

## Opatření obecné povahy č. 01/2013

### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Vigantice pod č. usn. 19/134

Datum nabytí účinnosti: 31. 12. 2013

Pořizovatel: Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm,  
odbor výstavby a ÚP

Jméno a příjmení: Ing. Lenka Vojkůvková

Funkce: vedoucí odboru výstavby a ÚP

Podpis:

Zastupitelstvo obce Vigantice jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou - § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

### I.

### v y d á v á

### Územní plán Vigantice

obsahující

**textovou a grafickou část** návrhu Územního plánu Vigantice (obsah dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. I**

### II.

dle ustanovení § 6 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s částí šestou - § 171 správního řádu, a ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

### ukončuje platnost

**Územního plánu sídelního útvaru Vigantice**, který byl schválen obecním zastupitelstvem Vigantice dne 23. 10. 1998 usnesením č. 1/XVII, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 3/98 s účinností 16. 11. 1998, **včetně jeho změn:**

- změna č. 1 schválená dne 27. 06. 2001 pod č. usn.12/XX, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 2/2001 s účinností od 13. 7. 2001,
- změna č. 2 schválená dne 22. 02. 2001 pod č. usn. 6/XVI, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.1/2001 s účinností od 13. 03. 2001,
- změna č. 4 schválená dne 30. 07. 2004 pod č. usn. XII/12, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.1/2004 s účinností od 01. 09. 2004,

- změna č. 5 schválená dne 22. 02. 2006 pod č. usn. 3/XX, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.1/2006 s účinností od 16. 03. 2006,
- změna č. 6 schválená dne 16. 04. 2008 pod č. usn. 9/59, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.1/2008 s účinností od 05. 05. 2008,
- změna č. 7 schválená dne 19. 05. 2010 pod č. usn 19/190, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.1/2010 s účinností od 05. 06. 2010,
- změna č. 8 schválená dne 29. 08. 2012 pod č. usn 11/86, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.1/2012 s účinností od 19. 9. 2012.

**ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.**

## Odůvodnění

### 1. Postup při pořízení územního plánu Vigantice:

Zastupitelstvo obce Vigantice schválilo dne 08. 02. 2011 pod usn. č.4/27 v souladu s § 6 odst. 5. písm. a) ve spojení s § 44 písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Územního plánu Vigantice (dále jen ÚP Vigantice). Obec Vigantice požádala dne 21. 04. 2011 Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) o pořízení ÚP Vigantice.

Určeným zastupitelem obce Vigantice pro spolupráci s pořizovatelem je pan Aleš Depta (usnesení zastupitelstva obce Vigantice ze dne 20. 12. 2010 pod č. usnesení 3/18 pro volební období 2010-2014). Návrh zadání Územního plánu Vigantice byl zpracován ve spolupráci s určeným zastupitelem a vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů; oznámení o jeho projednávání bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Rožnov pod Radhoštěm od 25. 07. 2011 do 09. 09. 2011 a Obecního úřadu Vigantice od 27. 07. 2011 do 10. 9. 2011. Dotčený orgán při pojednávání návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování konceptu a neuplatnil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a předložen zastupitelstvu obce Vigantice ke schválení. Zastupitelstvo obce schválilo zadání Územního plánu Vigantice dne 29.02.2012 pod č. usnesení 9/71.

Na základě schváleného zadání územního plánu zpracoval projektant Ing. arch. Radoslav Špok, VISUALCAD, s.r.o., návrh Územního plánu Vigantice. Projednání návrhu Územního plánu Vigantice bylo zahájeno oznámením pořizovatele ze dne 4. 10. 2012, č. j. MěÚ-RpR/38183/2012, o místě a době konání společného jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona ve spojení s § 172 správního řádu. Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 23. 10. 2012 na MěÚ Rožnov pod Radhoštěm. K návrhu uplatnily svá stanoviska následující dotčené orgány:

- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ŽP a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Vsetín
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy
- Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, Odbor životního prostředí
- Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Olomouc
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje

Návrh územního plánu Vigantice byl zaslán v souladu s § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu k posouzení dne 26. 11. 2012. Stanovisko nadřízeného orgánu - Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu - bylo vydáno dne 17. 12. 2012 pod č.j. KUZL 74295/2012.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a stanoviska nadřízeného orgánu je **přílohou III.** tohoto opatření obecné povahy.

