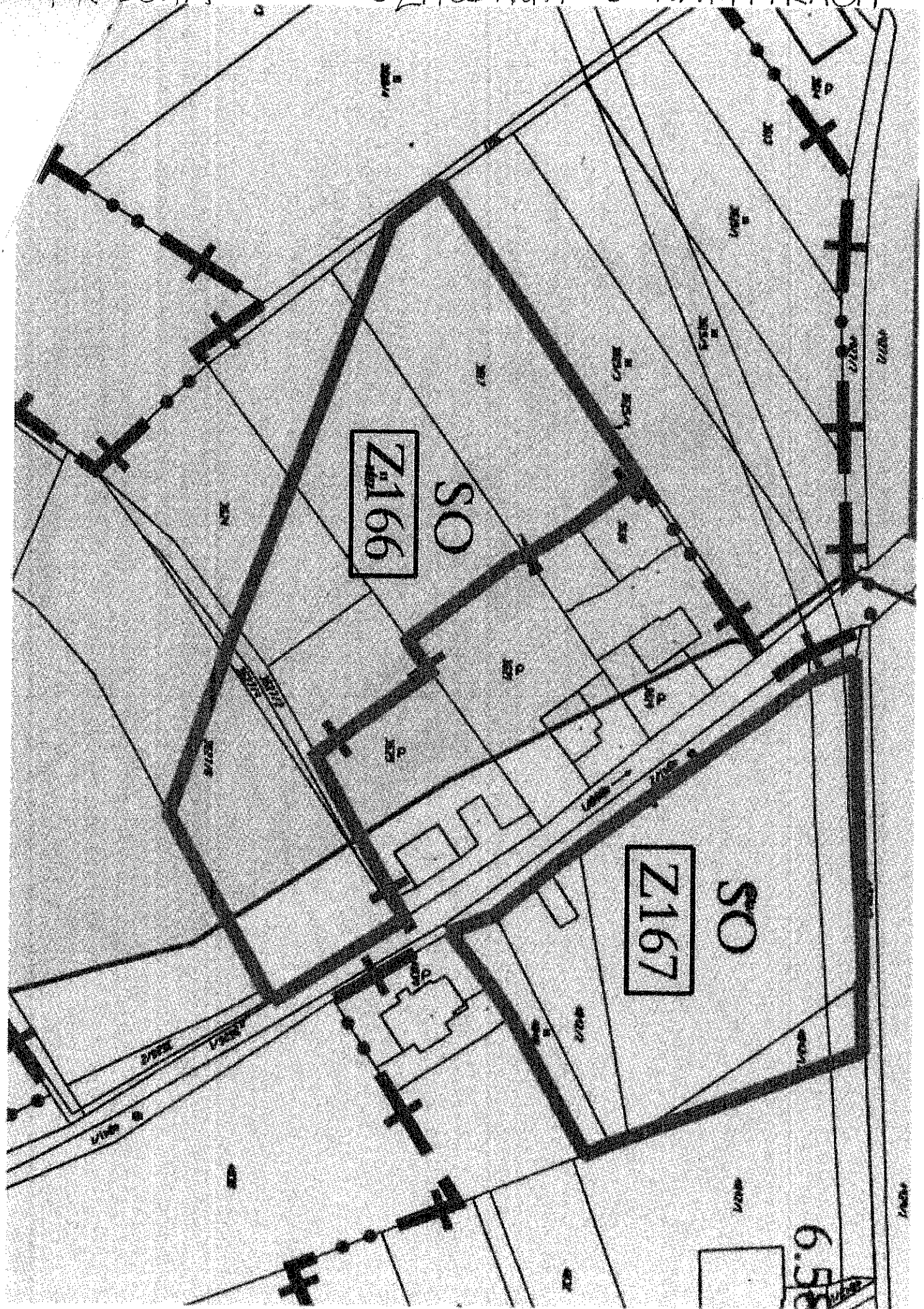
Václav Kyjonka



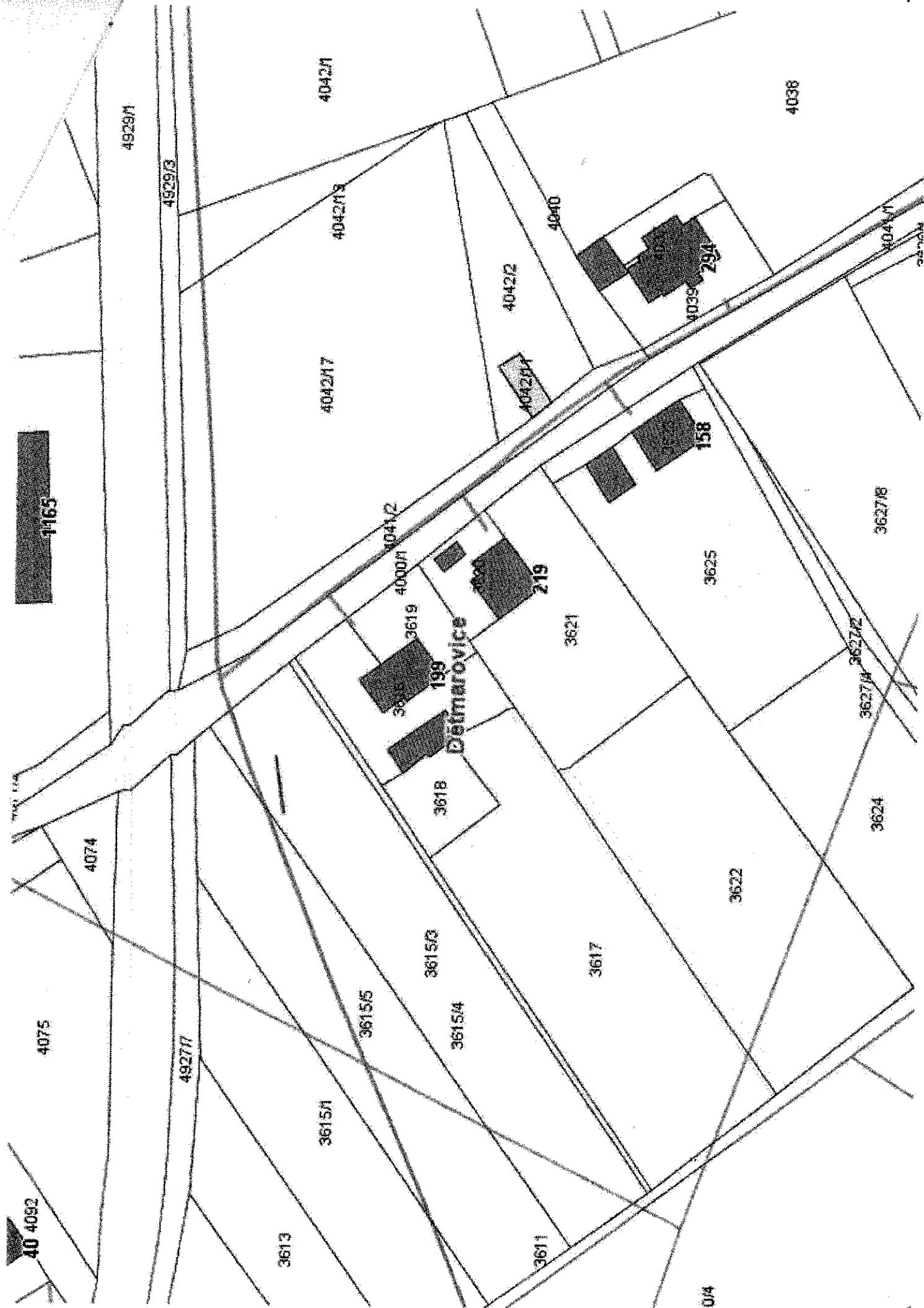
Iveta Kyjonková



~~PRÍLOHA Č. 17~~ ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PRÍLOHA Č. 17 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PŘÍLOHA Č. 18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
Stavební odbor
735 71 Dětmarovice 27

Bc. Nad'a Filipínová
Olbrachtova 701
734 01 Karviná-Ráj

O B E C N Í Ú Ř A D D Ě T M A R O V I C E		Čís. dop.
Došlo:	1.6. 06. 2014	Zpracov.
Č. j.	002/1595/2014	Účt. zřek.
Počet listů:		Příj.

Věc: PŘÍPOMÍNKA K NOVÉMU ÚZEMNÍMU PLÁNU

Poznámka:

podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Územní plán obce Dětmarovice

ČÁST A.

1. Identifikační údaje

Fyzická osoba: Bc. Nad'a Filipínová
Narozena: 14. 11. 1952
Trvalý pobyt: Olbrachtova 701, 734 01 Karviná-Ráj

2. Vlastnické právo k pozemkům

339/3	Vlastník pozemku Filipínová Nad'a
344/2	Vlastník pozemku Filipínová Nad'a

3. Základní údaje o požadovaném záměru

Výstavba rodinného domu s hospodářskou budovou.

Oplocení pozemku ve výšce 1,5m s branou a brankou.

Vybudování odstavné plochy pro osobní automobil u příjezdové komunikace 355/2.

4. Identifikace pozemků

obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Dětmarovice	Koukolná	339/3	Orná půda	3 411 m ²
Dětmarovice	Koukolná	344/2	Zahrada	47 m ²

5. Údaje o dosavadním využívání vymezené plochy

339/3	Orná půda, rekreace a pěstování plodin
344/2	Není možné využívat z důvodu šachtice s odvodňovacím kanálem rybníku. Stavba vybudována firmou ArcelorMittal Karviná a.s. Podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavřena smlouva o Právu vstupu a vjezdu po komunikaci p.č. 298 pro parcelu 339/3 a 344/2.

6. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Došlo k sloučení parcel a přečíslování. Tato změna je již zaevidována na Katastrálním úřadu. Parcela 339/3 má jinou rozlohu i tvar.

V horní části od rybníku, kde bylo vydáno stavební povolení pro stavbu chatky, je podle projektové dokumentace připojení k vodovodní síti, které je již realizováno.

Ve stavebním povolení k zahradní chatce je projektována elektrická přípojka, která je již v části parcely 339/3 realizována. Schází pouze připojení k sloupu z parcely 344/2, která navazuje 30cm na parcelu 298.