Návrh územního plánu Vigantice byl upraven dle výsledků společného jednání a stanoviska Krajského úřadu.

Řízení o územním plánu v souladu s § 52 stavebního zákona bylo zahájeno dne 10. 6. 2013 oznámením veřejného projednání veřejnou vyhláškou č.j. MěÚ-RpR/18943/2013. Termín veřejného jednání byl stanoven na 15. 7. 2013. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Rožnov pod Radhoštěm a Obecního úřadu Vigantice od 10. 6. 2013 do 22. 7. 2013 a zároveň zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách [www.roznov.cz](http://www.roznov.cz), [www.vigantice.cz](http://www.vigantice.cz). Do dokumentace bylo možné nahlédnout od data vyvěšení veřejné vyhlášky po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky na MěÚ Rožnov pod Radhoštěm a Obecním úřadu Vigantice.

Ve stanoveném termínu byly podány následující námitky a připomínky:

1. námitka čj. 22333/2013 ze dne 2. 7. 2013
2. námitka čj. 22891/2013 ze dne 8. 7. 2013
3. námitka čj. 24324/2013 ze dne 19. 7. 2013
4. námitka čj. 24326/2013 ze dne 19. 7. 2013

Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil ve lhůtě souhlasné stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které se od společného jednání změnilly.

V rámci veřejného projednání ve smyslu § 52 odst. 3 se dále vyjádřili:

- Ministerstvo životního prostředí
- Ministerstvo obrany
- Státní pozemkový úřad

Tato stanoviska a vyjádření byla vzata na vědomí - potvrzují stanoviska vydaná ke společnému jednání.

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst. (1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek do 30-ti dnů od obdržení. V uvedené lhůtě k návrhu uplatnily svá stanoviska následující dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
- Státní pozemkový úřad
- Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy
- Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, koordinované stanovisko
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Všechna doručená stanoviska byla souhlasná a ztotožnila se s výrokem a odůvodněním rozhodnutí o námitkách. Pořizovatel dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zajistil úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledkem projednání.

Požizovatel předložil zastupitelstvu obce Vigantice dle § 54 odst. 1 návrh na vydání OOP č. 01/2013 - územního plánu Vigantice s jeho odůvodněním.

- 2. Textová a grafická část** odůvodnění územního plánu Vigantice zpracovány projektantem (obsah dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. II.**

### **3. Odůvodnění územního plánu v souladu s § 53 odst. 5 ve spojení s § 53 odst. 4 stavebního zákona**

#### **a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

##### **a1)**

**Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008** schválenou vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009:

Návrh územního plánu Vigantice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR). Dle PÚR je území obce součástí specifické oblasti SOB 2 Beskydy. Soulad s PÚR byl vyhodnocen podle všech uvedených kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a stanovených úkolů pro územní plánování.

Podrobné zhodnocení souladu návrhu územního plánu s PÚR je součástí přílohy II. Odůvodnění územního plánu, v textové části bod 1.a.4.

**Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Zlínským krajem**, a to Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) vydanými usnesením č. 0761/Z23/08 ze dne 10.09.2008 s nabytím účinnosti dne 23.10.2008, včetně jejich aktualizace vydané usnesením č. 0749/Z21/12 ze dne 12.09.2012 a nabytím účinnosti dne 05.10.2012:

Návrh územního plánu Vigantice je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR ZK. Návrh respektuje priority stanovené v ZÚR ZK a plní zde vymezené úkoly pro územní plánování.

ZÚR ZK zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB2 Beskydy. Obec Vigantice je součástí krajinného celku Rožnovsko a krajinného prostoru 5.1 Rožnov s typem krajiny „krajina zemědělská s lukařením“. Územní plán eliminuje možná ohrožení a dodržuje stanovené zásady pro využívání území.

Podrobné zhodnocení souladu návrhu územního plánu se ZÚR ZK je součástí přílohy II. Odůvodnění územního plánu, v textové části bod 1.a.5.

Z aktualizovaných ZÚR ZK vyplývají pro správní území obce Vigantice následující požadavky:

- územně zpřesnit a respektovat koridor pro elektrické vedení Zubří - Hutisko VVN 110 kV a TR 110 kV/22 kV - E11
- respektovat plochy pro regionální ÚSES - Regionální biokoridor 1568 - Adámky - Kluzov - PU 150

Tyto požadavky byly zapracovány do návrhu územního plánu.