Souhlasné stanovisko firmy ArcelMittal jsem doložila prostřednictvím firmy ProfiProjekt, která realizuje elektrické přípojky pro firmu ČEZ.

Bohužel, v současné době jsem byla nucena, podat podnět na nečinnost stavebního úřadu v Dětmarovicích, která není ochotna se dohodnout s firmou ProfiProjekt ani se mnou.

- Na části pozemku plánuji výstavbu samostatného rodinného domu se zahradou a hospodářskou budovou. Podle návrhu je možná výstavba ve spodní části pozemku. Žádám, aby hranice zastavitelné plochy byla v horní části parcely 339/3, kde je již vybudována chatka a kde je vyřešena příjezdová komunikace. Zbývající část pozemku bude nadále využívána jako zahrada pro zemědělské využití.
- Parcelou je projektováno vedení středotlakého plynovodu. V této části parcely je veden vodovodní řád, který má ochranné pásmo. Na tomto pozemku jsou umístěny vodovodní přípojky sousedních parcel, bez jakéhokoli souhlasu majitele. Z map, které jsem měla k nahlédnutí, není zřejmé, jak daleko se tento plynovod projektuje od vodovodního řádu. Z tohoto důvodu nesouhlasím, aby plynovod byl v územním plánu projektován na parcele 339/3 s odůvodněním, že parcela je již zatížena ochranným pásmem kolem vodovodní přípojky.

ČÁST B.

Přílohy:

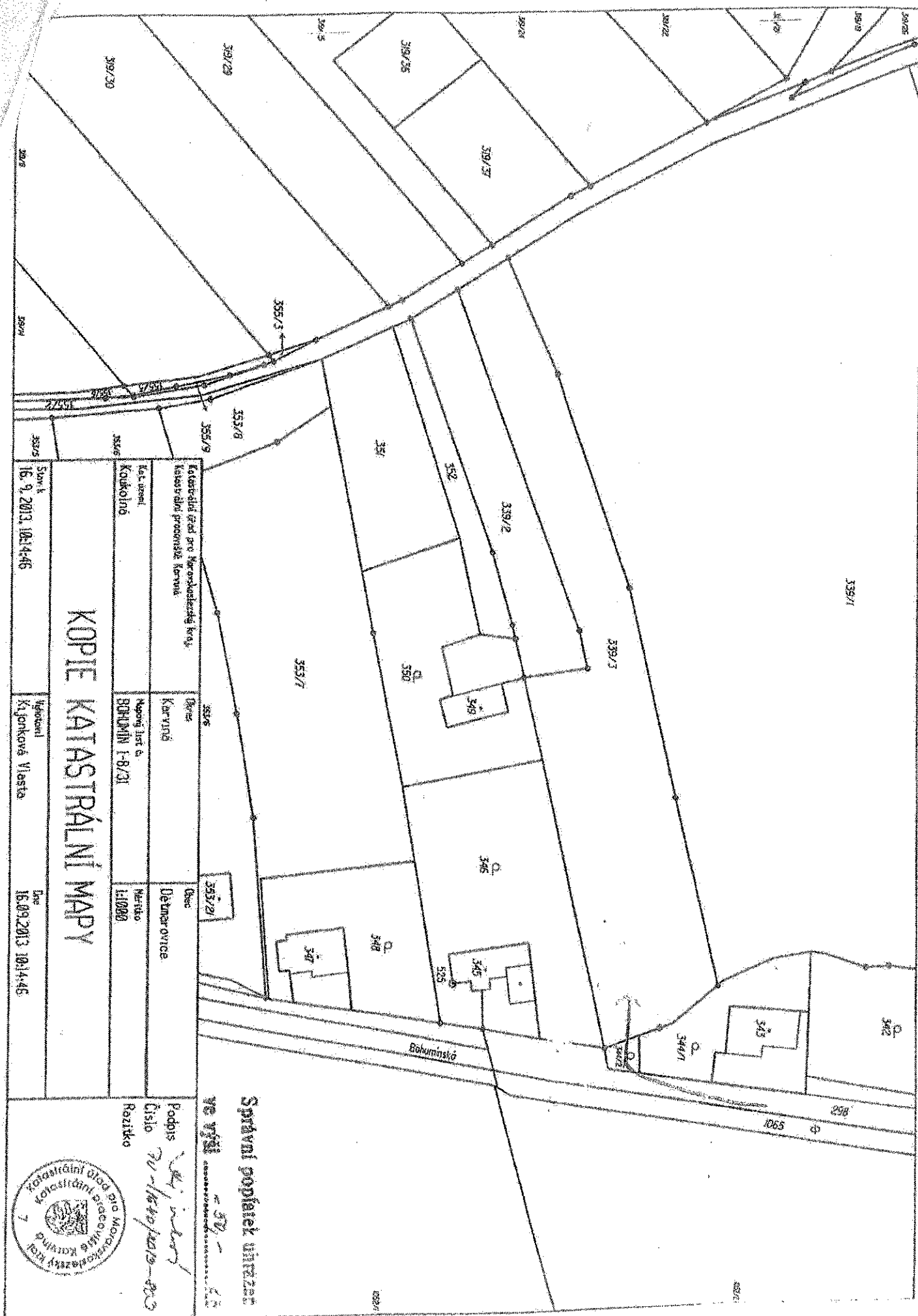
1. Snímek katastrální mapy s umístěním chatky.
2. Snímek katastrální mapy s vyznačením navrhované změny (pro výstavbu domku s hospodářskou budovou).
3. Kopie smlouvy mezi firmou ArcelMittal; Právo vstupu a vjezdu po komunikaci p.č. 298 pro parcelu 339/3 a 344/2.
4. Snímek katastrální mapy s vyznačením požadované změny oplocení.

Datum: 16. 6. 2014

Podpis:

Handwritten signature

PRÍLOHA Č. 18 ROZHODNUTÍ O NAMÍTKÁCH



KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Stav k
16.9.2013, 10:14:46

Vydání
Kl. Jonková Vlasta

Dne
16.09.2013 10:14:46

Katastrální úřad pro Město Brno
Katastrální pracoviště Křovice

Katastrální úřad
Křovice

Mapový list č.
BOHUMÍN 1-8/01

Podpis
Číslo 70-1640/2013-003
Rozikto

Správní poplatek uhrazen
ve výši 50,- Kč



[illegible]

SECRETARIA AN P. 22. CAU DETARQUE - DOXU 2. 19/2. 2. 2. 2.

111

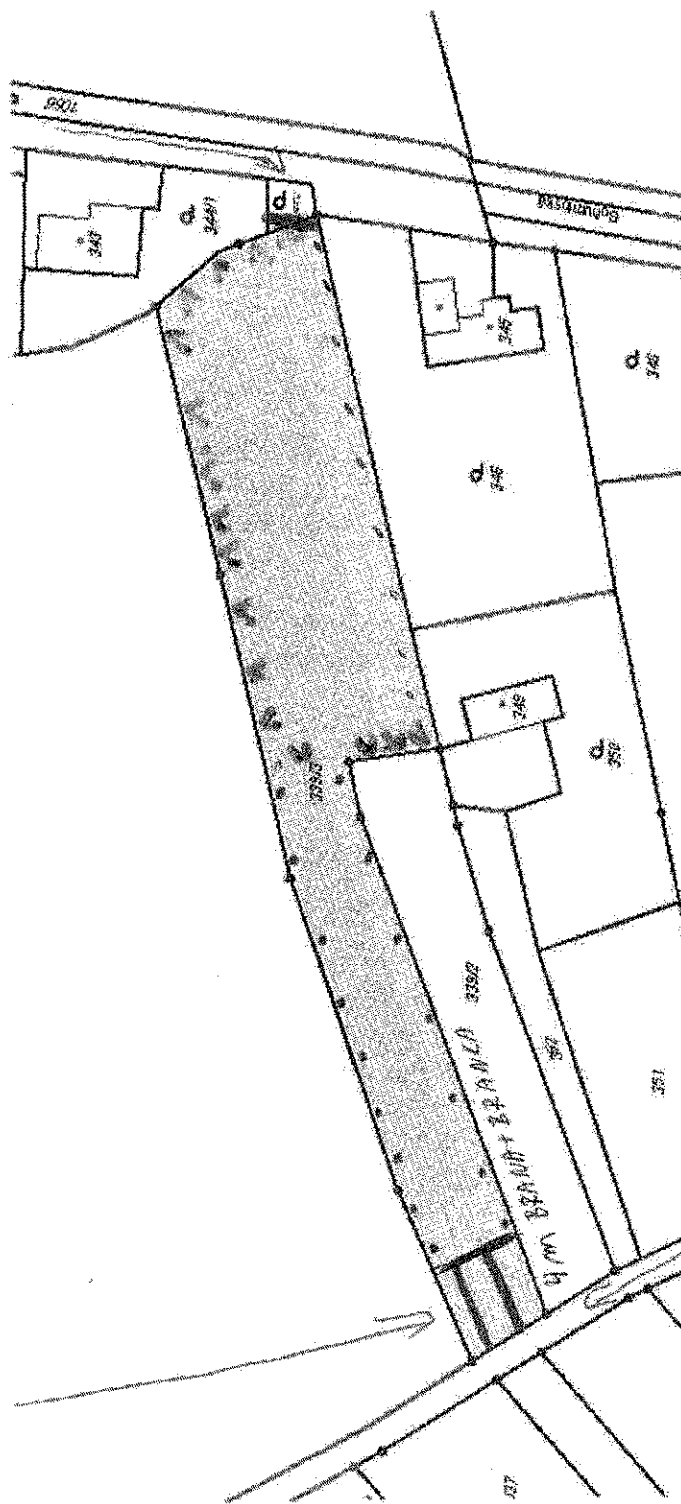
СТАВЕЛНИК : ОУРЕЧЪ РЕПАС КАРНИН - РЪЛ, ДРОУЕН 550

SPRACDUAL - PACI XAVIER, DPT - 06/2007

PRÍLOHA Č. 18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Vytyčení oplocení parcely 339/3 ve výši 1,5m
 Obec: Dětmárovice
 Katastrální území: Koukolná

Stávající vjezd (příjezdová komunikace)
 Dlaždice: 5=4m



... oplocení budace

v v v v oplocení
 ... současná oplocení

— VSTUPNÍ BŘANOVSKÁ

== odbočná plocha 4m

PŘÍLOHA Č. 19 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
735 71 Dětmarovice
stavební odbor, územní plán

OBEČNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo:	- 6. 08. 2014	Zpř. zpr.
Č. j.	000/2122/2014	Ukl. zpr.
Podat listů:		

věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce Dětmarovice

Já Květuše Dostálová, nar. 18.3.1951, bytem Dětmarovice 626, se obracím na Vás s námitkou k návrhu nového územního plánu podle zákona 183/2006 Sb..

Tato námitka se týká mé nemovitosti - parcely č. 1073/5 o celkové výměře 3889 m² zaevidována na katastrálním území Dětmarovic 625965, list vlastnictví 904, která je vedena jako orná půda. Proto žádám, aby tento pozemek byl zaevidován jako stavební parcela.

Beru také v úvahu věcné břemeno v podobě vysokonapěťového vodiče, který se nachází v nejspodnější části parcely.

Oddůvodnění: S ohledem na skutečnost, že sousední parcely jsou již zastavěné a nikomu toto věcné břemeno v podobě vysokonapěťového vodiče nevadilo, proto nevidím důvod, proč by moje parcela č. 1073/5 nemohla být vedena jako stavební parcela.

Dalším důvodem, proč tuto námitku podáváme je, že parcela není již dlouhodobě zemědělsky využívána. Já Květuše Dostálová jako většinový vlastník již nejsem po zdravotní stránce nejlépe a na stavební parcele by má dcera Petra Dostálová mohla si postavit rodinný domek. Za současných podmínek jsem jako vlastník nemovitosti dotčena na svých právech.

S námitkou souhlasí:

Cyranová
Karin Cyroňová, nar. 9.10.1972
bytem Školní 865,
735 14 Orlová-Lutyně

Cyran
Ing. David Cyroň, nar. 26.5.1974
bytem Nové Hábě 488
251 69 Velké Popovice

Květuše Dostálová, nar. 18.3.1951
bytem Dětmarovice 626
735 71 Dětmarovice

Dostálová Květuše

PŘÍLOHA Č. 20 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obec Dětmarovice
stavební úřad
Dětmarovice čp. 27
735 71 DĚTMAROVICE

O B E C N Í Ú Ř A D D Ě T M A R O V I C E		Čís. dop.
Došlo:	- 6. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.:	000/2116/2014	Úst. znak
Pečetí listů:.....Příloha:.....		

Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny Územního plánu Obce Dětmarovice

Podatelé:

jméno a příjmení: DLUHÁ Marta
datum narození: 19.5.1945
trvale bytem: Bohumín Skřečůň, ul. Opletalova čp. 248

jméno a příjmení: GVOZDKOVÁ Ludmila
datum narození: 19.10.1937
trvale bytem: Orlová Poruba, Zátíší čp. 806

jméno a příjmení: STÁŇA Bohumil
datum narození: 31.3.1942
trvale bytem: Dětmarovice čp. 686

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatelé jsou spoluvlastníci parcely č. 2268/7 v k.ú. Dětmarovice [625965], LV č. 991.
Pozemek je vyznačen v příloze č.1.

Obsahem návrhu územního plánu Obce Dětmarovice je mimo dalších záměrů také záměr na zrušení části plochy výše uvedené parcely sloužící k výstavbě rodinných domů viz.příloha č.2.

Podatelé tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávají proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Dětmarovice **námítku**.

Podatelé nesouhlasí s nově navrženým využitím pozemku parc. č. 2268/7 v katastrálním území Dětmarovice, tj. s jejím zařazením mezi plochy zemědělské a trvají na svém požadavku zachovat plochu pozemku navrženou pro bydlení v rodinných domech dle platného Územního plánu sídelního útvaru Dětmarovice, včetně jeho změn č. 1, 3,5 a 6.

ODŮVODNĚNÍ:

Část výše uvedené parcely č. 2268/7 v katastrálním území Dětmarovice [625965], LV č. 991 byla změnou č. 6 schválenou dne 30.9.2009, která je do současné doby v platnosti, začleněna do území pro výstavbu rodinných domů. Uvedené území se nenachází v oblasti ovlivněné důlní činností, je pokračováním výstavby nových rodinných domů a k území je řádný přístup po veřejně přístupné obecní komunikaci. Mimo jiné v následujících 30 dnech mělo dojít k podpisu kupní smlouvy na prodej parcely za účelem právě výstavby rodinných domů. Urbanistickým střediskem nebylo sděleno žádných informací o skutečnosti, že se mění

PŘÍLOHA č. 20 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

způsob využití dané části parcely, čímž byla vlastníkům pozemku způsobena ekonomická újma.

Podatelé proto požadují, aby pořizovatel Územního plánu – Obec Dětmarovice, tuto plochu v návrhu změnil a plochu ponechal ve stávajícím členění výstavby rodinných domů.