##### **a2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

Návrh územního plánu respektuje cíle a úkoly územního plánování vyjádřené v ust. § 18 a 19 stavebního zákona.

Byly vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce Vigantice včetně zohlednění vazeb na sousední území. Snahou bylo zajištění a uspokojení potřeb obyvatel tak, aby nebyly ohroženy podmínky života následujících generací, zejména bylo respektováno přírodní prostředí při navrženém rámci rozvoje obce.

Územním plánem je vymezeno zastavěné území, zastavitelné plochy a stanoveny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Navržené řešení v zásadě respektuje původní urbanistickou koncepci dosavadního ÚPNSÚ Vigantice.

Návrh chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Návrhem se vytvářejí podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot.

### **a3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V průběhu projednání nebyly vzneseny žádné připomínky, požadavky, námitky či doporučení svědčící o opaku, a rovněž pořizovatel při posuzování neshledal rozpor s výše uvedenými předpisy.

Postup projednání návrhu územního plánu probíhal v souladu se stavebním zákonem. Návrh a odůvodnění územního plánu obsahují textové a grafické části dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy jsou zpracovány nad mapovými podklady a v měřítkách v souladu s touto vyhláškou.

V souladu s vyhl.č. 501/2006 Sb. jsou k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) s dodržením obecných požadavků na vymezení ploch vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou dále podrobněji členěny z důvodu specifických podmínek, je odůvodněno projektantem v příloze II.

### **a4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Požadavky a podmínky uvedené v stanoviskách dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu byly do návrhu územního plánu zapracovány před zahájením veřejného projednání na základě vyhodnocení zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je **přílohou III.** tohoto opatření obecné povahy.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

### **b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Ve schváleném zadání územního plánu Vigantice nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V rámci projednání návrhu zadání věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody vydal stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblast (Natura 2000) a současně nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

### **c) Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nebylo vydáno, protože nebylo nutné zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

Stanovisko nebylo vydáno; viz bod c).

### **e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je součástí odůvodnění územního plánu Vigantice zpracovaného projektantem jako kapitola 1.c. **přílohy č. II.**

Návrh územního plánu Vigantice nebyl řešen ve variantách, ze zadání územního plánu nevyplýval požadavek na variantní řešení ani na zpracování konceptu.

### **f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Návrh územního plánu navazuje na předcházející územně plánovací dokumentaci, dále ji rozvíjí a upřesňuje podle současných poznatků, požadavků (legislativních i ekonomických) a předpokládaných investičních záměrů. Při stanovování koncepce rozvoje se vycházelo především z historicky vzniklé urbanistické struktury obce. Je zachován kompaktní charakter zástavby v centru obce a rozptýlený v ostatních částech obce. Návrhové plochy jsou umísťovány na okraj zastavěného území ve vazbě na stávající plochy. Jedná se o doplnění a rozšíření obytného území obce navázané na optimální využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Územní plán nenavrhuje rozšiřování samot. Při navrhování

ploch pro bydlení byla snaha o minimalizaci vlivu zástavby na krajinný ráz.

Odhadovaný počet potřebných bytů v obci je stanoven a zdůvodněn v kapitole 1.c.1., podkapitole a)3. přílohy II. Odůvodnění. Potřeba je stanovena na základě výpočtu v 2. aktualizaci ÚAP - RURÚ na cca 50 nových bytů v období do roku 2026. Počet nových bytů je zde navržen s rezervou 70%.

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy pro individuální bydlení o výměře 9,0163 ha pro předpokládaný počet 53 rodinných domů, což odpovídá průměrné velikosti parcely pro 1 RD stanovené na cca 1700 m<sup>2</sup>. Průměrná velikost parcely vychází z typu zástavby v okrajových částech obce, v plochách navazujících na stávající zástavbu.

Požadavky na zajištění požadovaného bytového fondu budou zajištěny jednak navrženými plochami pro individuální výstavbu rodinných domů, jednak dalšími rezervami ve stávajícím bytovém fondu. V prolukách stávajících ploch pro bydlení individuální lze umístit cca 30 rodinných domů. Ne všechny pozemky, které územní plán navrhne k zástavbě, budou takto využitelné ať už z důvodů majetkoprávních či jiných, tj. v době zpracování územního plánu neznámých faktorů. Navržený převis nabídky ploch je tedy odpovídající.