V Dětmarovicích dne 28.7.2014

Dluhá Marta

Dluhá

Gvozdková Ludmila

Gvozdková

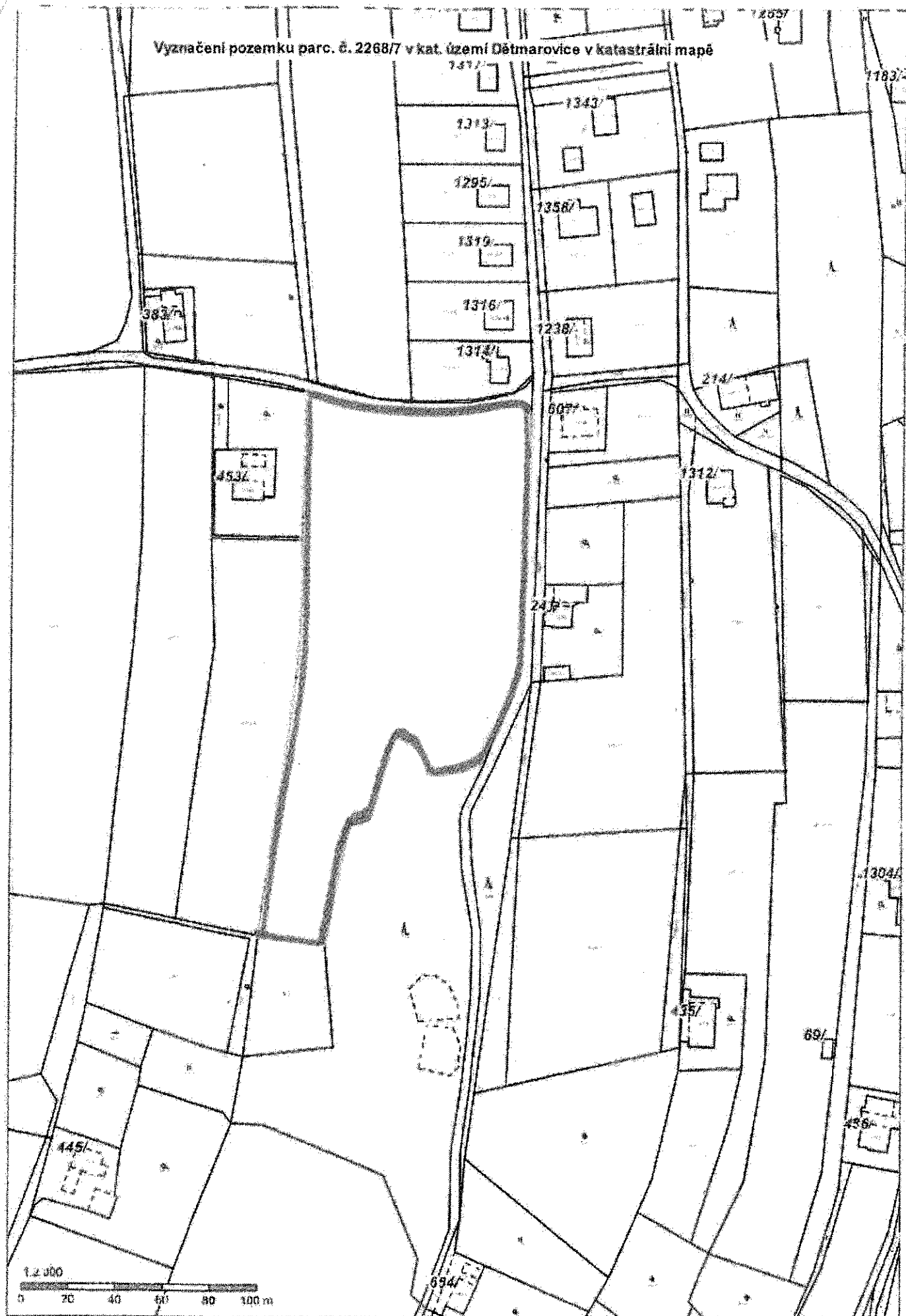
Stáňa Bohumil

Stáňa

PŘÍLOHA Č. 20 ROZHODNUTÍ O NAMÍTKÁCH

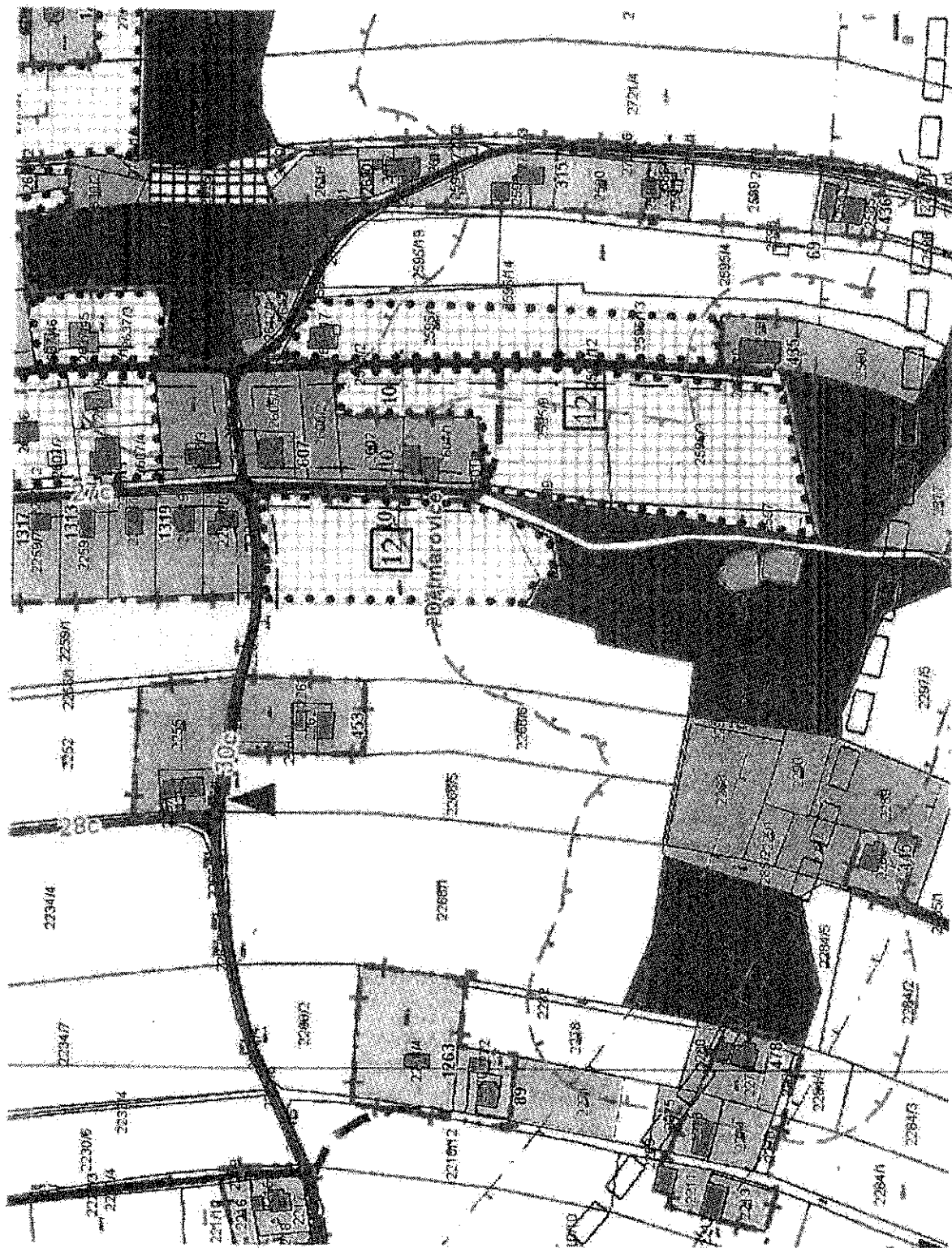
PŘÍLOHA Č. 1.

Vyznačení pozemku parc. č. 2268/7 v kat. území Dětnarovice v katastrální mapě



PRÍLOHA Č. 20 ROZHODNUTÍ O NÁMITKACH

PRÍLOHA Č. 20



KOMPLEXNÝ ÚRBANISTICKÝ NÁVRH-PLATNÝ ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU DETMAROVICE, VČETNÉ JEHO ZMĚN Č. 1,3,5 A 6

Plocha určená pro bydlení v rodinných domech je vyznačena růžovou mřížkou.

PŘÍLOHA Č. 21 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Radovan Macura

č. p. 977

735 71 Dětmarovice

O B E C N Í Ú Ř A D D Ě T M A R O V I C E		Čís. dop.
Došlo:	6. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.:	010/2413/2014	Úst. znak
Počet listů:		Pril.

Obecní úřad Dětmarovice

Ing. Martina Miklendová

č. p. 27

735 71 Dětmarovice

Dětmarovice 4. srpna 2014

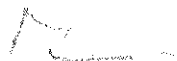
Námitka k územnímu plánu Dětmarovice

Vznáším námitku k návrhu územního plánu Dětmarovice.

Žádám tímto o změnu parcely č. 1088/2 na plochu smíšeně obytnou.

S pozdravem

Radovan Macura



PŘÍLOHA č. 22 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námítka proti návrhu územního plánu

OBEČNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Cis. úp.
Došlo:	6. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.	000/2119/2014	ORL. znění
Počet listů:		Příl.:

Obecní úřad Dětmarovice
stavební úřad
Dětmarovice č.p. 27
735 71

Věc: Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu obce Dětmarovice

Podatel:

jméno a příjmení: Pavel Rusek
datum narození: 20. 3. 1960
adresa trvalého pobytu: Dětmarovice 1136, 735 71
číslo parcely: 1746/2
číslo listu vlastnictví: 2227

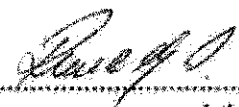
Na základě vlastnických práv k parcele 1746/2 tímto podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Dětmarovice následující námítku:

Nesouhlasím s rozdělením parcely č. 1746/2, která je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda, na dvě části, tedy zastavitelnou plochu v navrhovaném územním plánu označovanou jako Z88 a ornou půdu. Požaduji, aby byla zachována celistvost parcely a v návrhu zmíněna celá plocha na zastavitelnou.

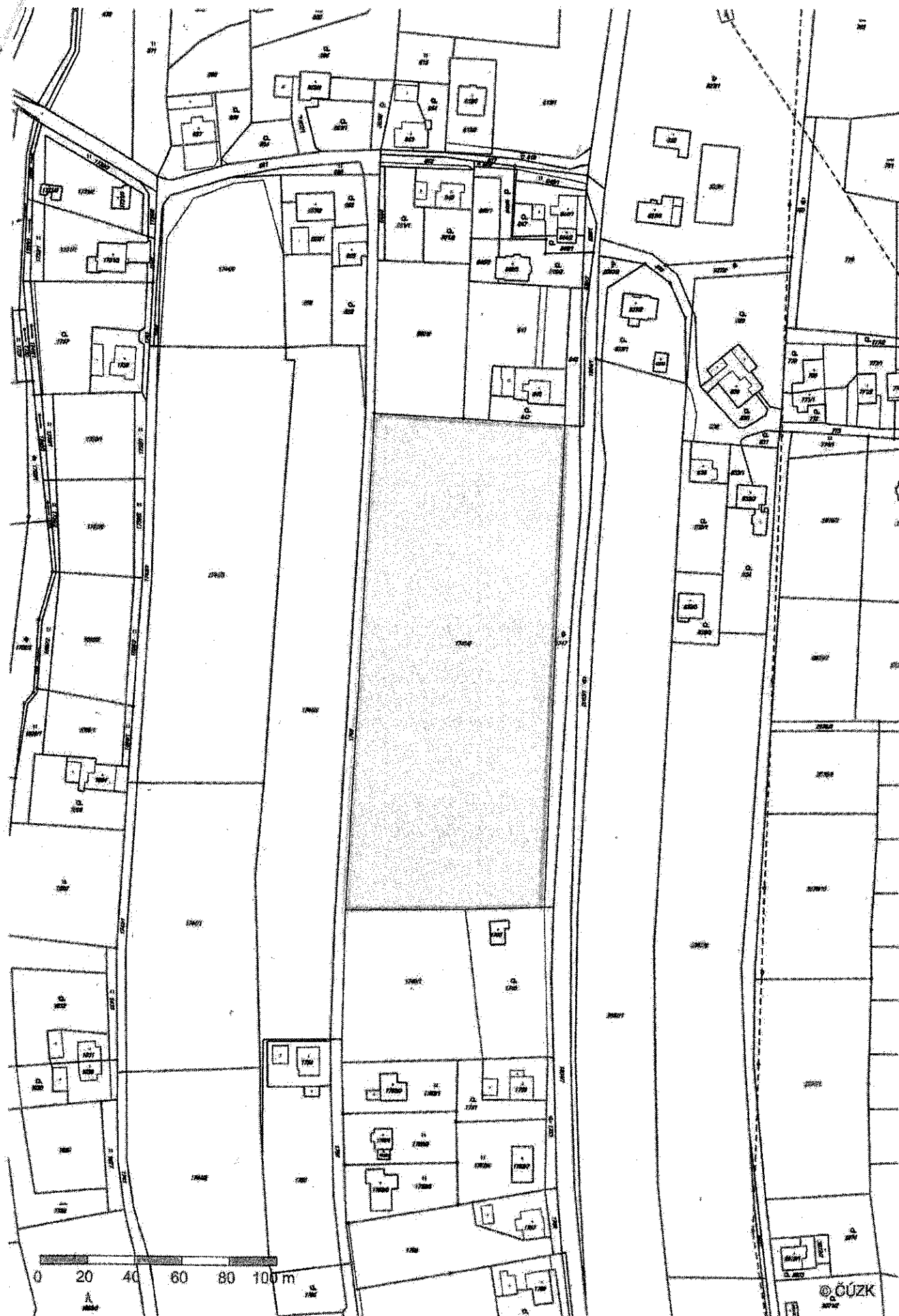
Odůvodnění:

Rozdělení parcely č. 1746/2 považuji za zásah do vlastnického práva, který bude vést k zásadnímu poklesu ceny nemovitosti. Také mi není znám žádný závažný důvod k rozdělení dané parcely na dvě části.

V Dětmarovicích dne 3. 8. 2014


.....
podpis

PRÍLOHA Č.22 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PŘÍLOHA Č. 23 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE	
Došlo: - 6. 08. 2014	ŽPACOV. 80
Č. j.: 009/2120/2014	UKLONĚNÍ
Počet listů:.....	Příl.:.....

Námítka proti návrhu územního plánu

Obecní úřad Dětmarovice
stavební úřad
Dětmarovice č.p. 27
735 71

Věc: Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu obce Dětmarovice

Podatel:

jméno a příjmení: Lukáš Rusek
datum narození: 4. 2. 1984
adresa trvalého pobytu: Dětmarovice 1136, 735 71
číslo parcely: 816, 811/1
číslo listu vlastnictví: 2856

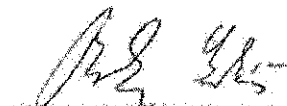
Na základě vlastnických práv k parcelám 816 a 811/1 tímto podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Dětmarovice následující námitku:

Nesouhlasím s tím, že parcely 816 a 811/1 jsou v návrhu územního plánu vedeny jako plochy smíšené nezastavěného území, a požaduji, aby byly obě, nebo alespoň 811/1 celá a 816 částečně, změněny na plochy odpovídající skutečnému využití, přičemž v části p. 816 by měla stát garáž, která byla k domu původně naprojektována.

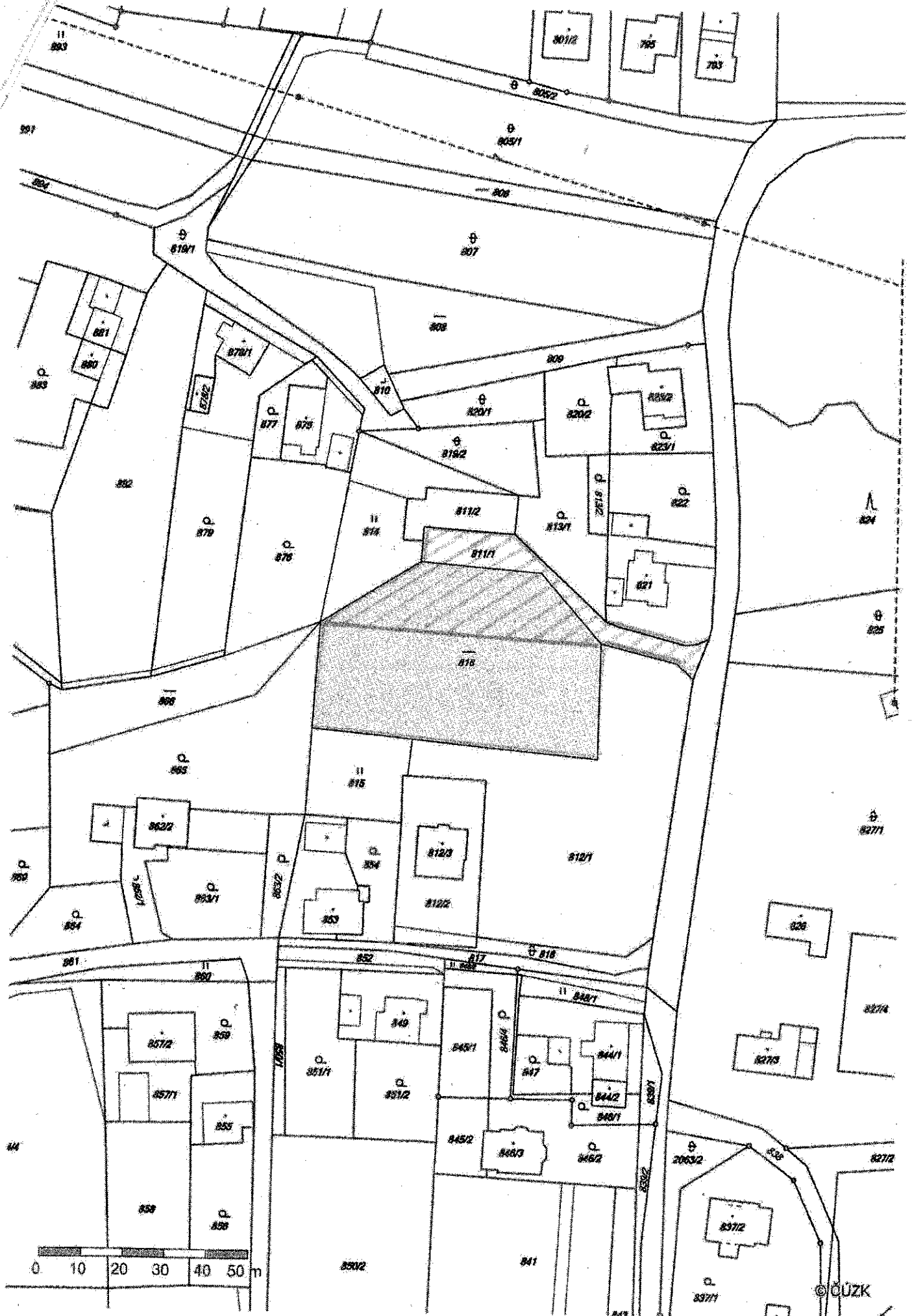
Odůvodnění:

Výše uvedené parcely sloužily dříve jako dvůr a zahrada dnes již zbouraného domu čp. 83 a v budoucnosti budou plnit tentýž účel k novostavbě v současné době stavěné na parcele č. 811/2. Co více, parcela 811/1 je již schválena jako příjezdová cesta ke zmiňované novostavbě. Na parcele 816, která je v katastru vedena jako vodní plocha – zamokřená, což také skutečnosti neodpovídá, dříve stávala stodola, na jejímž místě by zhruba měla stát garáž. Návrh územního plánu tímto omezuje vlastnická práva a znemožňuje využití plnohodnotné využití pozemku. Co se týče migrace zvěře, její průchod je znemožněn odjakživa oplocením, tudíž tento argument nepovažuji za adekvátní.

V Dětmarovicích dne 3. 8. 2014


.....
podpis

PŘÍLOHA č. 23 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PŘÍLOHA Č. 24 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
735 71 Dětmarovice
stavební úřad, územní plán

OBE CNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Cis. dop.
Došlo:	6. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.	000/2109/2014	30
Počet listů:	Pril.	Ukl. znak

Námitka proti návrhu územního plánu obce Dětmarovice

Rudolf Pavelka, nar. 2.7.1949, Jiřina Pavelková, nar. 30.6.1950, oba bytem Dětmarovice 630 - vlastníci parcely č. 1073/8, která je zapsána v katastru nemovitostí okresu Karviná, obce Dětmarovice podáváme námitku na provedení změny územního plánu tak, aby uvedená parcela byla parcelou stavební.

Odůvodnění: Naše námitka a tím i výhrada se týká skutečnosti, že parcela 1073/8 KN okresu Karviná, obce Dětmarovice, která se nenachází v žádném ochranném pásmu, není poddolována, ani není v záplavovém území se jako zemědělská půda již dlouhodobě nevyužívá, přesto není uvedena jako stavební parcela. Okolní parcely jsou přitom již zastavěny.

Tímto se jako majitelé cítíme dotčeni na svých vlastnických právech a žádáme o změnu územního plánu.

Za projednání a kladné vyřízení předem děkujeme.

Dětmarovice 4.8.2014

Rudolf Pavelka
Rudolf Pavelka, nar. 2.7.1949
bytem Dětmarovice 630

Jiřina Pavelková
Jiřina Pavelková, nar. 30.6.1950
bytem Dětmarovice 630

PŘÍLOHA Č. 25 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
Stavební úřad
735 71 Dětmarovice 27

Švedová Jindřiška
Dětmarovice 269
735 71 Dětmarovice

O B E C N Í Ú Ř A D D Ě T M A R O V I C E		Čís. dop.
Došlo: - 6. 08. 2014		Zpracov. 30
Č. j. 0010/2012/2014		Úkl. znak
Počet listů:.....	Příl.	

PŘIPOMÍNKA K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Prosím o posouzení využití pozemku č. 3752/1 o výměře 6697 m². Pozemek je v katastrálním území obce Dětmarovice.

Od roku 2010 do 2012 byl určen jako stavební. V roce 2013 už nebylo povoleno prodávat, protože bude změna územního plánu. Celková výměra pozemku byla 9450 m², z toho bylo již prodáno na stavbu rodinného domku 2753 m². Pozemek se nachází v zastavěném území. Jelikož se jedná o poměrně velkou plochu, je u cesty a rodinných domů, nemám povolení sousedů na rozparcelování na zahrádky. Se stavbou rodinných domků souhlasili. Prodej pozemků jsem zadala k prodeji realitní kanceláři. O pozemek jako stavební je zájem. Podle nově navrženého územního plánu je pozemek znovu převeden jako zemědělská půda.

Jistě Vám nemusím zdůrazňovat, že je v zájmu obce rozšiřovat obyvatelstvo – počet důchodců se zvyšuje, počet novorozenců zmenšuje.

Proto prosím o znovuzvážení a povolení stavby rodinných domků.

Za kladné vyřízení děkuji.