Potřeba vymezit nové zastavitelné plochy vychází zejména ze změny způsobu bydlení v rodinných domech. Trend společného bydlení širšího okruhu rodiny v jednom rodinném domě, případně v panelových domech, je v této době v úpadku. Je upřednostňováno samostatné bydlení, tzn. jedna rodina na jeden rodinný dům. Počet obyvatel v obci Vigantice významně roste především díky migračnímu přírůstku tzv. formou suburbanizace, tedy stěhování obyvatel do širšího zázemí města (Rožnov pod Radhoštěm). Z tohoto důvodu vzniká potřeba nových stavebních ploch.

Stávající i návrhové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy pro bydlení individuální, bydlení hromadné, případně plochy smíšené obytné v kombinaci se související občanskou vybaveností, nerušící případně částečně rušící výrobou a službami. Ve dvou návrhových lokalitách většího rozsahu je zastavění podmíněno zpracováním územních studií.

Plochy občanské vybavenosti jsou v obci stabilizovány, občanské vybavení je navrženo také jako součást ploch smíšených obytných a smíšených specifických. Pro další rozvoj je navržena plocha hromadné rekreace. Pro zkvalitnění obytné a rekreační funkce jsou navrženy plochy veřejných prostranství včetně zeleně a rozšířena plocha hromadné rekreace.

Plochy pro veřejná prostranství jsou navrženy dále z důvodu zajištění přístupu k novým i stávajícím plochám s rozdílným způsobem využití.

Pro rozvoj výroby jsou rozšířeny plochy v návaznosti na stávající výrobní areály. K posílení regionu a obce Vigantice elektrickou energií jsou navrženy plochy technické infrastruktury.

## **6. Rozhodnutí o námitkách**

### **1. námitka ze dne 2. 7. 2013**

#### **Znění námítky:**

Předmětem právního zastoupení je ochrana vlastnických práv k nemovitostem, které jsou zapsány na LV č. 536 pro katastrální území Vigantice. Důvodem právního zastoupení je skutečnost, že přes opakované námítky klienta obsahuje návrh OOP č. 1 Územní plán Vigantice umístění komunikace vedoucí přes parcely č. 123/2, 123/19 a 123/29, které jsou ve vlastnictví manželů.

Manželé pořídili předmětné nemovitosti za účelem podnikání - zřízení ovocného sadu. Návrhem územního plánu dochází k zakreslení nové cesty, která nemá žádné opodstatnění a nemůže sloužit k uspokojení žádného veřejného zájmu. S ohledem na skutečnost, že všechny možné dotčené stavby, které by snad mohly být z nové komunikace obsluhovány, tedy stavby čp. 286, 285, 295 a stavba na pozemku p.č. 541 jsou obsluhovány i v současné době a změna se nemůže dotknout jejich užívání. Naopak navrženou úpravou dochází ke zcela zbytečnému omezení vlastnického práva klienta, zbytečnému dělení jeho pozemků a narušování jeho podnikatelského záměru vybudování ovocného sadu.

Podáváme tedy tímto ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona s odvoláním na shora uvedené odůvodnění námítky k návrhu územního plánu a žádáme, aby navržená komunikace na shora uvedených dotčených parcelách byla z návrhu vyjmuta.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Na listu vlastnictví LV č. 536 v k.ú. Vigantice jsou zapsány pozemky st. 481, st. 541, p.č. 120/6, 121/5, 123/2, 123/10, 123/18, 123/19, 123/27, 123/28, 123/29, 123/30.

Uvedené pozemky vznikly dělením původních pozemků p.č. 123/2, 123/10 a 123/18 k.ú. Vigantice dle

geometrického plánu č. 642-3/2009 ze dne 28.1.2009 a sdělení souhlasu příslušného stavebního úřadu v Rožnově pod Radhoštěm č.j. MěÚ/Výst/359/2009/Ně-7 ze dne 11.2.2009.