V Dětmarovicích, dne: 5. 8. 2014

Jindřiška Švedová

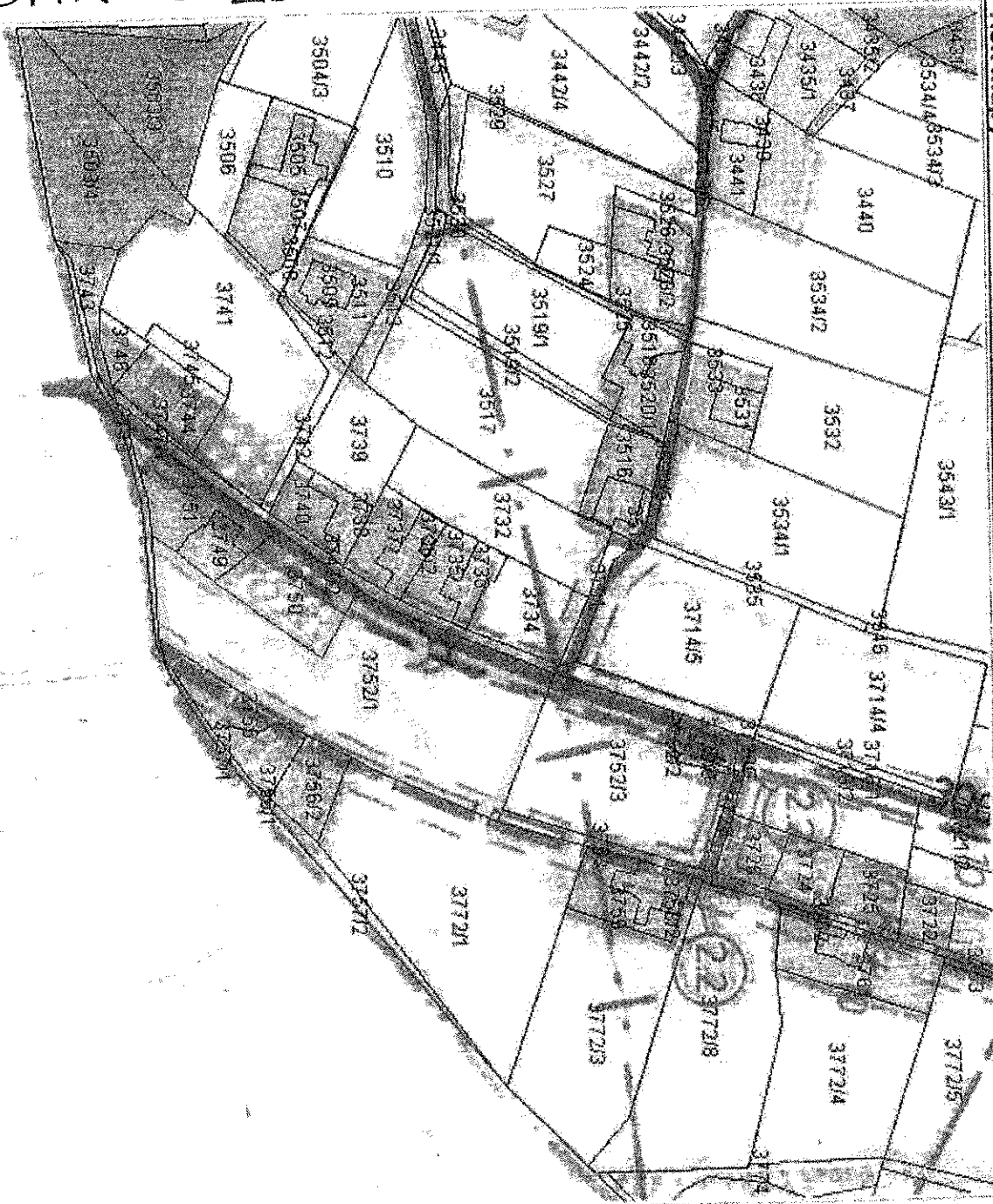
Švedová Jindřiška

PRÍLOHA Č. 25 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

434405030

Dejmarovice - stav dat KN k 2.12.2009

Tisk mapy



Legenda:

- ☐ Parcely KN
- ☐ Vnitřní kresba (slučkové čary)
- ☐ Katastrální území

Sčítání evidenčního účtu
v katastru územního
plánu
Dělníků/korotom
8.3.2010

Speciální úřad
Dejmarovice



Datum tisku: 8.3.2010 14:54

PŘÍLOHA Č. 26 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
Stavební úřad
Dětmarovice 27
735 71

O B E C N Í Ú Ř A D D Ě T M A R O V I C E		Čís. dop.
Došlo:	- 4. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.:	002/2014/2014	Ukl. znak
Počet listů:	Příl.:	

Podatel: Lukáš Jenčmionka, nar. 30.09.1979
bytem Dětmarovice 15E, Dětmarovice 735 71

v Dětmarovicích, dne 1.8.2014

Věc: námitka proti návrhu územního plánu obce Dětmarovice

Podatel je vlastníkem pozemku par.č. 3175/2 v k.ú. Dětmarovice, obec Dětmarovice. Tento pozemek podatel využívá jako zahradu k rekreaci a v budoucnu na tomto pozemku výstavbu rodinného domu jelikož pozemek je zahrnut do výstavby.

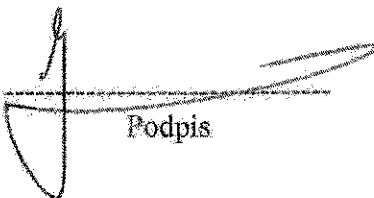
Obsahem návrhu územního plánu obce Dětmarovice je mimo jiné tento pozemek par. č. 3175/2 vyřadit z výstavby.

Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitky, které směřují proti části územního plánu obce Dětmarovice.

Své námitky odůvodňuje takto:

- na pozemku par.č. 3175/2 v budoucnu chce postavit rodinný dům
- proč má být pozemek par.č. 3175/2 vyřazen z výstavby
- proč jsem nebyl o tomto záměru informován stavebním úřadem
- vyřazením pozemku z výstavby při možném prodeji je pozemek znehodnocen

Podatel proto požaduje, aby pořizovatel Územního plánu – obec Dětmarovice tento pozemek v Návrhu opět začlenila do výstavby.


Podpis

PŘÍLOHA Č. 27 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice

Ing. Martina Miklendová

Dětmarovice č.p. 27

735 71 Dětmarovice

OBEČNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo:	- 4. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.	040/2088/2014	30
Počet listů:	Příloha	Ukl. znak

Podatelka: Alena Kostková, nar. 27. 5. 1959, trvalým pobytem Dětmarovice 1192, 735 71 Dětmarovice

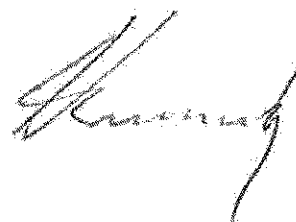
V Dětmarovicích 1.8.2014

Věc: Námitka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu Dětmarovice

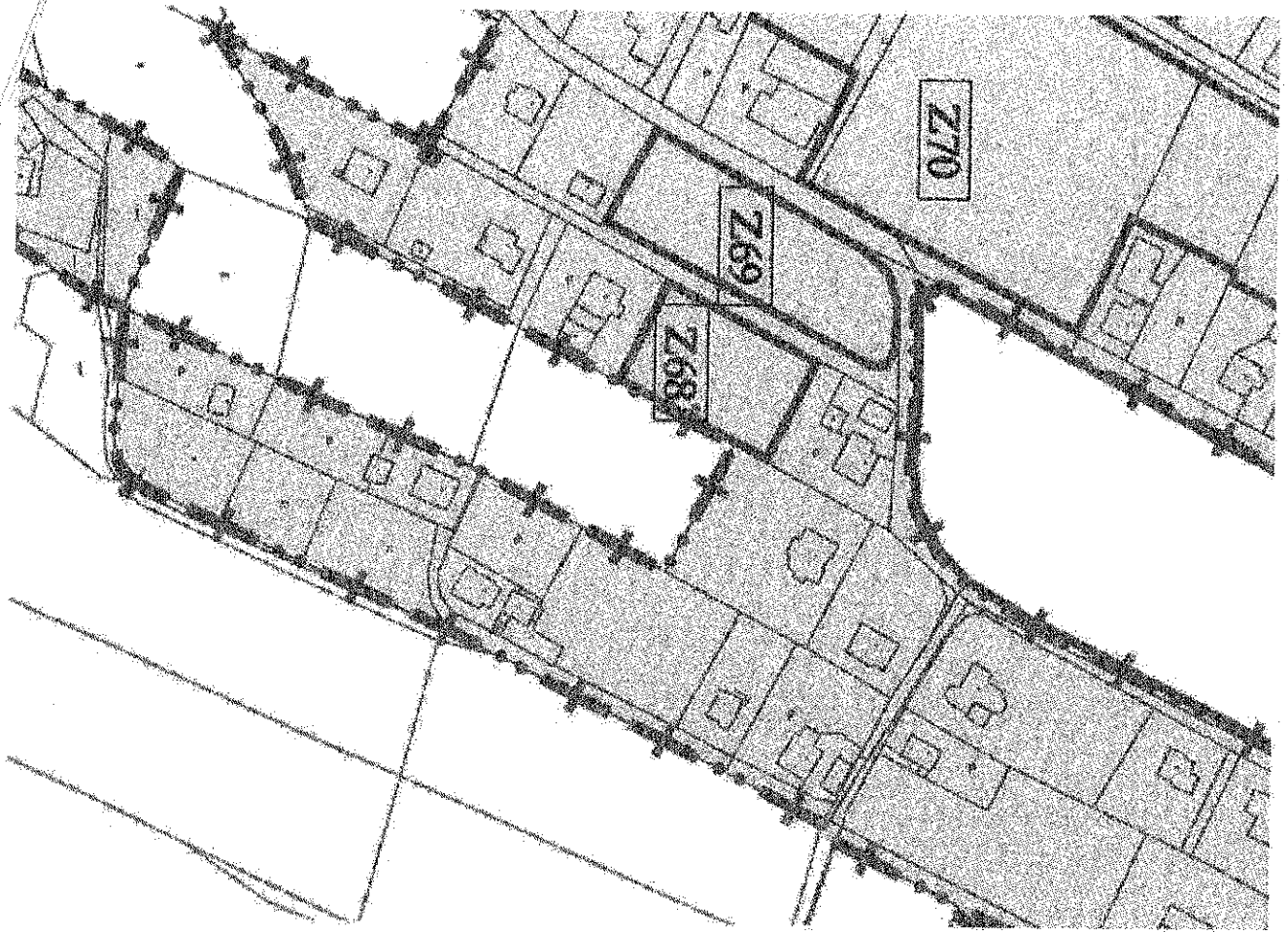
Jsem vlastníkem pozemku parcelní číslo 2030/1 v katastrálním území Dětmarovice, číslo LV 2461. Na základě vlastnických práv k tomuto pozemku a v souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podávám námitku proti nezařazení předmětného pozemku do nově vymezovaných zastavitelných ploch.

Odůvodnění: Pozemek jsem v roce 2010 koupila za účelem stavby rodinného domu, což tehdy nebylo možné, protože k němu nebyla vybudována trafostanice. Tento problém je již vyřešen, a jak vyplývá i z grafického zpracování návrhu územního plánu, okolní parcely, které dříve také patřily mezi ornou půdu, a nebylo tedy možné na nich stavět, jsou již zastavěné. Proto žádám, aby i tato moje parcela byla zařazena mezi zastavitelné plochy.

Alena Kostková



PŘÍLOHA Č. 27 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH



PŘÍLOHA Č. 28 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Prerušeno dne 4.8.2014
OUD STAVEBNÍ ÚŘAD

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo: - 4. 08. 2014	Zpracov.	10
Č. j.: 000/2095/2014	Uč. znak	
Počet listů:.....	Příl.:.....	

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Miklendová
Dětmarovice č.p. 27
735 71 Dětmarovice

V Ostravě dne 3.8.2014

Námítka proti návrhu územního plánu Dětmarovice.

Vážená paní Miklendová,

v souladu s ust. §172 odst. (5) správního řádu a dle ust. §52 odst. (2) stavebního zákona jako vlastníci pozemku p.č.1418/1 podáváme námítku proti návrhu územního plánu Dětmarovice.

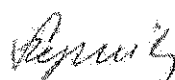
Odůvodnění

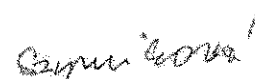
- Pozemek p.č.1418/1 byl v minulosti společně s pozemkem p.č. 1418/2 jedním celkem. Pozemek č. 1418/2 je zařazen jako SO (plochy smíšené obytné) a jeho vlastníkem jsou manželé Růžickovi. V současné době je v jednání darování části pozemku z p.č. 1418/1 v části přilehlé k parcele č.1418/2 sestře a švagrovi (manželé Růžickovi) z důvodu dorovnání dědictví. Manželé Růžickovi mají zájem tuto novou část scelit s p.č. 1418/2 (plocha SO) za účelem realizace zahradního posezení a oplotit obě části.

- Pozemek p.č. 1418/1 momentálně již nelze využívat jako plochu zemědělskou (orná půda, trvalé travní porosty). Současné zařazení a přípustné využití není možné. Jako vlastníci bydlíme v Ostravě a obdělávat půdu je pro nás nemyslitelné. Pokud v menším množství cokoliv zasadíme, stává se to často terčem zlodějů z blízkého sídliště nebo je poničeno zvěří z okolního lesa, případně slepicemi sousedů. Zvažuji oplocení pozemku jako zahradu a sad a v budoucnu stavbu zahradního domku nebo chatky. Současné zařazení mi to ovšem neumožňuje, protože oplocování pozemků je nepřípustné využití.

Tímto žádám o projednání změny zařazení p.č.1418/1 do Kategorie SO (plochy smíšené obytné) stejně jako p.č. 1418/2, aby mohly být realizovány výše uvedené záměry (darování části pozemku, oplocení a případná možnost stavby chatky nebo domku). V případě, že tato změna nemůže být realizována, žádám o vyrozumění a odůvodnění. Jinak žádám o změnu alespoň na kategorii ZS (plochy zelené a sadů).

Děkuji za pochopení, s pozdravem


Ing. Czesław Szymik


Mgr. Marie Szymiková

Josefa Kainara 912/13, 721 00 Ostrava-Svinov
tel. 737 935 120

PŘÍLOHA Č. 29 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obecní úřad Dětmarovice
č.p. 27
735 71 Dětmarovice

V Ostravě dne 01.08.2014

OBEČNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dep.
Došlo:	- 5. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.: 001/2105/2014		Čís. znak
Počet listů:	Příl.:	

Námítka proti upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Dětmarovice

Podle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podávám tímto, jako vlastník pozemku parc. č. 2848/1 v kat. území Dětmarovice, námítky proti upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Dětmarovice (dále jen „územní plán“).

Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Podle odst. 2 tohoto ustanovení 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. Obsah návrhu územního plánu ukazuje, že jim tyto cíle naplňovány nejsou, zejména pokud se respektování a řešení soukromých zájmů a zájmů v řešeném území týče. Výše uvedený pozemek jsem zakoupil v r. 2009, s úmyslem na něm časem realizovat stavbu rodinného domu. Jistotu, že je pozemek určen k výstavbě rodinného domu jsem měl po návštěvě stavebního úřadu v r. 2010, kdy jsem jednal s p. Tomáškovou, která mne informovala, že pozemek je určený k výstavbě. Dále mi dala seznam dotčených orgánů a správce technické infrastruktury, které jsem začal obcísť kvůli vyjádření k plánovanému záměru. Po doručení vyjádření od společnosti ČEZ Distribuce a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace, a.s., Telefonica O2 a RWE Distribuční služby, s.r.o., jsem začal podnikat a z důvodu nedostatku času, jsem vyřizování stavebního povolení odložil. Začátkem letošního roku jsem opět navštívil stavební úřad, kde jsem zjistil, že zde daná úřednice již nepracuje a můj pozemek již není určen k výstavbě rodinného domu.

Z vyjádření všech správce sítí technické infrastruktury i z mapového portálu Marushka SMK (který přikládám v příloze) vyplývá, že pozemek je bez jakýchkoli problémů napojitelný na veškeré sítě. V současně platném územním plánu je můj pozemek v zastavěném území. Zásadně nesouhlasím s jeho zařazením do nezastavěného území, tak jak je zakresleno v návrhu nového územního plánu. Za pozemek jsem zaplatil 450.000,- Kč v dobré víře, že úřednice na stavebním úřadě je kompetentní osobou k informacím o pozemcích z hlediska územního plánu. Pokud by pozemek byl tímto způsobem znehodnocen, budu nucen žádat o náhradu škody způsobenou podáním mylné informace. Pozemky okolo jsou zastavěny

PŘÍLOHA Č. 29 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

rodinnými domy. Můj pozemek tvoří proluku mezi zastavěnými pozemky, a proto by se dal bez problémů zahrnout zpět do zastavěného území s funkčním využitím pro jeden rodinný dům, bez nutnosti nově vymezované plochy.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti žádám o hospodárné využití současně zastavěného území (ve kterém se nyní můj pozemek nachází) a o to, aby pořizovatel postupem podle stavebního zákona zkoordinoval veřejné i soukromé záměry v území a aby byl v tomto směru návrh územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona upraven, nebo dle odst. 3 přepracován tak, aby byl můj pozemek parc.č. 2848/1 v kat. území Dětmarovice zařazen do návrhu územního plánu a dal se tam umístit rodinný dům vč. příslušenství.

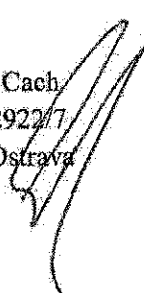
Věřím, že pořizovatel mou námitku důkladně prostuduje a mému požadavku vyhoví.

Příloha:

- mapový portál Marushka SMK — existence sítí

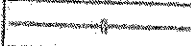
S pozdravem

Dominik Cach
Písečná 2922/7
700 30 Ostrava





	BP plynovodu P
	Hranice katastru
	Hranice parcel
	OP plynovodu STL a NTL P
	OP sdělovacího vedení P
	OP vedení VN P
	OP vedení VVN P
	OP vodovodního řadu P

737/1	Parcelní čísla
	Plynovod STL L
	Rádioreléová trasa L
	Telekomunikační kabel L
	Venkovní vedení VVN L
	Vnitřní kresba
	Vodovodní řád L
	Zastavěné území P

PRÍLOHA Č. 30 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

OBCENÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo: 22. 07. 2014		Zpracov.
Č. j.: 000/1958/2014		Úst. znak
Počet listů: Příl.		

Námitka proti návrhu územního plánu

Obecní úřad Dětmarovice
Ing. Martina Miklendová
Dětmarovice č. p. 27
73571 Dětmarovice

Věc: Námitka vlastníka pozemků proti

* Návrhu územního plánu Dětmarovice

jméno a příjmení:	Ing. Vojtěch Novák
datum narození:	3.1.1985
adresa trvalého pobytu:	Lesní 264/35, Karviná 73301
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:	3067/4
číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	k.ú. Dětmarovice
vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	viz grafická příloha
text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Z návrhu územního plánu vyplývá, že na mém pozemku p.č. 3067/4 k.ú. Dětmarovice je plánována výstavba čističky odpadních vod (ČOV). Se záměrem výstavby ČOV na výše uvedeném pozemku nesouhlasím. Rád bych, abyste záměr výstavby ČOV na výše uvedeném pozemku přehodnotili a výše uvedený pozemek převedli do pásma „plochy smíšené obytné“.	
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Pozemek jsem koupil v roce 2010 od Pozemkového fondu ČR (PF ČR) se záměrem převodu části pozemku na stavební za účelem výstavby rodinného domu a zbytek pozemku využít jako zahradu. V případě, že by na mém pozemku stála ČOV, která má ochranné hygienické pásmo až 200m, by došlo ke znehodnocení celého pozemku (nelze na něm reálně mimo ČOV již nic postavit). V roce 2010, tedy v době koupi pozemku, mi nebylo známo a ani PF ČR mě neupozornil, že se v dané lokalitě plánuje nějaká stavba veřejného zájmu. V lednu 2011 jsem osobně navštívil stavební úřad v Dětmarovicích za účelem projednání možnosti převodu části výše uvedeného pozemku na stavební. Pracovníci úřadu mi bylo sděleno, že jediná možnost je rozporovat návrh územního plánu, který se v té době ještě zpracovával, přičemž informace o plánované výstavbě ČOV vůbec nepadla. Převodu do pásma „plochy smíšené obytné“ dle mého názoru nic nebrání, jelikož se pozemek nachází v bezprostřední blízkosti již zastavěného území obce a u obecní cesty, ve které jsou již veškeré inženýrské sítě, na rozdíl od jiných navržených zastavitelných ploch dle návrhu územního plánu. Dle mého názoru by stavby veřejného zájmu měly být navrhovány přednostně na pozemcích obcí nebo státu a nikoli na pozemcích soukromých vlastníků, zvláště v této situaci, kdy má stavba neopomenutelné ochranné pásmo.	