V současné době je na pozemku p.č. 123/30 umístěna stavba rodinného domu st. 481 a pozemky p.č. 123/10, 123/18, 123/19, 123/29 a 123/30 jsou pod společným oplocením. Stavba oplocení byla provedena na základě sdělení k ohlášení příslušného stavebního úřadu v Rožnově pod Radhoštěm č.j. 1045/2003/Mi-330/1 ze dne 22.5.2003 pro původní pozemky p.č. 123/10, 123/18 a 123/19 v k.ú. Vigantice.

Z výše uvedeného vyplývá, že stávající oplocení rodinného domu je postaveno v souladu s vydanými povoleními příslušného stavebního úřadu a při zpracování návrhu územního plánu Vigantice došlo k chybě ve vymezení zastavěného území v případě pozemků p.č. 123/19 a 123/29, které mají být v celém rozsahu zařazeny v souladu s §2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona jako zastavěné stavební pozemky do zastavěného území.

Rozsah zastavěného území bude v místě uvedených pozemků upraven. Tímto dojde ke zmenšení návrhových ploch BI 8 a BI 9 a ukončení navrhované přístupové komunikace a související plochy veřejného prostranství na hranici pozemku p.č. 123/19. Navržená komunikace tedy již nebude procházet přes pozemky p.č. 123/2, 123/19 a 123/29 v k.ú. Vigantice.

## 2. námitka ze dne 8. 7. 2013

### **Znění námítky:**

Jsem majitelkou pozemku č. 600/10 v k.ú. Vigantice. Již několik let žádám o změnu územního plánu pro rodinnou výstavbu. První žádost jsem podávala 10. 11. 2004, dále pak 2. 8. 2010 a dále 4. 10. 2011. Můj starší syn si chtěl postavit menší rodinný domek, protože bydlel prozatím u švagrové, ale vzhledem k tomu, že měl již tři děti a byl nucen si svoji bytovou situaci nějak řešit, byl nucen koupit starší dům a ten rekonstruovat, protože nemohl dále čekat. Můj mladší syn uvažuje o stavbě menšího rodinného domku, a proto opětovně žádám o zařazení alespoň poloviny pozemku tj. cca 3300m<sup>2</sup> v územním plánu do plochy pro bydlení.

### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitka se zamítá.

### **Odůvodnění:**

Nové zastavitelné pozemky pro individuální bydlení již nelze do návrhu územního plánu doplnit, a to především z důvodu dostatečného množství navržených ploch. Ke zpracování návrhu územního plánu bylo podáno větší množství požadavků na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, než bylo možné vůbec do projednání návrhu zahrnout. Proto byly požadavky již v počátku zpracování návrhu vyhodnoceny projektantem a ve spolupráci s obcí byly vybrány nejvhodnější lokality. Vybrané lokality jsou v přímé návaznosti na zastavěné území, dotvářejí kompaktní zastavitelné území obce, mají vyřešenu dopravní dostupnost.

Požadavek na vymezení plochy pro bydlení na pozemku č. 600/10 v k.ú. Vigantice nelze do návrhu zahrnout také proto, že nespĺňuje podmínku přímé návaznosti na zastavěné území obce. Při jeho vymezení by naopak vznikla proluka v zástavbě v okrajové části obce mezi p.č. 600/10 a zastavitelnou plochou BI 12. Plocha BI 12 byla do návrhu územního plánu převzata ze schválené změny č. 5 ÚP, kde byla navržena v minimálním rozsahu tak, aby dále nerozšiřovala zástavbu do volné krajiny, a aby nedocházelo k dalším záborům zemědělské půdy.

Zástavba obce je v této části ukončena také návrhovou plochou BI 13, ve které je využití pro bydlení podmíněno zpracováním územní studie. Projektant při zpracování územního plánu upozornil na omezený příjezd do uvedené lokality a navrhl proto podmínku územní studie, která má vyřešit mj. také vhodnou dopravní obsluhu plochy BI 13 a tím zlepšit také přístup k ploše BI 12. Stávající přístup do lokality se jeví jako omezený a není proto vhodné i z těchto důvodů zde rozšiřovat zástavbu.

Obec je součástí specifické oblasti SOB2 Specifická oblast Beskydy vymezené v PÚR z důvodu rozvíjet a rovnoměrně využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky aktivní oblasti Beskyd, které jsou chráněnou krajinnou oblastí. Jedná se o území s vysokou estetickou hodnotou krajiny a osídlení a kulturními a národopisnými tradicemi se silnou vazbou na místo (Radhošť). ZÚR ZK při zpřesnění vymezení SOB2 stanovují jako jeden z úkolů pro územní plánování dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území SOB2 včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území SOB2. Jako možná ohrožení krajinného rázu ZÚR ZK uvádějí v krajině zemědělské s lukařením zástavbu mimo zastavěné území a vnášení nových krajinných dominant, z čehož vyplývají zásady pro využívání krajiny respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel a nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území.

### 3. námítka ze dne 19. 7. 2013

#### **Znění námítky:**

Podatel je vlastníkem pozemku par.č. 486/15 v k.ú. Vigantice, obec Vigantice. Tyto nemovitosti by podatel chtěl využít pro stavbu rodinného domu. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti návrhu územního plánu Vigantice v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:

V minulosti jsem žádal zastupitelstvo obce Vigantice o změnu územního plánu a zařazení těchto pozemků p.č. 486/15 pro výstavbu rodinného domu. Ve zveřejněném návrhu Územního plánu nebyly parcely zahrnuty jako plocha pro individuální bydlení. Vzhledem k tomu, že sousední pozemek p.č. 486/2 a p.č. 485/1 je využit jako stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu a jsou zde přivedeny inženýrské sítě i kanalizace a je zde příjezdová cesta, se na vás obracím s námítkou - žádostí o znovu posouzení mé žádosti o zařazení pozemku p.č. 486/15 jako plocha pro individuální bydlení.

#### **Návrh rozhodnutí o námítce:**

Námítka se zamítá.

#### **Odůvodnění:**

Nové zastavitelné pozemky pro individuální bydlení již nelze do návrhu územního plánu doplnit, a to především z důvodu dostatečného množství navržených ploch. Ke zpracování návrhu územního plánu bylo podáno větší množství požadavků na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, než bylo možné vůbec do projednání návrhu zahrnout. Proto byly požadavky již v počátku zpracování návrhu vyhodnoceny projektantem a ve spolupráci s obcí byly vybrány nejhodnější lokality.

Požadovaný pozemek k zařazení do územního plánu pro výstavbu p.č. 486/15 sice přímo navazuje na stávající plochu pro bydlení vymezenou na pozemcích p.č. 486/2 a 485/1, toto však nepředurčuje vhodnost jeho zařazení do návrhu. Stejně tak neurčuje jeho zařazení existence inženýrských sítí a příjezdové komunikace na sousedních pozemcích.

Příjezdová komunikace byla povolena příslušným speciálním stavebním úřadem jako účelová komunikace pro přístup k pozemkům p.č. 486/11, 486/2, 485/2, 485/1, 486/8, 486/12, 486/3 a 487/2 v k.ú. Vigantice, a ne pro obsluhu další navazující části nezastavěného území obce včetně požadovaného pozemku p.č. 486/15. S ohledem na místní význam byla komunikace navržena pro minimální provoz a nejedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury, kterou lze realizovat v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

Plochy pro bydlení na p.č. 486/2 a 485/1 byly do územního plánu zařazeny změnou č. 5 ÚPN SÚ a jsou nejvýše položeným místem zastavěného území obce. Lokalita je pohledově velmi exponovaná a nový požadavek navazuje navíc v její horní části, čímž dále rozšiřuje plochy pro výstavbu do volné krajiny. Stávající plocha pro bydlení na p.č. 486/2 a 485/1 jen těsně sousedí s ochranným pásmem lesa, požadovaný pozemek p.č. 486/15 je z poloviny umístěn v ochranném pásmu lesa a tvoří přirozený přechod mezi plochami zemědělské krajiny a lesa. Pozemky v lokalitě jsou rozděleny mezemi, jež jsou cennými krajinnými prvky typu krajiny zemědělské s lukařením, které je obec Vigantice součástí.

Téměř sousedící pozemek p.č. 486/3 je v územním plánu uveden jako interakční prvek, což je skladební prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) a působí jako relativně stabilní část krajiny s pozitivním vlivem na své okolí. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení ÚSES.

Obec je součástí specifické oblasti SOB2 Specifická oblast Beskydy vymezené v PÚR z důvodu rozvíjet a rovnoměrně využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky aktivní oblasti Beskyd, které jsou chráněnou krajinnou oblastí.

Jedná se o území s vysokou estetickou hodnotou krajiny a osídlení a kulturními a národopisnými tradicemi se silnou vazbou na místo (Radhošť). ZÚR ZK při zpřesnění vymezení SOB2 stanovují jako jeden z úkolů pro územní plánování dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území SOB2 včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území SOB2. Jako možná ohrožení krajinného rázu ZÚR ZK uvádějí v krajině zemědělské s lukařením zástavbu mimo zastavěné území a vnášení nových krajinných dominant, z čehož vyplývají zásady pro využívání krajiny respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel a nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území.

Z uvedeného vyplývá, že pozemek p.č. 486/15 není vhodný k výstavbě, ale mnohem vhodnější bude jeho ponechání v nezastavěném území, kde je součástí cenných a zachovaných krajinných prvků.



#### 4. námítka ze dne 19. 7. 2013

##### **Znění námítky:**

Podatel je vlastníkem pozemku par.č. 486/3, 486/4 v k.ú. Vigantice, obec Vigantice. Tyto nemovitosti by podatel chtěl využít pro stavbu rodinného domu. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti návrhu územního plánu Vigantice v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku.

V roce 2011 při zahájení prací na územním plánu jsem žádal zastupitelstvo obce Vigantice o změnu územního plánu a zařazení těchto pozemků p.č. 486/3; 486/4 pro výstavbu rodinného domu. Ve zveřejněném návrhu Územního plánu při veřejném projednání nebyly tyto parcely zahrnuty jako plocha pro individuální bydlení. Vzhledem k tomu, že sousední pozemek p.č. 486/2 a p.č. 485/1 je využit jako stavební pozemek pro výstavbu rodinného domu a jsou zde přivedeny inženýrské sítě i kanalizace a je zde příjezdová cesta, se na vás obracím s námítkou - žádostí o znovu posouzení mé žádosti o zařazení pozemků p.č. 486/3; 486/4 jako plocha pro individuální bydlení.

##### **Návrh rozhodnutí o námítce:**

Námítka se zamítá.

##### **Odůvodnění:**

Nové zastavitelné pozemky pro individuální bydlení již nelze do návrhu územního plánu doplnit, a to především z důvodu dostatečného množství navržených ploch. Ke zpracování návrhu územního plánu bylo podáno větší množství požadavků na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, než bylo možné vůbec do projednání návrhu zahrnout. Proto byly požadavky již v počátku zpracování návrhu vyhodnoceny projektantem a ve spolupráci s obcí byly vybrány nejvhodnější lokality.

Požadované pozemky k zařazení do územního plánu pro výstavbu p.č. 486/3 a 486/4 sice přímo navazují na stávající plochu pro bydlení vymezenou na pozemcích p.č. 486/2 a 485/1, toto však nepředurčuje vhodnost jejich zařazení do návrhu. Stejně tak neurčuje jejich zařazení existence inženýrských sítí a příjezdové komunikace na sousedních pozemcích.

Příjezdová komunikace byla povolena příslušným speciálním stavebním úřadem jako účelová komunikace pro přístup k pozemkům p.č. 486/11, 486/2, 485/2, 485/1, 486/8, 486/12, 486/3 a 487/2 v k.ú. Vigantice, a ne pro obsluhu další navazující části nezastavěného území obce. S ohledem na místní význam byla komunikace navržena pro minimální provoz a nejedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury, kterou lze realizovat v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

Plochy pro bydlení na p.č. 486/2 a 485/1 byly do územního plánu zařazeny změnou č. 5 ÚPN SÚ a jsou nejvýše položeným místem zastavěného území obce. Lokalita je pohledově velmi exponovaná a nový požadavek navazuje navíc v její horní části, čímž dále rozšiřuje plochy pro výstavbu do volné krajiny. Stávající plocha pro bydlení na p.č. 486/2 a 485/1 jen těsně sousedí s ochranným pásmem lesa, požadované pozemky p.č. 486/3 a 486/4 jsou z poloviny umístěny v ochranném pásmu lesa a tvoří přirozený přechod mezi plochami zemědělské krajiny a lesa. Pozemky jsou rozděleny mezemi, jež jsou cennými krajinnými prvky typu krajiny zemědělské s lukařením, které je obec Vigantice součástí.

Pozemek p.č. 486/3 je v územním plánu uveden jako interakční prvek, což je skladební prvek územního systému ekologické stability (ÚSES). Nemusí navazovat na biocentra a biokoridory a tvořit s nimi funkční síť, ale působí jako relativně stabilní část krajiny s pozitivním vlivem na své okolí. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení ÚSES.

Obec je součástí specifické oblasti SOB2 Specifická oblast Beskydy vymezené v PÚR z důvodu rozvíjet a rovnoměrně využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky aktivní oblasti Beskyd, které jsou chráněnou krajinnou oblastí. Jedná se o území s vysokou estetickou hodnotou krajiny a osídlení a kulturními a národopisnými tradicemi se silnou vazbou na místo (Radhošť). ZÚR ZK při zpřesnění vymezení SOB2 stanovují jako jeden z úkolů pro územní plánování dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území SOB2 včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území SOB2. Jako možná ohrožení krajinného rázu ZÚR ZK uvádějí v krajině zemědělské s lukařením zástavbu mimo zastavěné území a vnášení nových krajinných dominant, z čehož vyplývají zásady pro využívání krajiny respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel a nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území.

Z uvedeného vyplývá, že pozemky p.č. 486/3 a 486/4 nejsou vhodné k výstavbě, ale mnohem vhodnější bude jejich ponechání v nezastavěném území, kde jsou součástí cenných a zachovaných krajinných prvků.

## **7. Vyhodnocení připomínek**

Ve stanoveném termínu nebyly podány žádné připomínky.

## **8. V souvislosti s vydáním územního plánu končí platnost předchozí územně plánovací dokumentace.**

Pro území obce Vigantice platil Územní plán sídelního útvaru Vigantice (dále ÚPN SÚ), který byl schválený obecním zastupitelstvem obce Vigantice dne 23. 10. 1998 pod č. unesení 1/XVII. ÚPN SÚ obsahuje závaznou část, která byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 3/98 s účinností od 16. 11. 1998 a směrnou část. V souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona se obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část územně plánovací dokumentace sídelního útvaru, pro účely stavebního zákona považují za opatření obecné povahy. Vzhledem k funkci a účelu územního plánu je však nutno na něj pohlížet jako na celek a nelze jednotlivé části z hlediska jeho funkce od sebe oddělovat. Územní plán sídelního útvaru v rozsahu závazné a směrné části naplňuje jako celek základní znaky opatření obecné povahy, což znamená, že se jednalo o úkon správního orgánu v určité věci, který se přímo dotýká práv, povinností nebo zájmů blíže neurčeného okruhu osob. Podpůrně lze vycházet i z usnesení Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 2/2006-62 ze dne 30. listopadu 2006, kterým bylo navrhováno zrušení změny územního plánu schválené v souladu se starým stavebním zákonem. V tomto rozhodnutí Nejvyšší správní soud rozvinul svou argumentaci ve prospěch posouzení územního plánu jako opatření obecné povahy, opíraje se o rozlišení závazné a směrné části v § 29 starého stavebního zákona: „jestliže totiž ustanovení § 29 stavebního zákona rozlišuje závazné a směrné části řešení územně plánovací dokumentace, přičemž však formou obecně závazné vyhlášky je publikována toliko závazná část, mělo by z toho logicky vyplývat, že směrná část řešení není vůbec závazná, jelikož jí nebyla propůjčena náležitá forma publikace, z níž teprve lze usuzovat na její závaznost. Tak tomu však zjevně není, jelikož z obsahu stavebního zákona jasně plyne, že podkladem územního rozhodnutí je celá územně plánovací dokumentace, bez ohledu na to, zda se jedná o její závaznou či směrnou část“.

Z tohoto důvodu je ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy ukončena platnost ÚPN SÚ Vigantice v celém rozsahu včetně jeho doplňků a změn, za použití příslušných ustanovení části šesté správního řádu, která se týká opatření obecné povahy.

## POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Vigantice vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Aleš Depta  
starosta obce

Pavel Gálik  
místostarosta obce

### **Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 01/2013**

- I. Územní plán Vigantice - textová a grafická část
- II. Odůvodnění územního plánu Vigantice - textová a grafická část
- III. Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Vigantice
- IV. Koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik ve věci „Návrhu zadání změny územního plánu Vigantice“ ze dne 29. 8. 2011, č.j. KUZL 55527/2011.