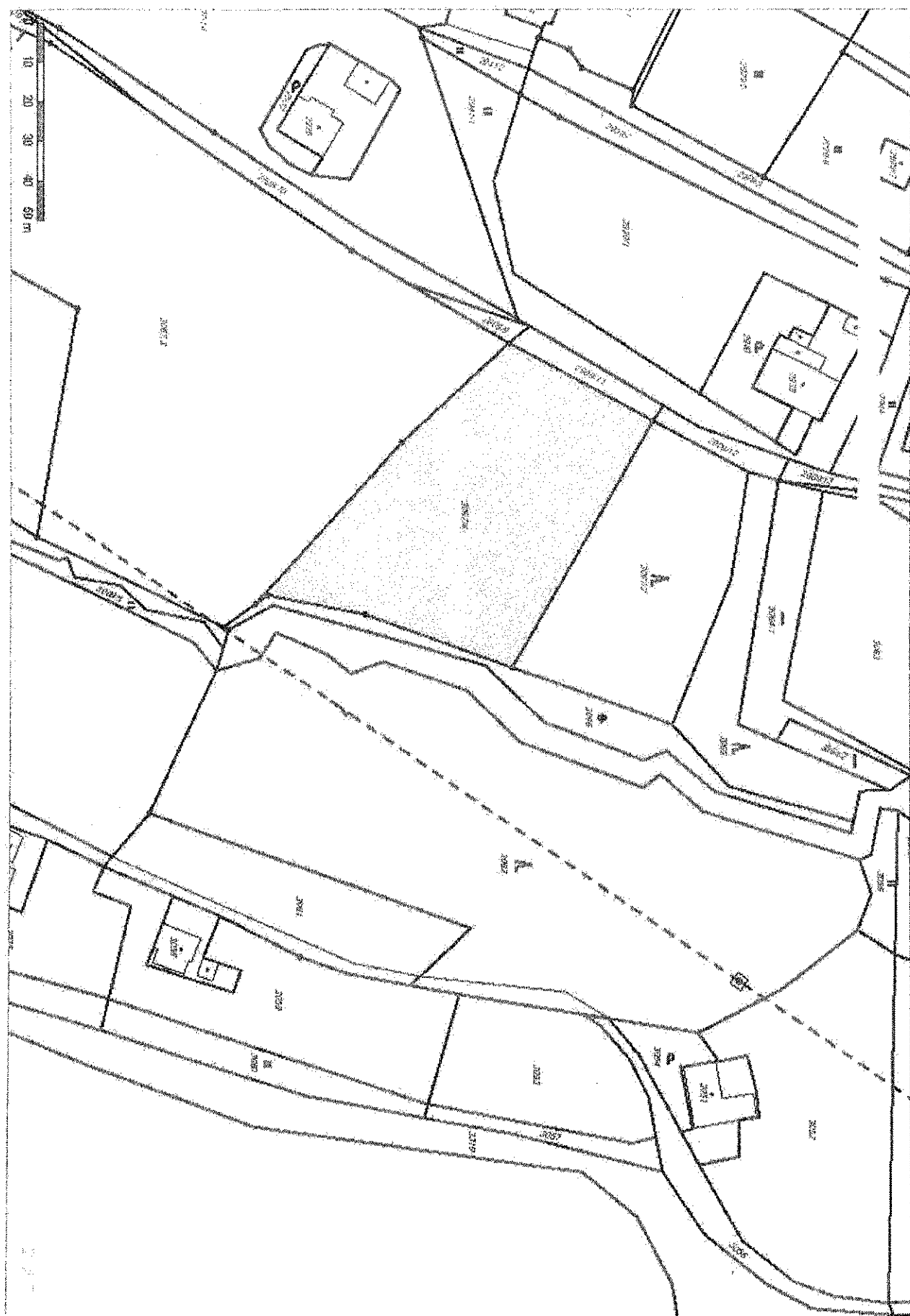
* nehodící se škrtněte

V Brně dne 20. 7. 2014


podpis

21

<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/manuska/print.aspx>



PŘÍLOHA Č. 31 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Ing. Krůl Dalibor
Dětmarovice 440

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Čís. dop.
Došlo:	- 8. 08. 2014	Zpracov.
Č. j.	040/2039/2014	30
Počet listů:	 Příl.:	Čís. znění

Obecní úřad
Dětmarovice

věc: Připomínka k návrhu nového územního plánu obce Dětmarovice

Dobrý den, po prostudování dokumentů k návrhu nového územního plánu umístěných na stránkách obce Dětmarovice a po konzultaci na stavebním odboru podávám připomínku k mé parceli č. 3009 (v Ú.P. označena Z135 SO). V textové dokumentaci označené "Posouzení dle zákona 100/2001Sb." je na str. 54 u mé parcely Z135 uvedeno: „Respektovat ochranné pásmo horkovodu“. V této části obce Dětmarovice resp. na této parcele se žádný horkovod nenachází a ani nejsou dle sdělení stavebního odboru v této lokalitě žádné plány s jeho výstavbou. Proto se domnívám, že se jedná o omyl či tiskovou chybu. Žádám o vyjádření k této připomínce a případně o zřízení nápravy.

Děkuji

Ing. Krůl Dalibor



PRÍLOHA č. 32 ROZHODNUTÍ O NÁMÍTKÁCH



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

OBEČNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE		Číslo jedn. 1/2
Došlo:	- 1. 08. 2014	Zpracov. 80
Č. j.:	004/2053/2014	Ukl. znak
Počet listů:		Příl.:

V Brně dne: 30. července 2014

Značka

pořizovatele ÚPD: OÚD/2753/2012/44
OÚD/1785/2014

Naše značka: 002274/11300/2014

Vyřizuje:

Ing. Zbyněk Dobáš

tel.: 549 133 416

e-mail: zbynek.dobas@rsd.cz

Obecní úřad Dětmarovice
Dětmarovice č. p. 27
735 71 Dětmarovice

**Věc: Dětmarovice, okr. Karviná, kraj Moravskoslezský
veřejné projednání návrhu ÚP**

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Dětmarovice vznášíme jako oprávněný investor podle stavebního zákona § 52 odst. 2 následující námítky:

- 1) Upravit koridor D1 (dle ZÚR MSK DZ5) pro přeložku silnice I/67;
- 2) Zakreslit sdružený koridor kromě výkresu VPS I do ostatních výkresů (zejména do hlavního a koordinačního);
- 3) Z textové části „Návrh“ z kapitoly „F.2“ vypustit zavádějící větu v bodu 6.;
- 4) Uvést do souladu textové části ÚPD „Návrh“ a „Odůvodnění“.

Odůvodnění:

- ad 1): V našem vyjádření č. j. 004582/11300/2012 ze dne 18. prosince 2012 ke společnému jednání o návrhu předmětného územního plánu Dětmarovice jsme požadovali vymezit koridor pro přeložku silnice I/67 v šíři 100 m od osy budoucí silnice (dle technické studie „Silnice I/67 Bohumín – Karviná“ firmou Dopravoprojekt Ostrava, spol. s r. o. v květnu 2009). Opakovaně požadujeme tento náš požadavek splnit zejména od místa křížení plánované přeložky s vodotečí „Mlýnka“ dále na východ (ve směru na Karvinou). Mezi vodotečemi „Mlýnka“ a „Olše“ je sice vymezen sdružený koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu, ale ani tento není vymezen v požadované šíři min. 100 m od osy budoucí přeložky. Od vodoteče „Olše“ ve směru dále na jihovýchod je v předmětné ÚPD vymezen již pouze koridor pro dopravu pro přeložku silnice I/67 v celkové šíři necelých 100 m. Tento koridor požadujeme rozšířit na požadovaných 100 m od osy budoucí silnice na obě strany a v místech mimoúrovňových křížení budoucí přeložky silnice I/67 se silnicemi nižších tříd rozšířit koridor tak, aby obsahoval i tato křížení a přeložky komunikací.
- ad 2): Sdružený koridor pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury je zakreslen pouze ve výkresu „Veřejně prospěšné stavby“. Tento sdružený koridor požadujeme zakreslit i do ostatních výkresů grafické části předmětné ÚPD, zejména do výkresu „Hlavního“ a „Koordinačního“.
- ad 3): Z textové části ÚPD „Návrh“ z kapitoly „F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ v bodu „6.“ požadujeme vypustit tuto větu:
„Výjimku tvoří oplocování pozemků, umístění staveb doplňkových ke stavbám hlavním a nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury (včetně souvisejících zařízení), připojek na technickou infrastrukturu a staveb místních a veřejně přístupných účelových komunikací, jejichž umístění nebo trasování mimo dotčenou plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.“
Povolení této výjimky by mohlo mít za následek negativní ovlivnění záměru veřejně prospěšné stavby – jak jeho umístění, tak realizaci a ekonomickou náročnost.

Adresa organizační složky: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno

Čerčanská 12
140 00 Praha 4

tel.: 241 084 111
fax: 241 084 575

IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390

ad 4): Požadujeme uvést do souladu textové části ÚPD „Návrh“ a „Odůvodnění“ a to zejména následující:

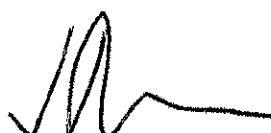
V textové části „Návrh“ v kapitole „D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ“ v bodě „8.“ je uvedeno, že územní plán vymezuje území dotčené provozem na silničních a místních komunikacích pro stávající a navržené silnice I. a II. třídy v šířce 50 m od osy na obě strany. Kdežto v textové části „ODŮVODNĚNÍ“ v kapitole „5.7.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA“ v podkapitole „g) Ochranná dopravní pásma, ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací“ v bodě „podmínky pro ochranu před nepříznivými účinky hluku a vibrací“ je uvedeno pro stávající a navržené silnice I. a II. třídy v šířce 80 m od osy na obě strany. Toto požadujeme dát do souladu a přikláníme se k šířce 80 m od osy na obě strany.

Obecně upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy, které budou umístěny v ochranném pásmu silnice I. třídy (50 m od osy komunikace na obě strany), musí toto ochranné pásmo respektovat (dle § 32, Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích). Silniční ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu, kterým je v případě silnice I. třídy Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Dále upozorňujeme, že všechny návrhové plochy s přípustnou funkcí bydlení a návrhové plochy pro tělovýchovu a sport, které se nacházejí v blízkosti silnice I. třídy, tedy i mimo její ochranné pásmo (např. v souvisle zastavěném území nebo v místech vzdálených již mimo ochranné pásmo silnice, ale u kterých je předpoklad, že budou zasaženy vlivy z provozu dopravy, atd.), musí být v textové části ÚPD uvedeny jako podmíněně přípustné z hlediska spínání hygienických limitů z vlivů provozu dopravy. Tyto plochy musí být v následném stavebním řízení posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období 30 let, tzn., je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v platném znění. Upozorňujeme také, že uvedené posouzení, příp. požadavky na ochranná zařízení na zmírnění negativních vlivů z provozu dopravy vůči objektům umístěným v těchto plochách nebudou požizovány, resp. realizovány na náklady ŘSD ČR – majetkového správce silnic I. třídy a dálnic.

Obecně upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím ploch není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnicím I. třídy. Úpravy stávajících připojení a návrhy nových připojení k silnicím I. třídy musí být projednány s ŘSD ČR, Odborem přípravy staveb Brno, Odd. technické přípravy.

S pozdravem


Ing. Michal Příkazský
vedoucí Odboru přípravy staveb Brno



Soubor: W:\Dobráš\2014\ÚPN\Moravskoslezský kraj\okres Karviná\002274-Dětmárovice-návrh ÚP vel.docx

Na vědomí:

1. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, Nábř. L. Svobody 12/1222, P.O.Box 9, 110 15 Praha

Adresa organizační složky: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno