

# **Z Á P I S**

## **o průběhu dvacátého zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice konaného dne 8. září 2010 v ZM Obecního úřadu Soběšovice**

Počet přítomných členů Zastupitelstva obce Soběšovice:  
(listiny přítomných členů ZO a hostů - přílohy zápisu).

13 členů, 2 členové nepřítomni,

### **1. Zahájení**

Dvacáté zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice zahájil starosta obce Ing. Karel Obluk v 17:05 hodin. Přivítal přítomné, z celkového počtu 15 členů zastupitelstva obce bylo přítomno 13 členů, 2 omluveni (p. Jan Chrobok, p. Josef Nogol). Zastupitelstvo obce je usnášeníschopné, konání zasedání bylo v souladu se zákonem zveřejněno (zápis z minulého zasedání členové zastupitelstva obce obdrželi), z průběhu zasedání zastupitelstva obce je nahráván zvukový a obrazový záznam.

### **2. Schválení pořadu jednání (programu) ZO**

Starosta obce předložil členům zastupitelstva obce celkový návrh pořadu jednání (programu) zasedání takto:

Program:

1. Zahájení.
2. Schválení pořadu jednání (programu).
3. Volba návrhové komise pro přípravu usnesení ZO.
4. Určení ověřovatelů zápisu o průběhu zasedání ZO.
5. Kontrola úkolů z minulého zasedání ZO.
6. Zpráva o činnosti rady obce za období od minulého zasedání ZO.
7. Zápis výborů zastupitelstva obce.
8. Návrh územního plánu obce Soběšovice.
9. Smlouva o úvěru.
10. Rozpočtové změny č. 3/2010.
11. Nabytí a prodej nemovitostí.
12. Různé.
13. Dotazy, připomínky.
14. Návrh usnesení zastupitelstva obce.
15. Závěr.

Starosta obce vyzval přítomné k podání dotazů či připomínek k návrhu programu, připomínky nebyly podány, hlasováno.

Výsledek hlasování členů ZO o návrhu pořadu jednání (programu) 20. zasedání ZO:

pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0.

Zastupitelstvo obce schvaluje:

pořad jednání (program) 20. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice.

### **3. Volba návrhové komise pro přípravu usnesení ZO**

Starosta obce navrhl složení návrhové komise: p. Karel Mintěl, Ing. Miroslav Peřina, p. Petr Pavlok a předložil návrh komise v tomto složení členům ZO k připomínce a hlasování. Připomínky nebyly podány.

Výsledek hlasování členů ZO o návrhu složení návrhové komise:

pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0.

Zastupitelstvo obce schvaluje:

návrhovou komisi 20. zasedání ZO ve složení: p. Karel Mintěl, Ing. Miroslav Peřina, p. Petr Pavlok.

### **4. Určení ověřovatelů zápisu o průběhu zasedání ZO**

Starosta obce navrhl ověřovatele zápisu: Ing. Viktor Sitek, p. Petr Voznica, návrh předložil členům zastupitelstva obce k připomínce a hlasování.

Připomínky nevzneseny.

Výsledek hlasování členů ZO o návrhu ověřovatelů zápisu:

pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0.

Zastupitelstvo obce schvaluje:

ověřovatele zápisu ZO. zasedání ZO: Ing. Viktor Sitek, p. Petr Voznica.

## 5. Kontrola úkolů z minulého zasedání ZO

Starosta obce přednesl zprávu o plnění usnesení ZO - kontrolu úkolů stanovených minulými zasedáními ZO, úkol č. 4 z 12. ZO (koupě vozidla) - navrhován zrušit, hlasováno:

pro: 11, proti: 1, zdržel se: 1.

Úkoly č. 1 a č. 2 z 19. ZO splněny, úkol č. 3 - prověřit námitku Ing. Ivo Papaly proti zápisu z 18. ZO – starosta obce požádal ověřovatele zápisu z 18. ZO o jejich stanovisko, přednesl Ing. František Florián - návrh námitku proti znění zápisu zamítnout - zápis je dostatečně podrobný a lze shlédnout i zvukový a obrazový záznam. Starosta obce - poděkoval za návrh předložený ověřovateli, nemůže nic jiného než dát hlasovat, Ing. Ivo Papala – je vidět, jak se arogance moci projevuje, přece není možné, aby zastupitel nebo ověřovatelé zápisu vkládali zastupitelům do úst slova, která nikdy neřekl, podání připomínky umožňuje jednací řád, tehdy na březnovém zasedání ZO vznikla polemika k zapracování připomínek do návrhu ÚP, starosta mu vložil do úst slovo nepředal, několikrát to zopakoval, Ing. Ivo Papala toto slovo neřekl, ověřovatelé zápisu, kdyby si to poslechli nemohli to slovo najít, přesto je v zápise, není možné, aby zápis odporoval realitě, jednalo se mu o to slovo, které neřekl a navrhuje, abyste vkládali do úst slova zastupitelům?, členové ZO se tím nebudou zabývat a záznam si neposlechnou, starosta obce – tvrzení proti tvrzení, máme podle jednacího řádu stanoveno, jak se s tím vypořádat, ověřovatelé zápisu předkládají návrh, Ing. Ivo Papala – jak to může být tvrzení proti tvrzení, k tomu, abychom rozhodli, jestli ten, kdo podává námitku má pravdu nebo ne se provádí zvukový záznam, řekněte, že na tom záznamu řekl slovo nepředal, dotaz na Ing. Františka Floriána, zda si poslechl záznam? nebo jen přepsané – neposlechl, bohužel, starosta obce – opravdu bylo řečeno, že to starosta nepředal pořizovateli, Ing. Ivo Papala – starosta lže, přineste ten zvukový záznam a pusťte ho, to je vrchol, člověk se nemá vůbec právo bránit, ještě zvednete ruku, že má starosta pravdu, starosta obce – bylo řečeno, že to nepředal, pak přinesl ten zápis, co všechno předal pořizovateli magistrátu, Ing. Ivo Papala – mluví o tom, jaké slovo použil, slovo nepředal tam nepoužil, dotaz na zapisovatelku ke slovu nepředal – sdělila, že po 4 měsících si slovo nepamatuje, Ing. Ivo Papala - ano, věci ověřovatelů, jestli si poslechnou zvukový záznam, dotaz k p. Petru Voznicovi?, p. Petr Voznica - hledal v přepisu záznamu, Ing. Ivo Papala - slovo nepřenesl, starosta obce – on to tak opravdu nekontroloval, věci ověřovatelů zápisu, jestli o to jedno slovo se jedná?, klidně dejme slovo nepřenesl, budeme hlasovat, pokud se slovo má změnit na nepřenesl, on to nekontroloval, nezjišťuje, od toho jsou ověřovatelé zápisu, aby to udělali, místostarosta obce – požádal p. Petr Voznicu, aby se vyjádřil, starosta obce – tento zastupitel byl navrhovatel usnesení, p. Petr Voznica – možná pomůže vnést do věci více světla, byl starostou požádán na radě, spolu se synem 2 hodiny poslouchal záznam ze ZO a snažili se nějak smysluplně upravit to, co bylo řečeno, neví v které pasáži je ten slovosled nebo ta formulace, záznam mezi 1:30 – 1:38, pokusí se přečíst, je to doslovný přepis, starosta obce - jedná-li se o opravdu o výměnu jednoho slova, dlouhé číst, Ing. Ivo Papala – když někdo dává námitku proti zápisu a není to tam, tak by se mělo vyhovět, p. Petr Voznica – on to nezpochybňuje, chce to přečíst podle přepisu záznamu, zhruba 8 min, jestli v té pasáži je to slovo nebo ta situace, zda neví Ing. Ivo Papala čas?, Ing. Ivo Papala – na začátku, p. Petr Voznica – cca 5 minut čtení, tak zkusme najít, pokusí se přečíst, co bylo zaznamenáno, četl doslovný přepis záznamu - dohledáno slovo nepřenesl na zpracovatelku, Ing. Ivo Papala – podána námitka, snad se nebudeme dohadovat o slovíčko, p. Miroslav Kovář - vždyť o tom se pořád baví?, starosta obce – význam slova nepřenesl a nepředal, pochopme, že zapisovatelka nemůže zapsat doslovně všechno, každé slovo, zápis je o podstatných věcech, o čem se jedná a o průběhu ZO, klidně tedy změňme slovo předal - přenesl, kdo je pro?, Ing. Viktor Sitek - zda jedno slovíčko způsobilo zkreslení celkového významu zápisu?, Ing. Ivo Papala - jistě, starosta si dobře pamatuje, Ing. Miroslav Peřina – nebude negovat, ale ten systém je pořád dokola, někdo něco chce, ale řekne se – ne, stěžovatel pravdu nemá, bude se hlasovat, namísto říci stala se chyba, ve slovíčku, proč se všechno dělá složitým způsobem?, Ing. Viktor Sitek – v jakém smyslu byl změněn ten zápis o to slovíčko?, starosta obce – nerozvádějme již, dal hlasovat o návrhu slovíčko nepředal změnit na nepřenesl.

- 3 -

Výsledek hlasování členů ZO o návrhu změny slova nepředal na nepřenesl v zápise 18. ZO:

pro: 12, proti: 0, zdržel se: 0, nehlasoval: 1.

Zastupitelstvo obce schvaluje:

Změnu slova v zápisu 18. zasedání ZO: místo slova „nepředal“ „nepřenesl“.

Starosta obce – úkol č. 4 - radě obce zabezpečit měřič rychlosti v obci do 30. 6. 2010 – úkol splněn, měřič rychlosti funguje, dotaz – 2 měřiče?, starosta obce – pořízen zatím jeden, pokud se tato výroba osvědčí - byla nejlevnější, rozdíl 20-30 tis. Kč, další rada nebo ZO rozhodne dále.

## **6. Zpráva o činnosti rady obce za období od minulého zasedání ZO**

Místostarosta obce p. Ivo Dominík přednesl zprávu o činnosti rady obce za období od minulého zasedání ZO dle zápisů a usnesení zasedání rady obce, rada obce se za uplynulé období sešla pětkrát.

## **7. Projednání zápisu výboru finančního ZO**

Předseda výboru finančního Ing. Viktor Sitek přednesl zápis a usnesení výboru finančního ze dne 1. 9. 2010.

## **8. Územní plán Soběšovice**

Starosta obce – předkládán materiál č. 1, Územní plán Soběšovice, přednesl důvodovou zprávu, členové ZO mají kompletní, značně rozsáhlý materiál s návrhem usnesení, 21 stránek, otevřel diskusi: připomínky nebyly podány, starosta obce přednesl návrh na usnesení, hlasováno.

Výsledek hlasování o Územním plánu Soběšovice:

pro: 11, proti: 2, zdržel se: 0.

Zastupitelstvo obce Soběšovice:

### **ruší**

- s účinností ke dni 30.9.2010 usnesení č.21/III/c z 21. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 17.11.1994, kterým byl schválen Územní plán obce Soběšovice
- s účinností ke dni 30.9.2010 usnesení č.17/III/a z 17. a č.19/III/a z19. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 26.6.a.8.10.1997, kterým byla schválena Změna č.1 Územního plánu obce Soběšovice
- s účinností ke dni 30.9.2010 usnesení č.3/III/1 z 3. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 12.2.2003, kterým byla schválena Změna č. 2 Územního plánu obce Soběšovice
- s účinností ke dni 30.9.2010 usnesení č. 24/IV z 24. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 18.10.2006, kterým byla vymezena Změna č. 3 Územního plánu obce Soběšovice

### **vydává**

obecně závaznou vyhlášku č. 1/2010, kterou se ruší obecně závazná vyhláška č. 21/III/b/94  
O regulativech územního rozvoje obce Soběšovice, obecně závazná vyhláška č. 1/2009 a č.1/2006, kterou se vyhlášovala závazná část Územního plánu obce Soběšovice, která zrušila obecně závazné vyhlášky č. 3/1997, o regulativech územního plánu obce Soběšovice a č. 1/2003, kterou se měnila a doplňovala vyhláška č. 3/1997 o regulativech územního rozvoje obce Soběšovice

### **konstatuje ověření**

ve smyslu s ust. § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, že návrh Územního plánu Soběšovice není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanoviskem dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu

### **rozhodlo**

v souladu s ust. § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č.413/2005 Sb., o námitkách (č.1. – č. 15.)

### **vydává**

ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm. c) stavebního zákona za použití ust. § 43 odst.4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, formou opatření obecné povahy Územní plán Soběšovice s účinností od 1.10.2010

#### **a ukládá**

1. Zveřejnit na úřední desce obecního úřadu Veřejnou vyhlášku „OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ“ Územního plánu Soběšovice formou opatření obecné povahy č. 1/2010.
2. Zveřejnit na úřední desce obecního úřadu OZV č. 1/2010, kterou se ruší OZV č. 21/III/b/94 O regulativech územního rozvoje obce Soběšovice, OZV č. 1/2009 a č. 1/2006, kterou se vyhlášovala závazná část Územního plánu obce Soběšovice, která zrušila OZV č. 3/1997, o regulativech Územního plánu obce Soběšovice a č. 1/2003, kterou se měnila a doplňovala vyhláška č. 3/1997 o regulativech územního rozvoje obce Soběšovice.
3. Na webových stránkách obce zveřejnit opatření obecné povahy č. 1/2010 včetně textové a grafické části Územního plánu Soběšovice.

### **9. Smlouva o úvěru mezi Obcí Soběšovice a Českou spořitelnou a.s.**

Starosta obce – materiál č. 2, předkládán v návaznosti na doporučení Mezirezortní komise pro řešení Revitalizace Moravskoslezského kraje, pro akce v obci: 1. Rekultivace neznečištěných ploch - Parkoviště a chodník CK JUHÁSZ, 2. Oprava místních komunikací – Rekreační, Červená, K hrázi, 3. Revitalizace a sanace volnočasového areálu, je nutné postupně plynulé financování žádostí o dotace a přípravných prací, předkládán návrh smlouvy o úvěru mezi obcí a ČS, a.s., starosta obce přednesl a otevřel diskusi: p. Václav Zahraj – částka 1 mil Kč, musí se vybrat?, jestliže se nebude vybírat - hradí se úroky navíc?, starosta obce – rezervované peníze, platí se úrok pouze z toho, co se vybere, budou-li peníze v rozpočtu - nemusí se vybírat, k zabezpečení průběhu realizace akcí potřebné, starosta obce přednesl návrh na usnesení, hlasováno.

Výsledek hlasování o smlouvě o úvěru mezi obcí a ČS, a.s.:

pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0.

Zastupitelstvo obce schvaluje:

Úvěrovou smlouvu mezi Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, IČ: 45244782 a Obec Soběšovice, Soběšovice 10, IČ: 00576981 na částku ve výši 1 000 000,- Kč (slovy: Jedenmilion korun českých).

### **10. Rozpočtové opatření č. 3/2010.**

Starosta obce – materiál č. 3, zejména se jedná o ten úvěr, komunikace, parkoviště, zájmová činnost, hřiště, zahrnuta část prostředků, aby bylo možno s nimi disponovat do konce roku, příjmy se zvedají o 250 tis. Kč – vyšší odvod podnikatelé fyzické osoby, přesuny v dalších některých položkách, výdaje: 400 tis. Kč zájmová činnost, komunikace 300 tis. Kč, DPS - oprava balkonů 200 tis. Kč, připomínky nebyly nepodány, hlasováno.

Výsledek hlasování o rozpočtovém opatření č. 3 r. 2010:

pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0.

Zastupitelstvo obce schvaluje:

Rozpočtové opatření č. 3/2010: v příjmech zvýšení o 251 000,00 Kč, ve výdajích zvýšení o 951 000,00 Kč, ve financování zvýšení o 700 000,00 Kč.

### **11. Nabytí a prodej nemovitostí.**

#### **a) Nabytí nemovitostí.**

Starosta obce – materiál č. 4, podařilo se dotáhnout do vlastnictví obce pozemky okolo chodníků přes Soběšovice, nutné pospojovat všechny katastry, geometrický plán se postupně zpracovával 5 – 6x, nyní již přesně víme, na kterou část zasahují, místostarosta obce přednesl důvodovou zprávu a návrh na usnesení: dohodnuty převody na obec darovacími smlouvami nebo převody kupními smlouvami za cenu 20 Kč/m<sup>2</sup>; diskuse: starosta obce – bylo to velké dílo, které se díky místostarostovi podařilo, Ing. Ivo Papala – zda některý pozemek vypadí?, p. B. Mojžíškové 2. část p. č. 340/208, zaplacený

v zahradě manželů Kalinčíkových, není logičtější, aby si koupili Kalinčíkovi a nekupovala obec?, starosta obce – je to přesně vypsáno podle geometrického plánu, pozemky, které jsou tak stanoveny ve výpise, zřejmě v době, kdy si kupovali, zůstalo ve vlastnictví p. Mojžíškové, Ing. Ivo Papala – je to 30 cm, v tom měřítku vypadá tak 1-1,5 m, místostarosta obce – je to podle GP, v hranici, Ing. Ivo Papala - zda je se všemi vlastníky těch pozemků kolem chodníku projednáno?, místostarosta obce –

se všemi je dohodnuto, co je předkládáno, Ing. Ivo Papala – procházel a všiml si pod p. Mojžíškovou, část pozemku 340/325 vlastnictví p. Funioka?, místostarosta obce – opakovaně jednáno, je to jediný člověk, který nechce prodat, chce si ponechat, Ing. Ivo Papala – třeba to říci, ZO žije v tom, že je to v pohodě a celý chodník náš, místostarosta obce – další zastupitelstvo se určitě dozví, co není dořešeno, Ing. Ivo Papala – podíly na poz. 363/77, vlastnictví Staré Husarůvky a p. Dordové, dohromady podíly jen 10/20 jsou zřejmě špatně?, místostarosta obce – není to špatně, chybí tam podíl vlastnictví manželů rodičů p. Santariuse, kde není dosud dořešeno dědické řízení a v části na Pitrově chybí asi 4m<sup>2</sup> mezi p. Oborným a DPS, patří PF ČR a je to v jednání, Ing. Ivo Papala – v tom případě též chybí poz. 363/78 manž. Sanatariusových?, místostarosta obce – ano, předkládány jsou pozemky, které jsou jasně domluvené k převodu a vlastníci s tím souhlasili, starosta obce – děkuje za dotaz, třeba osvětlit, většina věcí je pryč, pár věcí zůstává, které ještě nejsou vypořádány, nedořešena např. dědická řízení, Ing. Ivo Papala – pozemek pod Ing. Bezečným 340/315?, starosta obce – ten ohyb?, místostarosta obce – poz. 340/315 je obecní, Ing. Ivo Papala – poz. 340/312 je Ing. Bezečného nebo je Racků?, místostarosta obce – je od Racků, p. Václav Zahraj – jedná se o chodník, je p. Bezečného, Ing. Ivo Papala – pozemek v zahradě 340/312, p. Václav Zahraj – jedná se o chodník a ten je Bezečného, že není vypořádána část na Rackových je otázka mezi Ing. Bezečným a Rackovými, Ing. Ivo Papala – když nyní uzavíráme smlouvu s p. Bezečným logické, aby bylo vypořádáno též, místostarosta obce – pokud je to jeho, dohodne se s ním a vypořádáme, diskuse mezi p. Zahrajem, Ing. Papalou, místostarostou obce, p. Kovářem, zda je či není Ing. Bezečného, starosta obce – samozřejmě, které věci je třeba dotáhnout, budou vypsány a předány novému ZO, nyní schvalujeme předložené, Ing. Ivo Papala – dát úkol, starosta obce – není třeba úkol, je dáno, že se všechno bude předávat, co je třeba dotáhnout, nyní schvalujeme ty, které jsou vypsány, opět diskuse Ing. Papala, p. Zahraj, místostarosta obce, p. Kovář, starosta obce – pokud se jedná o ten shyb, který je na cestu k Rackům a Bezečným, bylo vyřešeno v rámci GP s p. Bezečným, když jsme kupovali celý ten pozemek - vyřešilo se již tehdy, další připomínky nepodány, starosta obce přednesl návrh na usnesení, hlasováno.

Výsledek hlasování o nabytí nemovitostí: a) darovací smlouvy; b) kupní smlouvy:

pro: 13, proti: 0, zdržel se: 0.

Zastupitelstvo obce schvaluje:

a) Darovací smlouvy mezi obcí Soběšovice jako obdarovaný a vlastníky pozemků:

- manžely Aknaiovými, na pozemek parc. č. 453/21 o výměře 13m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- manžely Miklánkovými, na pozemek parc. č. 329/87 o výměře 14 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- p. Michaelou Malíkovou, na pozemky parc. č. 340/37 o výměře 87m<sup>2</sup> a parc. č. 340/321 o výměře 74m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- Ing. Tomášem Vysekalem, na pozemek parc. č. 340/322 o výměře 20m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- manžely Boškovými, na pozemek parc. č. 340/323 o výměře 13m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- manžely Doloszyckými, na 4/20 pozemků parc. č. 340/327 o výměře 7m<sup>2</sup> a 4/20 parc. č. 340/16 o výměře 593m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- Ing. Martinem Křístkem, na pozemek parc. č. 340/328 o výměře 20m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- p. Davidem Křístkem, na pozemek parc. č. 340/329 o výměře 6m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- Ing. Václavem Bezečným, na pozemky parc. č. 340/330 o výměře 6m<sup>2</sup>, parc. č. 340/331 o výměře 4m<sup>2</sup> a 4/20 pozemků 340/327 o výměře 7m<sup>2</sup> a 4/20 parc. č. 340/16 o výměře 593m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- p. Josefem Novákem a Fa Pronto Autosalón, spol. s r.o., se sídlem Frýdlantská 2150, Frýdek-Místek, na pozemek parc. č. 670/6 o výměře 17m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice, dle geometrického plánu č. 553-517/2009,

- Fa Stará Husarůvka, s.r.o., se sídlem Soběšovice čp. 46, na pozemek parc. č. 363/76 o výměře 37m<sup>2</sup> a 7/20 pozemku parc. č. 363/77 o výměře 4m<sup>2</sup> v k.ú. Pitrov,
- p. Emou Dordovou, na 3/20 pozemku parc. č. 363/77 o výměře 4m<sup>2</sup> v k.ú. Pitrov,
- p. Petrem Santariusem, na pozemek parc. č. 363/79 o výměře 9m<sup>2</sup> v k.ú. Pitrov,
- p. Rostislavem Oborným, na pozemek parc. č. 363/80 o výměře 30m<sup>2</sup> v k.ú. Pitrov, dle geometrického plánu č. 198-521/2009,

jako dárce.

- b) Kupní smlouvy mezi obcí Soběšovice jako kupující a vlastníky pozemků:
- p. Janou Pichovou a p. Dagmar Sojkovou, na pozemky parc. č. 668/3 o výměře 42 m<sup>2</sup>, parc. č. 668/6 o výměře 55m<sup>2</sup> a parc. č. 453/8 o výměře 472m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
  - Ing. Jaromírem Fickem, na pozemek parc. č. 329/86 o výměře 73m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
  - p. Blaženou Mojžíškovou, na pozemky parc. č. 340/208 o výměře 53m<sup>2</sup> a parc. č. 340/324 o výměře 42m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
  - manžely Valoškovi, na pozemek parc. č. 340/326 o výměře 100m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice, jako prodávající za cenu 20,00 Kč/m<sup>2</sup>.

#### b) Prodej nemovitostí.

Starosta obce – materiál č. 5, záměr prodeje pozemku na základě žádosti p. Kováře Miroslava a lvy, o odkoupení části obecního pozemku, kde jsou umístěné rozvaděče el. energie a plynu předkládá rada obce návrh zveřejnění záměru prodeje části obecního pozemku par. č. 314/31 o výměře 4,95 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Soběšovice, na konci příjezdové účelové komunikace mezi domy, na pracovním jednání bylo připomenuto, že se o tom jednalo již dávno, ale nebyl GP, nebylo přesné, nyní je GP doložen, záměr zveřejnění prodeje, starosta obce požádal o připomínky: Ing. Miroslav Peřina – nemá problém zvednout ruku, ale v pondělí připomínal, že se o tom již jednalo před 9 roky, žadatel by měl předložit, že o něco svého času žádal a jak se obec vyjádřila, jinak, když se podíváme, tak to bylo postaveno načerno, mělo by se ze strany žadatele něco doložit, protože jinak si nejde představit, jak mohli postavit rozvaděče na obecním pozemku, takový případ se v obci nestal, ptá se p. Kováře jako předsedy stavební komise, starosta obce – neřešíme problém stavby, ale záměru prodeje, není řečeno, že je to na obecním pozemku, má tam přístup, Ing. Miroslav Peřina – nemá problém zvednout ruku, ale je třeba doložit, starosta obce – není to předmětem záměru prodeje, to neřešíme, Ing. Miroslav Peřina – nebyl případ, aby se rozvaděč nebo HUP postavil na obecním pozemku, hlídalo se to, starosta obce – to teď neřešíme, jednáme o záměru prodeje, k tomu podáváme připomínky, Ing. Miroslav Peřina – připomínku dal, když v pondělí máme pracovní schůzku a něco polemizujeme, tak kdyby dnes žadatel doložil, tak jsme dál, starosta obce – souhlasí, on kdysi též dělal předsedu stavební komise a mohli bychom se taky bavit o černých stavbách, Ing. Miroslav Peřina – máme materiál č. 5, starosta obce – ano, jsou další připomínky?, nepodány, přednesl návrh na usnesení, hlasováno.

Výsledek hlasování o záměru prodeje části pozemku p. č. 314/31:

pro: 10, proti: 1, zdržel se: 2.

Zastupitelstvo obce schvaluje:

Záměr prodeje části pozemku par. č. 314/31 o výměře 4,95 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Soběšovice dle GP č. 348-79/97.

## **12. Různé.**

Starosta obce - máme poslední zasedání ZO, jen krátce o těch 4 letech volebního období, částečně rekapitulováno v materiálu MŽTaP, který dostaly všechny domácnosti v obci, chce poděkovat členům ZO za jejich práci ve volebním období, Ing. Miroslav Peřina, Ing. Ivo Papala – starosta jim poděkoval již v lednu ve zpravodaji, tito členové ZO opustili zasedání, starosta obce - přesto členům ZO děkuje, samospráva obce zastupuje všechny občany, není věcí jednotlivců, v říjnu se konají volby, nechť rozhodnou občané ve volební místnosti.

- 7 -

## **13. Dotazy a připomínky**

P. Karel Mintěl upozornil, že odešel člen návrhové komise Ing. Miroslav Peřina, hlasováno o návrhu nového člena - MUDr. Anna Bošková.

Výsledek hlasování členů ZO o návrhu nového člena návrhové komise:

pro: 10, proti: 0, zdržel se: 1.

Zastupitelstvo obce schvaluje:

Nového člena návrhové komise MUDr. Annu Boškovou.

P. Petr Voznica – cesta kolem p. Pavlokové, zda se ví výsledek?, starosta obce – bylo provedeno zaměření, 19 cm na křižovatce přiasfaltováno k plotu, na druhé straně hranice přímo sloupek plotu, p. J. Pavloková – diví se, že nikdo ze ZO nebyl přítomen, upozorňuje, že nesouhlasí se zaměřením, nám vzali 40 cm, které přidali p. V. Sojkovi, odmítla to zaměření podepsat, vzala si pásmo a měřila sama, starosta obce – nebude komentovat, zaměření provádějí geodeti, starosta nechodí je ovlivňovat, p. J. Kotásek – KTV, zrnitý obraz, nekvalitní, starosta obce – změny nastavování, p. Křístek dává na KTV, dát i do zpravodaje, p. J. Pavloková – mluvili jste o ÚP, pravděpodobně hotový, jak je řešena

komunikace kolem nich?, starosta obce – vystaveno vzadu na 1. panelu, pravá strana, je třeba se podívat, ať neinformuje nesprávně, p. J. Pavlová – děkuje za skvělou odpověď, p. A. Bártková – jestli jsou všechna čísla domů napojena na kanalizaci?, starosta obce – musel by jmenovat, jeden z těch, kteří odešli, též nemá doloženo v dokumentaci, je to věcí SmVaK, který dává seznamy, p. A. Bártková – bylo řečeno, že každý musí být napojen, na Slovensku na úřadě jinak řeší – zabetonovali přístup, p. E. Papalová – je spousta lidí, kteří nejsou napojeni, starosta obce – jsou lokality, kde není kanalizace, řešeno v ÚP, místostarosta obce – je dobré být napojen, jinak musí odpad vyvážet, p. A. Bártková – kontejner na papír na točně, vyházené celé krabice ani nezmačkané, dnes přistihla Juhásze, proč nemá svůj kontejner?, místostarosta obce – dobře, že víme, kdo vyhazuje, správně upozornit.

#### **14. Návrh usnesení zastupitelstva obce.**

Předseda návrhové komise p. Karel Mintěl přednesl návrh usnesení 20. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice.

#### **15. Závěr.**

Starosta obce Ing. Karel Obluk poděkoval přítomným za účast, všem poděkoval za práci, ve volbách bude nové hlasování, občané mají možnost napravit, co se třeba nezdařilo a v 18:35 hodin 20. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ukončil.

Předseda návrhové komise: p. Karel Mintěl

Ověřovatelé zápisu: Ing. Viktor Sitek  
p. Petr Voznica

Ing. Karel Obluk  
starosta obce

p. Ivo Dominík  
místostarosta obce

#### **Přílohy**

Listina přítomných členů Zastupitelstva obce Soběšovice

Listina přítomných hostů

Rozpočtové opatření 3/2010

Usnesení Zastupitelstva obce Soběšovice

Zapisovatel: Milada Guziurová  
zaměstnanec obce

### **USNESENÍ**

#### **20. veřejného zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice konaného dne 2010-09-08**

#### **I. Zastupitelstvo obce Soběšovice projednalo a bere na vědomí:**

1. Návrh pořadu jednání (programu) 20. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice.
2. Návrh složení návrhové komise 20. zasedání ZO: p. Karel Mintěl, MUDr. Anna Bošková, p. Petr Pavlok.
3. Návrh ověřovatelů zápisu 20. zasedání ZO: Ing. Viktor Sitek, p. Petr Voznica.
4. Zprávu o plnění usnesení ZO: 12. zasedání ZO - úkol č. 4 se ruší.
5. Zprávu o činnosti rady obce za období od minulého zasedání ZO.
6. Záписы výborů ZO: výboru finančního ze dne 1. 9. 2010.
7. Územní plán Soběšovice.

8. Smlouvu o úvěru mezi Obcí Soběšovice a Českou spořitelnou, a.s.
9. Rozpočtové opatření č. 3/2010.
10. Nabytí nemovitostí.
11. Záměr prodeje části pozemku par. č. 314/31.

## **II. Zastupitelstvo obce Soběšovice ukládá:**

4. Zveřejnit na úřední desce obecního úřadu Veřejnou vyhlášku „OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ“ Územního plánu Soběšovice formou opatření obecné povahy č. 1/2010.
5. Zveřejnit na úřední desce obecního úřadu OZV č. 1/2010, kterou se ruší OZV č. 21/III/b/94 O regulativech územního rozvoje obce Soběšovice, OZV č. 1/2009 a č. 1/2006, kterou se vyhlášovala závazná část Územního plánu obce Soběšovice, která zrušila OZV č. 3/1997, o regulativech Územního plánu obce Soběšovice a č. 1/2003, kterou se měnila a doplňovala vyhláška č. 3/1997 o regulativech územního rozvoje obce Soběšovice.
6. Na webových stránkách obce zveřejnit opatření obecné povahy č. 1/2010 včetně textové a grafické části Územního plánu Soběšovice.
7. Uzavřít Úvěrovou smlouvu mezi Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, IČ: 45244782 a Obec Soběšovice, Soběšovice 10, IČ: 00576981 na částku ve výši 1 000 000,- Kč (slovy: Jedenmilion korun českých).
8. Uzavřít darovací a kupní smlouvy dle III./6.
9. Na úřední desce obce vyvěsit záměr prodeje části pozemku par. č. 314/31 o výměře 4,95 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Soběšovice dle GP č. 348-79/97.

## **III. Zastupitelstvo obce Soběšovice schvaluje:**

1. Pořad jednání (program) 20. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice.
2. Návrhovou komisi 20. zasedání ZO ve složení: p. Karel Mintěl, MUDr. Anna Bošková, p. Petr Pavlok.
3. Ověřovatele zápisu 20. zasedání ZO: Ing. Viktor Sitek, p. Petr Voznica.
4. Úvěrovou smlouvu mezi Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, IČ: 45244782 a Obec Soběšovice, Soběšovice 10, IČ: 00576981 na částku ve výši 1 000 000,- Kč (slovy: Jedenmilion korun českých).
5. Rozpočtové opatření č. 3/2010: v příjmech zvýšení o 251 000,00 Kč, ve výdajích zvýšení o 951 000,00 Kč, ve financování zvýšení o 700 000,00 Kč.
6. Nabytí nemovitostí:

- 2 -

c) Darovací smlouvy mezi obcí Soběšovice jako obdarovaný a vlastníky pozemků:

- manžely Aknaiovými, na pozemek parc. č. 453/21 o výměře 13m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- manžely Miklánkovými, na pozemek parc. č. 329/87 o výměře 14 m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- p. Michaelou Malíkovou, na pozemky parc. č. 340/37 o výměře 87m<sup>2</sup> a parc. č. 340/321 o výměře 74m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,

- Ing. Tomášem Vysekalem, na pozemek parc. č. 340/322 o výměře 20m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- manžely Boškovými, na pozemek parc. č. 340/323 o výměře 13m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- manžely Doloszyckými, na 4/20 pozemků parc. č. 340/327 o výměře 7m<sup>2</sup> a 4/20 parc. č. 340/16 o výměře 593m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- Ing. Martinem Křístkem, na pozemek parc. č. 340/328 o výměře 20m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- p. Davidem Křístkem, na pozemek parc. č. 340/329 o výměře 6m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- Ing. Václavem Bezecným, na pozemky parc. č. 340/330 o výměře 6m<sup>2</sup>, parc. č. 340/331 o výměře 4m<sup>2</sup> a 4/20 pozemků 340/327 o výměře 7m<sup>2</sup> a 4/20 parc. č. 340/16 o výměře 593m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- p. Josefem Novákem a Fa Pronto Autosalón, spol. s.r.o., se sídlem Frýdlantská 2150, Frýdek-Místek, na pozemek parc. č. 670/6 o výměře 17m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice, dle geometrického plánu č. 553-517/2009,
- Fa Stará Husarůvka, s.r.o., se sídlem Soběšovice čp. 46, na pozemek parc. č. 363/76 o výměře 37m<sup>2</sup> a 7/20 pozemku parc. č. 363/77 o výměře 4m<sup>2</sup> v k.ú. Pitrov,
- p. Emou Dordovou, na 3/20 pozemku parc. č. 363/77 o výměře 4m<sup>2</sup> v k.ú. Pitrov,
- p. Petrem Santariusem, na pozemek parc. č. 363/79 o výměře 9m<sup>2</sup> v k.ú. Pitrov,
- p. Rostislavem Oborným, na pozemek parc. č. 363/80 o výměře 30m<sup>2</sup> v k.ú. Pitrov, dle geometrického plánu č. 198-521/2009,

jako dárci.

d) Kupní smlouvy mezi obcí Soběšovice jako kupující a vlastníky pozemků:

- p. Janou Pichovou a p. Dagmar Sojkovou, na pozemky parc. č. 668/3 o výměře 42 m<sup>2</sup>, parc. č. 668/6 o výměře 55m<sup>2</sup> a parc. č. 453/8 o výměře 472m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- Ing. Jaromírem Fickem, na pozemek parc. č. 329/86 o výměře 73m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- p. Blaženou Mojžíškovou, na pozemky parc. č. 340/208 o výměře 53m<sup>2</sup> a parc. č. 340/324 o výměře 42m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,
- manžely Valoškovými, na pozemek parc. č. 340/326 o výměře 100m<sup>2</sup> v k.ú. Horní Soběšovice,

jako prodávající za cenu 20,00 Kč/m<sup>2</sup>.

7. Záměr prodeje části pozemku par. č. 314/31 o výměře 4,95 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Soběšovice dle GP č. 348-79/97.

8. Změnu slova v zápisu 18. zasedání ZO: místo slova „nepředal“ „nepřenesl“.

#### **IV. Zastupitelstvo obce Soběšovice:**

## **ruší**

- s účinností ke dni 30.9.2010 usnesení č.21/III/c z 21. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 17.11.1994, kterým byl schválen Územní plán obce Soběšovice
- s účinností ke dni 30.9.2010 usnesení č.17/III/a z 17. a č.19/III/a z19. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 26.6.a.8.10.1997, kterým byla schválena Změna č.1 Územního plánu obce Soběšovice
- s účinností ke dni 30.9.2010 usnesení č.3/III/1 z 3. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 12.2.2003, kterým byla schválena Změna č. 2 Územního plánu obce Soběšovice
- s účinností ke dni 30.9.2010 usnesení č. 24/IV z 24. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 18.10.2006, kterým byla vymezena Změna č. 3 Územního plánu obce Soběšovice

## **vydává**

obecně závaznou vyhlášku č. 1/2010, kterou se ruší obecně závazná vyhláška č. 21/III/b/94 O regulativech územního rozvoje obce Soběšovice, obecně závazná vyhláška č. 1/2009 a č. 1/2006, kterou se vyhlášovala závazná část Územního plánu obce Soběšovice, která zrušila obecně závazné vyhlášky č. 3/1997, o regulativech územního plánu obce Soběšovice a č. 1/2003, kterou se měnila a doplňovala vyhláška č. 3/1997 o regulativech územního rozvoje obce Soběšovice

## **konstatuje ověření**

ve smyslu s ust. § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, že návrh Územního plánu Soběšovice není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanoviskem dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu

## **rozhodlo**

v souladu s ust. § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., o námitkách:

### *námitka č 1:*

**Josef Franek a Helena Franková, Jablonová 1090, 735 14 Orlová-Poruba** jako spoluvlastníci pozemku p.č. 154/31, k.ú. Dolní Soběšovice, **Jiří Hranický, Vrchlického 14/1480, 736 01 Havířov-Podlesí** jako vlastník pozemku p.č. 154/30, k.ú. Dolní Soběšovice, **Milan Klinga, Švermova 31/14, 736 01 Havířov-Město** jako spoluvlastník pozemku p.č. 154/29, k.ú. Dolní Soběšovice (doručena dne 21. 6. 2010, č.j. MMFM 81349/2010), jejichž výše uvedené pozemky jsou v návrhu územního plánu zařazeny do kategorie plochy

zemědělské – zahrady (ZZ). V této ploše jako nepřipustné využití je stanovena mj. i přípojky na technickou infrastrukturu. Žádají o změnu přípojek na technickou infrastrukturu do využití přípustného a to proto, že pro pěstování zeleniny je voda nutností, nehledě k hygienických podmínkám, při údržbě zahrady se používá různé elektrické nářadí, jako jsou sekačky, elektrické nůžky apod., proto je též elektrická přípojka nutná. Žádají o přijetí této připomínky, aby mohli tyto pozemky plně využívat ke spokojenosti, nikoho tím nebudou omezovat a vedení obce Soběšovice by mělo být spokojeno, že zahrady budou využité a upravené.

rozhodnutí: **námítka se zamítá**

odůvodnění: *Námítka předložená k řízení o návrhu územního plánu neměla všechny náležitosti námítky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí. Pozemky byly v původním územním plánu obce zařazeny v zóně zemědělské krajiny. Na základě požadavků vlastníků pozemků byly zařazeny do plochy zemědělské zahrady. V tomto případě lze tyto pozemky oficiálně lépe využít než doposud. Napojením na inženýrské sítě by došlo k využití ploch rekreace rodinné, což není dle záměru obce přijatelné s ohledem na stávající stav území. Pokud se jedná o zásobování vodou, toto lze zajistit odchytem dešťových vod, nebo realizací studny. Při údržbě zahrady lze použít v současné době nářadí a náčiní i bez elektrického proudu. Využití těchto pozemků je v souladu s koncepcí rozvoje obce.*

námítka č 2:

**Jana Těhanová, Vlastimil Těhan, Petruškova 16, Ostrava** (doručena dne 29. 6. 2010, č.j. MMFM 84799/2010) jako spoluvlastníci pozemku p.č. 154/18 v kultuře zahrada, pozemku p.č. 154/33 v kultuře ostatní plocha, vlastníci stavebního pozemku st. p.č. 92, k.ú. Dolní Soběšovice, s navrhovanou změnou Územního plánu Soběšovice u výše uvedených pozemků nesouhlasí a požadují tyto pozemky ponechat v kulturách, v jakých jsou na Katastrálním úřadě pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek vedeny dosud.

rozhodnutí: **námítka se zamítá**

odůvodnění: *Územní plán nemění druh a způsob využití pozemku, ale pouze určuje funkční využití ploch. Rozhodnutí o změně využití území, které stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití, vydává příslušný stavební úřad. Pozemky p.č. 154/18, 154/33 a st. 92, k.ú. Dolní Soběšovice jsou v územním plánu zařazeny do plochy zemědělské, ale nachází se rovněž pod maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice (kóta 295,51 m n. m. výškového systému Balt. p.v. – vyznačeno v I. Návrhu, I.B Grafické části ve výkrese č. 4 Vodní hospodářství). Pod maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice nelze umístit*

*nové stavební objekty mimo nezbytnou technickou infrastrukturu a případně komunikace, hřiště, pláže. Vlastník vodního díla Žermanice a dotčený orgán - vodoprávní úřad odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku mj. požadovali při*

- 5 -

*pojednávání návrhu zadání realizaci nových stavebních objektů pouze nad maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice (tj. nad kótou 295,51 m n.m. výškového systému Balt p.v.), což územní plán respektuje. Dle obecných podmínek platných pro celé správní území obce (viz Územní plán Soběšovice, I. Návrh, I.A Textová část v kap. F.2 ) rovněž platí, že dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a je v souladu se stavebním zákonem.*

**námítka č 3:**

**Petr Chovanec, Vrbická 639/111, Ostrava - Heřmanice** (doručena dne 29. 6. 2010, č.j. MMFM 84799/2010) jako spoluvlastník pozemku p.č. 154/33 v kultuře ostatní plocha, vlastník stavebního pozemku st. p.č. 93, k.ú. Dolní Soběšovice, s navrhovanou změnou Územního plánu Soběšovice u výše uvedených pozemků nesouhlasí a požadují tyto pozemky ponechat v kulturách, v jakých jsou na Katastrálním úřadě pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek vedeny dosud.

**návrh rozhodnutí: námitka se zamítá**

**návrh odůvodnění:** *Územní plán nemění druh a způsob využití pozemku, ale pouze určuje funkční využití ploch. Rozhodnutí o změně využití území, které stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití, vydává příslušný stavební úřad. Pozemky p.č. 154/33 a 93, k.ú. Dolní Soběšovice jsou v územním plánu zařazeny do plochy zemědělské, ale nachází se rovněž pod maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice (kóta 295,51 m n. m. výškového systému Balt. p.v. – vyznačeno v I. Návrhu, I.B Grafické části ve výkrese č. 4 Vodní hospodářství). Pod maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice nelze umístit nové stavební objekty mimo nezbytnou technickou infrastrukturu a případně komunikace, hřiště, pláže. Vlastník vodního díla Žermanice a dotčený orgán - vodoprávní úřad odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku mj. požadovali při jednávání návrhu zadání realizaci nových stavebních objektů pouze nad maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice (tj. nad kótou 295,51 m n.m. výškového systému Balt p.v.), což územní plán respektuje. Dle obecných podmínek platných pro celé správní území obce (viz Územní plán Soběšovice, I. Návrh, I.A Textová část v kap. F.2 ) rovněž platí, že dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a je v souladu se stavebním zákonem.*

**námítka č 4:**

**Hana Horynová, Ctirad Horyna, Mánesova 14, Havířov –Město** (doručena dne 29. 6. 2010, č.j. MMFM 84806/2010) jako spoluvlastníci pozemku p.č. 154/18 v kultuře zahrada, pozemku p.č. 154/33 v kultuře ostatní plocha, vlastníci st. pozemku p.č. 94, k.ú. Dolní Soběšovice, s navrhovanou změnou Územního plánu Soběšovice u výše uvedených pozemků nesouhlasí a požadují tyto pozemky ponechat v kulturách, v jakých jsou na Katastrálním úřadě pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek vedeny dosud.

rozhodnutí: **námítka se zamítá**

- 6 -

odůvodnění: Územní plán nemění druh a způsob využití pozemku, ale pouze určuje funkční využití ploch. Rozhodnutí o změně využití území, které stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití, vydává příslušný stavební úřad. Pozemky p.č. 154/18, 154/33 a 94, k.ú. Dolní Soběšovice jsou v územním plánu zařazeny do plochy zemědělské, ale nachází se rovněž pod maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice (kóta 295,51 m n. m. výškového systému Balt. p.v. – vyznačeno v I. Návrhu, I.B Grafické části ve výkrese č. 4 Vodní hospodářství). Pod maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice nelze umístit nové stavební objekty mimo nezbytnou technickou infrastrukturu a případně komunikace, hřiště, pláže. Vlastník vodního díla Žermanice a dotčený orgán - vodoprávní úřad odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku mj. požadovali při pojednávání návrhu zadání realizaci nových stavebních objektů pouze nad maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice (tj. nad kótou 295,51 m n.m. výškového systému Balt p.v.), což územní plán respektuje. Dle obecných podmínek platných pro celé správní území obce (viz Územní plán Soběšovice, I. Návrh, I.A Textová část v kap. F.2 ) rovněž platí, že dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy a je v souladu se stavebním zákonem.

námítka č 5:

**Anna Lapišová, Soběšovice 216** (doručena dne 1. 7. 2010, č.j. MMFM 89168/2010) jako vlastník pozemku p.č. 329/66, k.ú. Horní Soběšovice žádá, aby pozemek p.č. 329/66 byl ponechán v pásnu navrhované zeleně, avšak přeřazen mezi plochy zeleně, označené v návrhu územního plánu jako plochy zemědělské – zahrady ZZ. Odůvodnění: umístění pozemku mezi oplocením přilehlých zahrad předurčuje jeho využití k uvedenému účelu užívání, požadovanou změnou nedojde k významné změně předloženého návrhu ÚP, ani změně prostorového uspořádání krajiny, či ochrany krajinného rázu, uvedená změna umožňuje využít pozemek k požadovaným účelům, tj. osazení plochy okrasnými dřevinami a k vybudování studny.

rozhodnutí: **námítce se vyhovuje částečně**

odůvodnění: Námítka předložená k řízení o návrhu územního plánu neměla všechny náležitosti námítky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil

*práva v katastru nemovitostí. Obec Soběšovice posoudila námitku a dospěla k závěru, že je přijatelné vyhovět částečně s ohledem na odůvodnění uvedené v námitce. Bylo přihlédnuto zejména ke skutečnému stavu oplocení okolních pozemků a vybudování studny pro soukromý účel. Část uvedeného pozemku je již ze tří stran oplocena a záměr vlastníka A. Lapišové na vybudování studny pro soukromý účel bylo považováno za opodstatněné. Z tohoto důvodu se schvaluje přearování části pozemku par.č.329/66 v k.ú.Horní Soběšovice tj. po úroveň pozemku par.č.329/43 směrem k par.č.329/7 vše v k.ú.Horní Soběšovice jako plochy zemědělské - zahrady ( ZZ ). Zbývající část par.č.329/66 směrem k par.č.439/1 vše v k.ú.Horní Soběšovice zůstane v ploše prostranství veřejných – zeleně veřejné ( ZV ). Tuto část pozemku je vhodné využít pro realizaci např. fit stezek nebo skluzavek a lanové dráhy. Jeho strategická poloha a dostupnost v blízkosti centra obce a přehrady Žermanice je vhodná pro toto využití. Je běžné*

- 7 -

*vymezovat u zastavitelných ploch určených jak pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení plochy veřejného prostranství. Zařazení zbývající části pozemku do plochy prostranství veřejných – zeleně veřejné nevylučuje jeho užití pro osazení okrasnými dřevinami.*

#### **námitka č 6:**

**Ing. René Riedl, Břízková 856/20, Vratimov** (doručena dne 7. 7. 2010, č.j. MMFM 87568/2010) jako vlastník pozemků p.č. 479/6, 479/14, 479/17, 479/26, 479/27, k.ú. Horní Soběšovice uvádí: pozemek p.č. 479/26, k.ú. Horní Soběšovice je uveden pouze jako zastavitelná plocha a navrhuje, aby byla převedena na stavební parcelu. Pozemek je zajištěn veškerými inženýrskými sítěmi, je napojen na obecní komunikaci a sdělením pod č.j. 359/2001 byl schválen pro výstavbu rodinného domu. Dále pozemky p.č. 479/6 a 479/28 navrhuje převést na zastavitelnou plochu a umožnit rozvolněnou zástavbu podél stavby komunikace p.č. 479/14, 479/17, 479/25, 479/27. Uvedené parcely jsou napojeny na obecní komunikaci, zajištěny veškerými inženýrskými sítěmi včetně napojení na potrubí splaškových vod a elektrickou energii, určeného pro výstavbu. Proto navrhuje vést hranici zastavitelného území tak, aby byla v tomto prostoru umožněna rozvolněná zástavba podél komunikace.

#### **rozhodnutí: námitka se zamítá**

**odůvodnění:** Námitka předložená k řízení o návrhu územního plánu neměla všechny náležitosti námitky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí. Při projednávání návrhu zadání Územního plánu Soběšovice, ke kterému mohl každý uplatnit své připomínky ode dne 4. 2. 2009 do 6. 3. 2009, obdržel Magistrát města Frýdku-Místku dne 4. 3. 2009 připomínku, kterou podal pan Ing. Oldřich Číž, týkající se mimo jiné pozemků p.č. 479/6, 479/26, k.ú. Horní Soběšovice. Připomínka byla zaevidována pod č.j. OÚR/690/2009 a bylo v ní mimo jiné požadováno zařazení pozemku p.č. 479/26 a části pozemku p.č. 479/6, k.ú. Horní Soběšovice do ploch bydlení – rodinné domy a části pozemku p.č. 479/6, k.ú. Horní Soběšovice jako komunikaci k rybníku. Již ve fázi projednávání zadání územního plánu obec nesouhlasila se zařazením pozemku p.č. 479/6,

*k.ú. Horní Soběšovice do plochy pro výstavbu rodinných domů (usnesení č. B/19 na 14. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 23. 4. 2009) a proto byl vyřazen. Obec nesouhlasí s dalším rozšířením tohoto pozemku do plochy pro výstavbu rodinných domů a to s ohledem na koncepci nového územního plánu, kdy územní plán vymezuje velké množství ploch určených pro zástavbu novými domy a umožňující další rozvoj obce bez nutnosti dalšího nevratného záboru další krajiny a rovněž je pozemek z velké části v pásmu 50m od okraje lesa. Dle předloženého zákresu (kopie geometrického plánu č. 433-142/2002, který ještě v současné době není zanesen v katastru nemovitostí) je z pozemku p.č. 479/6, k.ú. Horní Soběšovice mj. odměřen pozemek p.č. 479/28, k.ú. Horní Soběšovice, který požaduje pan Ing. Riedl převést na zastavitelnou plochu. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo obce již ve fázi zadání nesouhlasilo se zařazením pozemku p.č. 479/6, k.ú. Horní Soběšovice do plochy pro výstavbu rodinných domů (viz výše), platí pro i pozemek p.č. 479/28, k.ú. Horní Soběšovice, který byl z pozemku p.č. 479/6, k.ú. Horní Soběšovice dle přiloženého zákresu k námitce odměřen, stejné usnesení zastupitelstva obce Soběšovice. Ve fázi projednávaného zadání*

- 8 -

*územního plánu obec souhlasila se zařazením části pozemku p.č. 479/6, k.ú. Horní Soběšovice pro realizaci komunikace (usnesení č. C/6 na 14. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 23. 4. 2009). V Územním plánu Soběšovice je na části pozemku p.č. 479/6, k.ú. Horní Soběšovice navržena účelová komunikace (I. Návrh, I.B Grafická část, výkres č. 3 Doprava) Dále na základě připomínky uplatněné k návrhu zadání byl pozemek p.č. 479/26, k.ú. Horní Soběšovice v územním plánu navržen jako zastavitelná plocha smíšená obytná, na které je mj. možné realizovat stavbu rodinného domu. Stavební parcelou se stává až po vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, ke kterému je kompetentní příslušný stavební úřad. Do té doby je pouze zastavitelnou plochou.*

#### **námitka č. 7:**

**Ing. Oldřich Číž, Soběšovice 135** (doručena dne 7. 7. 2010, č.j. MMFM 87569/2010) jako vlastník pozemků p.č. 484/1 a 511/13, k.ú. Horní Soběšovice podává námitku: úvodem konstatuje, že nebyly akceptovány jeho připomínky k návrhu zadání. Návrh územního plánu vylučuje zástavbu výše uvedených parcel, jedná se o parcely, které jsou napojeny na obecní komunikace p.č. 488/14, kanalizaci splaškových vod, potrubí pitné vody a elektrickou energii přes přípojnou skříň na trafo pro stavební obvod. Na pozemku p.č. 484/1 je postavena trafostanice 22/04 kV č. 6889, takže parcela je již částečně zastavěna. Žádá proto, aby hranice zastavitelného území v uvedené skutečnosti respektovala a stanovila hranici zastavitelnosti dle návrhu, který je zakreslen v přiložené kopii katastrální mapy k námitce, aby obsahovala i pozemky p.č. 511/13, 484/1, k.ú. Horní Soběšovice. Požaduje převod využití těchto parcel do oblasti zastavitelné plochy.

#### **rozhodnutí: námitka se zamítá**

**odůvodnění:** Námitka předložená k řízení o návrhu územního plánu neměla všechny náležitosti námitky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená

práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí. Při projednávání návrhu zadání Územního plánu Soběšovice, ke kterému mohl každý uplatnit své připomínky ode dne 4. 2. 2009 do 6. 3. 2009, obdržel Magistrát města Frýdku-Místku dne 4. 3. 2009 připomínku, kterou podal pan Ing. Oldřich Číž, týkající se mimo jiné pozemků p.č. 484/1, 511/13, k.ú. Horní Soběšovice. Připomínka byla zaevidována pod č.j. OÚR/690/2009 a bylo v ní mimo jiné požadováno zařazení pozemku p.č. 484/1, 511/13, k.ú. Horní Soběšovice do ploch bydlení – rodinné domy. Již ve fázi projednávání zadání územního plánu obec nesouhlasila se zařazením výše uvedených pozemků do plochy pro výstavbu rodinných domů (usnesení č. B/18 na 14. zasedání Zastupitelstva obce Soběšovice ze dne 23. 4. 2009) a proto byly vyřazeny. Obec nesouhlasí s dalším rozšířením tohoto pozemku do plochy pro výstavbu rodinných domů a to s ohledem na koncepci nového územního plánu, kdy územní plán vymezuje velké množství ploch určených pro zástavbu novými domy a umožňující další rozvoj obce bez nutnosti dalšího nevratného zaboru další krajiny a pozemky p.č. 484/1, 511/13, k.ú. Horní Soběšovice se rovněž zcela nachází v pásmu 50m od okraje lesních pozemků a dále skrz pozemek p.č. 484/1, k.ú. Horní Soběšovice vede trasa nadzemního vedení VN 22 kV s ochranným pásmem a

- 9 -

trafostanice. Dále pan Ing. Číž žádá, aby hranice zastavitelného území respektovala skutečnost, že pozemek p.č. 484/1, k.ú. Horní Domaslavice je již částečně zastavěn, jelikož je tam umístěna trafostanice a byla stanovena hranice zastavitelnosti dle přílohy doložené k námitce: Termín „zastavitelné území“ není definován v zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Dle doložené přílohy a použitého typu čáry (obdobné, jak je použito ve výkresech v Územním plánu Soběšovice, kterou je označena hranice zastavěného území) lze dovodit, že pan Ing. Číž má na mysli zřejmě hranici „zastavěného území“. Dle § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona se „zastavěným územím“ rozumí území vymezené územním plánem (jako je v případě Územního plánu Soběšovice) nebo postupem podle tohoto zákona, nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (intravilán). Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Pozemek p.č. 511/13, k.ú. Horní Soběšovice nesplňuje ani jedno z výše uvedených kritérií, tudíž ho nelze zařadit do zastavěného území. Pozemek p.č. 484/1, k.ú. Horní Soběšovice, je zahrnut do zastavěného území, jelikož je součástí intravilánu (zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačena v mapách evidence nemovitostí). Pozemky p.č. 484/1, 511/13, k.ú. Horní

*Soběšovice jsou dle územního plánu zařazeny v ploše zemědělské. V podstatě se jedná o návrh na pořízení změny územního plánu.*

**námítka č 8:**

**Mgr. Jiřina Lukešová, Karvinská 52, Havířov - Město** (doručena dne 7. 7. 2010, č.j. MMFM 87700/2010) jako vlastník pozemku p.č. 154/16, k.ú. Dolní Soběšovice žádá jeho přeřazení z kategorie LBK do kategorie RR. Uvádí, že s ní jako majitelem pozemku nebyla projednána změna zařazení uvedeného pozemku, zakoupeného k rodinné rekreaci, do jiné kategorie, čímž došlo již při tvorbě minulého územního plánu k naprostému znehodnocení jejího pozemku bez jakéhokoliv vyřešení majetkoprávních vztahů ze strany obce. Znovuobnovení naprosto nefunkčního biokoridoru na jejím pozemku pokládá za ledabylé řešení, které svědčí o nerespektování současné reality a neprofesionalitě autorů. Stávající elektrické vedení s betonovými sloupy vylučuje zamýšlené zalesnění pozemku v budoucnu. Navíc byla před několika lety územím stávajícího biokoridoru vybudována kanalizační přípojka k rodinným domům, stojícím na parcelách č. 148/11 a 164/19, což vylučuje i křovinatý porost. Mgr. Lukešová uvádí, že je majitelkou poměrně rozlehlé rekreační chaty a zastavěného pozemku pod ní, která je ze tří stran obklopena pozemky RPG, přes které vede zakoupené věčné břemeno – přístupová cesta k chatě, končící na hranici jejího pozemku. Jediný vchod do chaty je pouze z této parcely č. 154/16, která již několik desítek let sloužila

- 10 -

jako nutné a samozřejmé nádvoří chaty. Tuto užívá celoročně i s rodinami všech tří dospělých dětí a považuje tento prostor k funkci biokoridoru naprosto nevhodný a nesmyslný, stejně jako mít pod okny vlastní prostor a nemoci ho užívat. Dále podotýká, že podle zveřejněných dostupných materiálů je většina stávajících LBK v oblastech Pitrov – Dolní Soběšovice hodnocena označením existující – nefunkční (viz přehledná tabulka str. 11 – vysvětlivky k územnímu plánu). Uvádí, že by bylo vhodné zpracování LBK v této oblasti odborně přehodnotit.

**rozhodnutí: námitka se zamítá**

**odůvodnění:** Námitka předložená k řízení o návrhu územního plánu neměla všechny náležitosti námítky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí. Pozemek p.č. 154/16, k.ú. Dolní Soběšovice je v novém Územním plánu Soběšovice zařazen v plochách přírodních – územní systém ekologické stability ÚSES a vede přes něj návrh trasy lokálního biokoridoru LBK. Paní Mgr. Lukešová uvádí, že s ní jako s majitelem pozemku nebyla projednána změna zařazení pozemku do této plochy ani při tvorbě minulého územního plánu. Původní územní plán obce byl schválen na 21. zasedání zastupitelstva obce Soběšovice dne 17. listopadu 1994 a byl zpracován a

projednán v souladu s platnou právní úpravou v době jeho pořízení, tj. dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Už v původním územním plánu obce byl pozemek p.č. 154/16, k.ú. Dolní Soběšovice zařazen do zóny ochrany přírody, která zahrnovala územní systém ekologické stability (jeho prvky – biokoridory a biocentra), poté došlo ke změně názvu zóny a to na zónu územní systém ekologické stability krajiny. Pořizovatel ani obec nemohla předvídat její nesouhlas se zařazením uvedeného pozemku do zóny územního systému ekologické stability krajiny a s vedením biokoridoru přes tento pozemek. V podstatě se jedná o návrh na pořízení změny územního plánu. Návrh na pořízení změny územního plánu se podává u obce Soběšovice. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení, které zasahují do ploch přírodních, budou plochy přírodní – územní systém ekologické stability udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy. Realizace přípojek na technickou vybavenost (včetně kanalizační přípojky), jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné, je mj. přípustné, opět nemusí dojít k zalesnění, plochy mohou být udržovány např. jako louky. Mgr. Lukešová uvádí, že je majitelkou poměrně rozlehlé rekreační chaty a zastavěného pozemku pod pozemkem p.č. 154/16, k.ú. Dolní Soběšovice. Toto své vlastnické právo nedoložila, nicméně si pořizovatel dle dostupných informací z katastru nemovitostí ověřil, že v sousedství se pod tímto pozemkem nachází mj. i pozemek st. p.č. 68, k.ú. Dolní Soběšovice, jehož vlastníkem je podle údajů z katastru nemovitostí paní Lukešová. Dále uvádí, že její pozemek s rozlehlou rekreační chatou je obklopen pozemky společnosti RPG, přes které vede zakoupené věcné břemeno – přístupová cesta k chatě, končící na hranici jejího pozemku. Z tohoto popisu vyplývá, že přístup k danému pozemku s rekreační chatou je zajištěn přístupovou cestou, na kterou má paní Mgr. Lukešová věcné břemeno. Pozemek p.č. 154/16, k.ú. Dolní Soběšovice lze nadále využívat tak, jak doposud, pokud toto hospodaření nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu (tzn. na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou

zeleň apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, zalesnění). „Generel lokálního územního systému ekologické stability Bruzovice, Dolní Domaslavice, Lučina, Soběšovice“ byl zpracován Ústavem pro hospodářskou úpravu lesa, pobočkou Frýdek-Místek v lednu 1994 (zpracovatel Ing. J. Stanovský). Generel byl zpracován a zpřesněn při zpracování původního Územního plánu obce Soběšovice a jeho změn a dále převzat do nového územního plánu. Označení biocentra nebo biokoridoru za existující nefunkční znamená, že je třeba provést úpravy druhové skladby porostu, např. snížit podíl smrku a zvýšit zastoupení buku a provést dolesnění tak, aby byla dosažena nebo zlepšena funkčnost biocentra, popř. biokoridoru. Navržené biocentra a biokoridory by měli být druhově pestré, nikoli jen monokultury. Přes pozemek p.č. 154/16, k.ú. Horní Soběšovice je navržen lokální biokoridor, označený v územním plánu pořadovým číslem 7 – částečně existující. Tzn. že druhová skladba porostu

*v tomto biokoridoru je relativně dobrá, jen je navrženo jako opatření ke zlepšení funkčnosti jeho dolesnění.*

**námítka č 9:**

**Peter Othmar Hollenstein, Steinacherstrasse 18, Švýcarsko – zastoupen na základě plné moci Ing. Bohuslavem Tereškem, 4. května 237, Frýdek-Místek** (doručena dne 7. 7. 2010, č.j. MMFM 88053/2010) jako vlastník pozemku p.č. 117, k.ú. Horní Soběšovice nesouhlasí se zařazení pozemku do ploch rekreace rodinné RR a požaduje změnu do plochy, kde by bylo možno povolit stavbu individuální rekreace nebo pro individuální bydlení.

Dále uvádí, že dne 21. 7. 2008 podal návrh na pořízení územního plánu (viz příloha) a dne 20. 8. 2008 obdržel oznámení obce o rozhodnutí předložit návrh výboru pro tvorbu územního plánu obce. Jeho návrh nebyl zařazen do zadání územního plánu. Na připomínku ze dne 18. 3. k návrhu zadání předmětného plánu mu bylo sděleno, že stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch není předmětem zadání územního plánu, ale je až obsahem návrhu územního plánu. Na předmětném pozemku je do dnešního dne dle KN objekt bydlení s č.p. 123. Na tuto stavbu nikdy nebylo vydáno povolení o odstranění stavby. Pozemek vždy v minulosti patřil do ploch se zástavbou individuálního bydlení. K pozemkou jsou přivedeny sítě (voda, plyn, napojení na komunikaci), pozemek je oplocen v souladu s původním územním plánem obce a vstupní bránou navazuje na místní komunikaci. Návrh nového územního plánu zařadil do ploch zastavitelných nově pozemky bezprostředně sousedící s předmětným pozemkem a dle návrhu územního plánu je pozemek zařazen do plochy rekreace rodinné RR, která neumožňuje nové stavby pro rodinnou rekreaci ani rodinné domy. Na základě výše uvedeného nelze pozemek p.č. st. 117, k.ú. Horní Soběšovice využít ani pro rodinnou rekreaci, protože na pozemku rekreační stávající objekt nestojí.

**rozhodnutí: námítka se zamítá**

***odůvodnění:** Při projednávání návrhu zadání Územního plánu Soběšovice, ke kterému mohl každý uplatnit své připomínky ode dne 4. 2. 2009 do 6. 3. 2009, neobdržel Magistrát města Frýdku-Místku v řádném termínu žádnou připomínku týkající se pozemku p.č. 117, k.ú. Horní Soběšovice. Po řádném termínu, který byl do 6. 3. 2009, dne 19. 3. 2009 pod č.j.*

*OÚR/904/2009 obdržel Magistrát města Frýdku-Místku „připomínku“ k návrhu zadání Územního plánu Soběšovice. Připomínka se týkala pozemku p.č. 117, k.ú. Horní Soběšovice, že nebyl zařazen tento pozemek na základě návrhu na pořízení do návrhu zadání nového územního plánu a konstatování, že se nemá podatel k návrhu zadání územního plánu jak vyjádřit, jelikož nejsou jasné regulativy a podmínky pro jednotlivé funkční plochy. Požadoval doplnění návrhu zadání o regulativy, které budou uplatňovány pro využití jednotlivých funkčních ploch. Magistrát města Frýdku-Místku odpověděl dopisem ze dne 25. 3. 2010 pod č.j. OÚR/904/2009 na dotazy podatele uvedené v připomínce, tzn. že je v kompetenci zastupitelstva obce, pro kterou je územní plán pořizován, aby návrhy komplexně posoudilo a*

rozhodlo o jejich vhodnosti, které návrhy na pořízení budou zařazeny do nového územního plánu. Dále je také úkolem autorizovaného architekta nebo urbanisty, který zpracovává územní plán, aby posoudil vhodnost zařazení pozemků do nového územního plánu. Dále magistrát uvedl, jaké věcné a formální požadavky jsou stanoveny pro zpracování územního plánu a že obsah zadání územního plánu je stanoven v příloze č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. včetně vyjmenování obsahu, ze kterého bylo zřejmé, že stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch není předmětem zadání územního plánu, ale je až obsahem návrhu územního plánu v další fázi projednávání. Rovněž magistrát upozornil, že Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Soběšovice bylo řádně zveřejněno veřejnou vyhláškou dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jak na fyzické, tak na elektronické úřední desce včetně celého znění zadání na stránkách obce. K návrhu zadání měl každý možnost podat své připomínky a to do 6. 3. 2009 a k připomínkám uplatněných po uvedené lhůtě se nepřihlíží (dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona), což se týkalo i připomínky k pozemku p.č. 117, k.ú. Horní Soběšovice. Podatel uvádí, že pozemek p.č. 117, k.ú. Horní Soběšovice vždy v minulosti patřil do ploch se zastavbou individuálního bydlení. Původní územní plán obce byl schválen na 21. zasedání zastupitelstva obce Soběšovice dne 17. listopadu 1994 a byl zpracován a projednán v souladu s platnou právní úpravou v době jeho pořízení, tj. dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Už v původním územním plánu byl dotčený pozemek zařazen (tj. od roku 1994) do zóny rekreačních zařízení, změnou původního územního plánu došlo k přejmenování zóny na zónu zařízení cestovního ruchu (občanská vybavenost). V obou výše uvedených zónách se nepřipouštěla nová výstavba objektů individuální rekreace včetně výstavby nových rodinných domů. Dotčený pozemek je v novém územním plánu zařazen do zastavěného území v ploše rekreace rodinné jako všechny ostatní pozemky v této lokalitě. V ploše rekreace rodinné nejsou přípustné nové stavby pro rodinnou rekreaci (dle nadřazené územně plánovací dokumentace Územního plánu Velkého územního celku Beskydy je považován rozvoj individuální rekreace v rekreačním krajinném celku RKC Žermanická přehrada za nežádoucí - Územní plán Soběšovice to respektuje) a funkce rekreace rodinné již není dále rozvíjena. Návrh územního plánu byl zpracován odborným projektantem v souladu s novým stavebním zákonem a proto původní jednotlivé zóny byly označeny v návaznosti na současné využití území a strategický plán obce Soběšovice. Dle obecných podmínek platných pro celé správní území obce (viz Územní plán Soběšovice, I. Návrh, I.A Textová část v kap. F.2) platí, že dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Vydaním nového územního plánu nedojde ke změně využití stávajících staveb,

pouze bude nepřípustné umisťovat nové stavby rodinných domů a individuální rekreace v této ploše.

*námítka č 10:*

**Kamil a Marcela Matesová, M. Kudeříkové 1020/9, Ostrava - Svinov** (doručena dne 9. 7. 2010, č.j. MMFM 88880/2010) jako spoluvlastníci pozemku p.č. 171/3, k.ú. Dolní Soběšovice vznášejí následující námitku proti změně způsobu využití výše uvedeného pozemku: Odůvodňují ji tím, že tento pozemek koupili kupní smlouvou ze dne 5. 8. 1996 v druhu pozemku ostatní plocha a způsob využití rekreační a ubytovací plocha. V současné době je tento pozemek veden v listu vlastnictví č. 71 ve stejném druhu pozemku – ostatní plocha a způsob využití – sportoviště a rekreační plocha. V návrhu nového územního plánu je u toho pozemku změna druhu pozemku na plochu zemědělskou Z. S tímto nesouhlasí neboť pozemek jako zemědělský nemůže být využíván z důvodu, že v minulém období stály na tomto pozemku rekreační chaty bývalého OKD-důl Zárubek a po jejich likvidaci zbouráním byly sutiny rozprostřeny po tomto a okolních pozemcích a zasypány jen tenkou vrstvou nekvalitní zeminy – nikoliv ornice. Jednalo se o dnešní pozemky p.č. 171/3 a 171/1 k.ú. Dolní Soběšovice. Vzhledem k tomu, že jeden z vlastníků (Kamil Mates) získal darovací smlouvou od své matky pozemek p.č. 154/23, k.ú. Dolní Soběšovice zapsaný v listu vlastnictví č. 21, který je zapsaný v druhu pozemku zahrada a stavbu na pozemku st. 90 k.ú. Dolní Soběšovice jako typ budovy bez č.p. a č. ev. se způsobem využití zem. stavba, je veden v návrhu územního plánu jako plocha rekreace rodinné (RR) – v souladu se skutečným stavem využití, mají za to, že by měl být stejným způsobem využíván i pozemek p.č. 171/3, který v současné době tvoří jeden funkční celek s parcelou č. 154/23 a st. p.č. 90, k.ú. Dolní Soběšovice. Jako rekreační byl zakoupen a i v budoucnu se předpokládá jeho využití majiteli jako rekreační. Dále upozorňují na skutečnost, že změnu druhu pozemku a jeho způsob využití nelze měnit svévolně bez souhlasu vlastníků, změnu nemůže provést ani katastrální úřad bez souhlasu vlastníků, jak byli mj. informováni dopisem ze dne 26. 5. 2010, č.j. MMFM 68983/2010. Požadují přearažení jejich pozemku v územním plánu z plochy zemědělské Z do plochy rekreace rodinné RR.

*rozhodnutí: námitka se zamítá*

*odůvodnění:* Obsah kupní smlouvy (včetně uvedení druhu pozemku a způsobu využití ve smlouvě), kterou byl pozemek zakoupen, je věcí výhradně kupujícího a prodávajícího. V námitce je mylně uvedeno, že se má jednat o změnu druhu pozemku na plochu zemědělskou. Územní plán nemění druh a způsob využití pozemku, ale pouze určuje funkční využití jednotlivých ploch. Rozhodnutí o změně využití území, které stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití, vydává příslušný stavební úřad. V územním plánu je pozemek zařazen do plochy zemědělské, jelikož obec Soběšovice nechce rozvíjet nové plochy pro individuální rekreaci. V podstatě se jedná o návrh na pořízení změny územního plánu.

*námítka č 11:*

**Ivo Papala, Soběšovice 242, Miroslav Peřina, Soběšovice 184** (doručena dne 9. 7. 2010, č.j. MMFM 89427/2010) jako občan obce Soběšovice podal k návrhu Územního plánu Soběšovice následující připomínky (*pořizovatel vyhodnotil podanou připomínku jako námítku*):

Navrhují v textové části územního plánu v části F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, Plochy občanského vybavení OV, v odstavci Využití hlavní, vyřadit text „stavby pro stravování, ubytování“ a v odstavci Využití přípustné v 1. odrážce ponechat pouze text: „oplocení živým plotem“ a dále z tohoto odstavce vyřadit text „stavby pro obchod“. Zdůvodňují to tak, že navrhovaná textová část plochy občanského vybavení vytváří stavební pozemky z většiny pozemků sousedících s vodní plochou Žermanické přehrady. Vzhledem k tomu, že tato oblast je již dnes enormně stavebně zatížena, další stavby by znamenaly devastaci tohoto rekreačního území a oplocení těchto pozemků by zamezilo jednoduchému přístupu veřejnosti k vodní ploše Žermanické přehrady. Tímto způsobem by se stavebními pozemky staly i pozemky 20 let chráněné pro veřejnou rekreaci, např. před rekreačním střediskem Baník Ostrava (dnes ještě krásná velká louka). Tato zásadní změna strategie rekreační oblasti nebyla se zastupiteli nikdy konsultována. Vyřazení výše uvedeného textu pouze vrátí tuto část návrhu do současného stavu, kdy je v tomto území jakákoliv nová výstavba zakázána.

Navrhují, aby byl celý pozemek p.č. 314/35, k.ú. H. Soběšovice zařazen do plochy zemědělské, tak, jak je zařazen v původním územním plánu obce. Zdůvodňují to tak, že zařazení pozemku do zóny smíšené obytné je v rozporu s usnesením 14. VZZO z 23. dubna a 2. května 2009, které rozhodlo, že pozemek bude nestavebním.

Navrhují, aby byly pozemky p.č. 340/169 a p.č. 340/303, k.ú. H. Soběšovice přeřazeny z plochy zemědělské – zahrady do plochy rekreace rodinné, na kterou navazují a ve které jsou v původním územním plánu umístěny. Zdůvodňuje to tím, že pozemky nenavazují na žádnou hlavní stavbu v majetku vlastníků a proto jejich zařazení do plochy zemědělské – zahrady s možností realizace staveb pro uložení nářadí a zemědělských výpěstků, česky řečeno „chatek“ o ploše do 20 m<sup>2</sup> je snahou o obcházení stavebního zákona, kdy je v tomto území nadřazeným územním plánem Velkého územního celku Beskydy výstavba rekreačních chat zakázána.

Navrhují, aby byl pozemek p.č. 144, k.ú. Pitrov přeřazen z plochy zemědělské – zahrady do plochy zemědělské, na kterou navazuje. Zdůvodňuje to tak, že pozemek nenavazuje na žádnou hlavní stavbu majetku vlastníka, a proto jeho zařazení do plochy zemědělské – zahrady s možností realizace staveb pro uložení nářadí a zemědělských výpěstků, česky řečeno „chatek“ o ploše do 20 m<sup>2</sup> je snahou o obcházení stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že orgán ochrany přírody nesouhlasil se zařazením tohoto pozemku do plochy pro výstavbu rodinného domu, bylo zařazení tohoto pozemku do plochy zemědělské – zahrady pro některé zastupitele variantou, jak vyhovět vlastníkově pozemku alespoň možností výstavby „chatky“.

Navrhují, aby byl pozemek p.č. 429/3, k.ú. Horní Soběšovice přeřazen z plochy zemědělské – zahrady do plochy rekreace rodinné, na kterou navazuje. Zdůvodňuje to následně: pozemek nenavazuje na žádnou hlavní stavbu v majetku vlastníka, a proto je jeho zařazení do plochy zemědělské – zahrady s možností realizace staveb pro uložení nářadí a zemědělských výpěstků, česky řečeno „chatek“ o ploše do 20 m<sup>2</sup> je snahou o obcházení stavebního zákona, kdy je v tomto území nadřazeným územním plánem Velkého územního celku Beskydy výstavba rekreačních chat zakázána. Zařazení pozemku do této plochy je o to horší, že pozemek přímo navazuje na vodní plochu Žermanické přehrady a každé další stavby jenom zhoršují již tak neutěšený stav tohoto rekreačního území se všemi s tím souvisejícími důsledky.

Navrhují přeřadit část pozemku p.č. 329/66, k.ú. Horní Soběšovice navazující na pozemek zahrady p.č. 329/43 u rodinného domu čp. 216 směrem severozápadním z plochy prostranství veřejných – zeleně veřejné do plochy zemědělské – zahrady. Zdůvodňuje to tím, že horní část pozemku p.č. 329/66 je ze 3 stran obklopena v návrhu územního plánu pozemky stavebními a není důvod, aby byla zařazená v ploše prostranství veřejných – zeleně veřejné. Protože horní část tohoto pozemku přímo navazuje na pozemek zahrady u rodinného domu vlastníka pozemku, navrhuje, aby tato část pozemku byla zařazena do plochy zemědělské – zahrady.

Navrhují přeřadit pozemky p.č. 446/5, 446/1, 446/4, 443/12, 443/13, 443/4, 443/3, k.ú. Horní Soběšovice z plochy smíšené obytné do plochy prostranství veřejných – zeleně veřejné. Zdůvodňuje to následovně: zařazení těchto pozemků do zóny smíšené obytné neúměrně zahušťuje stavbami rekreační území. Změnou zařazení této části oblasti do plochy prostranství veřejných – zeleně veřejné dojde k jejímu navázání na navrženou plochu zeleně veřejné v blízkosti vodní plochy Žermanické přehrady.

**rozhodnutí: námitka se zamítá mimo pozemek par.č.329/66 v k.ú.Horní Soběšovice**

*odůvodnění: Územní plán Soběšovice byl zpracován odborným projektantem v souladu s novým stavebním zákonem, jeho prováděcími vyhláškami a s ohledem na skutečný stav zastavěnosti území. Územním plánem jsou vymezeny stávající a navržené plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využívání (kap. F textové části I.A Územního plánu Soběšovice), včetně plochy občanského vybavení OV. Projednání Návrhu Územního plánu Soběšovice se uskutečnilo rovněž na pracovním setkání zastupitelstva obce Soběšovice dne 3.února 2010, kterého se zúčastnili oba navrhovatelé - zastupitelé, kteří tuto námitku na tomto pracovním jednání nepřednesli. Jejich návrh vyřadit některé texty z využití území by opravdu vrátil tuto část území do současně neutěšeného stavu. Názor většiny členů zastupitelstva obce Soběšovice je umožnit současným vlastníkům ekonomický rozvoj cestovního ruchu a to zejména v současné hospodářské situaci a dále zkvalitnit životní prostředí v těsné blízkosti vodní nádrže Žermanice. Přípomínky z tohoto jednání byly následně projednány s projektantem ÚP.*

*Zastupitelstvo obce Soběšovice projednalo všechny žádosti vlastníků pozemků před zpracováním nového územního plánu obce Soběšovice a předalo své usnesení pořizovateli ÚP tj. Magistrátu města Frýdku – Místku, který toto předal zpracovateli ÚP jako podklad pro*

odborné-urbanistické zpracování celého území obce Soběšovice. Z Návrhu ÚP vyplývá, že část pozemku par.č.314/35 je vhodné jako proluku využít do plochy smíšené obytné a to v souladu s požadavkem vlastníka pozemku.

Pozemky p.č. 340/169 a 340/303, k.ú. Horní Soběšovice navazují na plochy smíšené obytné a není v rozporu se strategií rozvoje obce je užívat jako plochy zemědělské - zahrady. Dle Územního plánu Velkého územního celku Beskydy je považován rozvoj individuální rekreace v rekreačním krajinném celku RKC Žermanická přehrada za zcela nežádoucí, což Územní plán Soběšovice respektuje: v plochách zemědělské – zahrady lze mj. realizovat stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – tj. nepodsklepené jednopodlažní stavby se zastavěnou plochou max. do 20 m<sup>2</sup>, nikoliv stavby pro individuální rekreaci. Dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů se stavbou pro rodinnou rekreaci rozumí stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena, stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Z výše uvedeného vyplývá, že funkce rekreace rodinné již není dále rozvíjena.

Pozemek p.č. 144, k.ú. Pitrov je v územním plánu zařazen do plochy zemědělské – zahrady, ve které lze mj. realizovat stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – tj. nepodsklepené jednopodlažní stavby se zastavěnou plochou max. do 20 m<sup>2</sup>, nikoliv „chatky“, ani stavby pro individuální rekreaci. Orgán ochrany přírody a krajiny (OŽPaZ MMFM) podal k návrhu zadání požadavek, ve kterém nesouhlasil s návrhem zástavby rodinným domem na pozemku p.č. 144, k.ú. Pitrov, ale proti zařazení pozemku do ploch zemědělských – zahrady žádné připomínky ve svém stanovisku k návrhu územního plánu neuplatnil. Dotčený pozemek je zařazen dle územního plánu do plochy zemědělské - zahrady, jelikož je z jedné strany omezen zelení a z druhé strany navazuje v těsné blízkosti na pozemek p.č. 143/2, který je již jako zahrada využíván.

Pozemek p.č.429/3, k.ú. Horní Soběšovice se nachází v zastavěném území a vznikl dělením pozemku p.č. 429/1 vedeném jako plochy smíšené obytné. Jedná se o původní zahradu k rodinnému domku číslo popisné 53 a jeho zařazení v územním plánu do plochy zemědělské - zahrady není v rozporu se strategií rozvoje obce Soběšovice. Dle Územního plánu Velkého územního celku Beskydy je považován rozvoj individuální rekreace v rekreačním krajinném celku RKC Žermanická přehrada za zcela nežádoucí, což Územní plán Soběšovice respektuje: v plochách zemědělské – zahrady lze mj. realizovat stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – tj. nepodsklepené jednopodlažní stavby se zastavěnou plochou max. do 20 m<sup>2</sup>, nikoliv „chatky“, ani stavby pro individuální rekreaci. V územním plánu již funkce rekreace rodinné není dále rozvíjena.

Pozemek par.č.329/66 v k.ú.Horní Soběšovice byl již projednán v námitce č.5, kde bylo přihlédnuto zejména ke skutečnému stavu oplocení okolních pozemků a požadavek vlastníka pozemku vybudovat studnu pro soukromý účel. Z tohoto důvodu bylo schváleno přeřazení části pozemku par.č.329/66 v k.ú.Horní Soběšovice tj. po úroveň par.č.329/43 směrem k par.č. 329/7 vše v k.ú.Horní Soběšovice jako plochy zemědělské - zahrady ( ZZ ). Zbývající část

*pozemku par.č.329/66 směrem k par.č.439/1 vše v k.ú.Horní Soběšovice zůstane v ploše prostranství veřejných – zeleně veřejné ( ZV ).*

- 17 -

*Pozemky p.č. 446/5, 446/1, 446/4, k.ú. Horní Soběšovice byly již v původním územním plánu (který byl jedním z podkladů pro zpracování nového územního plánu) zařazeny do zóny smíšené, proto byly ponechány rovněž v ploše smíšené obytné i v novém územním plánu. Logicky na tyto pozemky dále navazovaly pozemky p.č. 443/12, 443/13, 443/4, 443/3, k.ú. Horní Soběšovice, proto byly rovněž zařazeny do plochy smíšené obytné. Všechny uvedené pozemky tvoří ucelený souvislý celek spolu se stávajícími plochami smíšenými obytnými. Vzhledem k tomu, že zeleň je významnou součástí každodenního života obyvatel, zpracovatel územního plánu dbal na vymezení ploch prostranství veřejných – zeleně veřejné vzhledem k velikosti obce a jejímu rekreačnímu potenciálu v dostatečné míře. Jako zeleň veřejná jsou navrženy plochy stávající zeleně ve vazbě na zastavěné území, popřípadě které nelze využít k zástavbě s ohledem na terén.*

#### *námítka č 12:*

**Ing. arch. Jiří Liškutín, Ing. arch. Hana Liškutínová, S. K. Neumana 803/3, Havířov - Město** (doručena při veřejném projednání) jako majitelé pozemků p.č. 333/3, k.ú. Horní Soběšovice nesouhlasí se začleněním pozemku p.č. 333/3, k.ú. Horní Soběšovice do plochy ZV4 – veřejná zeleň a žádají, aby byla zařazena do územního plánu jako plocha smíšená obytná (např. s přiřazením k ploše Z28). Odůvodňují to tím, že tato zelená plocha není součástí biokoridoru, plocha ZV4, tak jak je navržena v územním plánu zabíhá ve své severovýchodní části příliš do obytné zástavby a také vzhledem ke konfiguraci terénu je příliš vzdálená rekreačním plochám v blízkosti přehrady, než aby byla využita jako veřejná zeleň. Zbylá část plochy ZV4 (po její redukci o parcelu 329/66 a část plochy parcely 333/3 bude stále ještě dost velká na to, aby plnila úlohu, která má mít dle územního plánu. Požadovanou změnou by nedošlo k významné změně předloženého návrhu územního plánu, ani změně prostorového uspořádání krajiny.

#### *rozhodnutí: námitka se zamítá*

*odůvodnění:* Námitka předložená k řízení o návrhu územního plánu neměla všechny náležitosti námítky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí. Při projednávání návrhu zadání Územního plánu Soběšovice, ke kterému mohl každý uplatnit své připomínky ode dne 4. 2. 2009 do 6. 3. 2009, obdržel Magistrát města Frýdku-Místku dne 6. 3. 2009 připomínku, která byla zaevidována pod č.j. OÚR/760/2009. Jedním z bodů uvedené připomínky (konkrétně v připomínce označena jako návrhová plocha č. 4) byl požadavek na přeřazení pozemku p.č. 333/3, k.ú. Horní Soběšovice z ploch pro rozvoj bydlení do ploch veřejné zeleně, protože na tuto plochu logicky navazují. Připomínka k návrhu zadání byla akceptována, zastupitelstvo obce jí vyhověno a plochy byly přeřazeny do plochy prostranství veřejných – veřejné zeleně. Především proto, že zeleň je

*významnou součástí každodenního života obyvatel, zpracovatel územního plánu dbal na vymezení ploch prostranství veřejných – zeleně veřejné vzhledem k velikosti obce a jejímu rekreačnímu potenciálu v dostatečné míře. Jako zeleně veřejná jsou navrženy plochy stávající zeleně ve vazbě na zastavěné území, popřípadě které nelze využít k zástavbě s ohledem na terén. Návrh plochy prostranství veřejného – zeleně veřejné v souvislé zástavbě obce, v blízkosti přehrady podporuje také rekreační atraktivitu obce. Přeražení pozemku z plochy*

- 18 -

*prostranství veřejných – zeleně veřejné ZV na plochu smíšenou obytnou SO je podstatnou změnou, jelikož funkční využití těchto typů ploch je zcela odlišné, zejména co se týče možnosti přípustných druhů staveb v těchto plochách. Přeražení pozemku do plochy smíšené obytné by znamenalo znovuprojednání územního plánu s dotčenými orgány a část procesu stanovená stavebním zákonem by se musela opakovat. . V podstatě se jedná o návrh na pořízení změny územního plánu.*

#### *námítka č 13:*

**Andělín Olšák, K rybníku 1128, Orlová-Poruba** (doručena při veřejném projednání) jako vlastník pozemku p.č. 154/5 a 154/35, k.ú. Dolní Soběšovice podal připomínku (pořizovatel vyhodnotil jako námitku), ve které žádá o zařazení těchto pozemků do plochy s funkčním využitím rodinné rekreace, popřípadě plochy zemědělské – zahrady. Má na tomto pozemku již 39 let rekreační chatku a současné navrhované využití plochy ve změně Územního plánu Soběšovice jako pastvina, by nám neumožnilo ponechání chatky na výše uvedeném pozemku (154/35). V případě, že nebude akceptována jeho připomínka, bude požadovat další projednání změny územního plánu.

#### *rozhodnutí: námitka se zamítá*

*odůvodnění:* Dle nového územního plánu se pozemky p.č. 154/5 a 154/35, k.ú. Dolní Soběšovice nachází v zastavěném území, v ploše zemědělské, nikoliv jako pastvina. Dle obecných podmínek platných pro celé správní území obce (viz Územní plán Soběšovice, I. Návrh, I.A Textová část v kap. F.2 ) platí, že dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Z toho vyplývá, že zařazení dotčených pozemků do plochy zemědělské nevylučuje jejich současné využití, tj. i ponechání rekreační chatky a to v případě, že chata je řádně povolena, zkolaudována a zapsána v katastru nemovitostí. Výše uvedené pozemky se rovněž nacházejí pod maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice (kóta 295,51 m n. m. výškového systému Balt. p.v. – vyznačeno v I. Návrhu, I.B Grafické části ve výkrese č. 4 Vodní hospodářství). Pod maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice nelze umístit nové stavební objekty mimo nezbytnou technickou infrastrukturu a případně komunikace, hřiště, pláže. Vlastník vodního díla Žermanice a

*dotčený orgán - vodoprávní úřad odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku mj. požadovali při pojednávání návrhu zadání realizaci nových stavebních objektů pouze nad maximální úrovní vodní hladiny přehradní nádrže Žermanice (tj. nad kótou 295,51 m n.m. výškového systému Balt p.v.), což územní plán respektuje. Dle § 46 stavebního zákona se návrh na změnu územního plánu podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje, tj. u obce Soběšovice. Rozhodnutí, zda a kdy obec přistoupí ke zpracování změny územně plánovací dokumentace je vyhrazeno samostatné působnosti obce (§ 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona).*

- 19 -

*námítka č 14:*

**Tomáš Kovalčík, Na Dolanech 285/7a, Havířov-Životice a Petr Štolba, Turgeněvova 39, Ostrava Radvanice** (doručena při veřejném projednání) jako vlastníci pozemků p.č.340/303 a 340/169 a spoluvlastníci zpevněné komunikace podél předmětných pozemků p.č. 340/202, k.ú. Horní Soběšovice nesouhlasí s jejich zařazením do plochy zemědělské – zahrady a požadují je zařadit do plochy smíšené obytné. Předmětné pozemky svou polohou přímo uprostřed smíšené zástavby rodinných domů a rekreačních objektů, svými výměrami, veškerými inženýrskými sítěmi včetně obecní kanalizace v místě a zpevněným přístupem z obecní komunikace odpovídají případné výstavbě jednoho rodinného domku na každém z nich. Ani jeden pozemek sousedních vlastníků navazující na jejich pozemky se prokazatelně samostatně nevyužívá ve smyslu zemědělském či pěstitelské zahrady s chatkou na nářadí tak, jak je navrženo v současné změně. Plánované dva domky taktéž nemohou vadit žádnému majiteli sousedních objektů vzhledem k okolnímu svažitému terénu a dostatečnou výměrou pozemků. Jejich původní návrh na změnu byl projednán s kladným stanoviskem k zařazení jejich pozemků do územního plánu pro výstavbu jednoho domku na každém pozemku na zasedání Rady obce Soběšovice ze dne 14. 5. 2008, o čemž byli oba řádně písemně informováni. Po zastupitelstvu v roce 2009, kde se tato problematika dále schvalovala, již o výsledku informováni nebyli a proto nerozumí navrhované změně. Jejich záměr je jasný a stále stejný od jejich první žádosti v této záležitosti podané dne 25. 5. 2005, kdy pozemek dělili na dnes uváděné dvě parcely.

**rozhodnutí: námitka se zamítá**

*odůvodnění:* Námitka předložená k řízení o návrhu územního plánu neměla všechny náležitosti námítky (nebyly uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva), nicméně pořizovatel analogicky v souladu např. s ust. § 86 odst. 2 písm. a) ověřil práva v katastru nemovitostí. Pozemek byl projednán na zasedání rady obce Soběšovice s tím, že bylo schváleno „předložení návrhu na pořízení územního plánu výboru pro tvorbu ÚP obce Soběšovice“ a ne „projednán s kladným stanoviskem k zařazení pro výstavbu jednoho domku na každém pozemku“. Tyto pozemky z jedné strany hraničí s plochou rekreace rodinná a

*z druhé strany s plochou smíšená obytná. Obec Soběšovice se s ohledem na zařazení tohoto pozemku ve původním územním plánu jako zónu zemědělské krajiny, rozhodla zařadit tento pozemek do plochy zemědělské - zahrady ( ZZ ) z důvodu lepšího využití. V podstatě se jedná o návrh na pořízení změny územního plánu.*

*námítka č 15:*

**Kamil Šrotek, Soběšovice 119, Pavla Šrotková, Soběšovice 119, Marie Morčínková, Soběšovice 117, Vojtěch Morčínko, Soběšovice 117, Kateřina Rabinová, Soběšovice 120, Jan Rabin, Soběšovice 120, Kateřina Kobierská, Soběšovice 238, Aleš Kobierski, Soběšovice 238, Anna Paláková, Soběšovice 115** (doručena při veřejném projednání) podávají připomínky (pořizovatel vyhodnotil jako námitky) k návrhu zastavitelné plochy Z16

- 20 -

(návrh SO) na parcele 511/5 v k.ú. Horní Soběšovice a to z důvodů, že příjezd k navržené ploše není zajištěn, komunikace vede pouze přes pozemek 469/4 (soukromý pozemek), kde není možné právní zajištění přístupu, plocha se nachází v morfologicky nevhodně členěném terénu – jedná se o svah ve sklonu až 14%, kde každá realizace stavby vyvolá rozsáhlé terénní úpravy a zvýšené nároky na stavební techniku, pro kterou nejsou v lokalitě zajištěny adekvátní dopravní komunikace, plocha je lokalitou s výskytem několika vzácných druhů, zejména chřástal polní a křepelka, novou výstavbou dojde k narušení ekologické stability této lokality, hnízdění ptactva, přirozený biokoridor pro zvěř, nedostatečná technická infrastruktura v lokalitě – absence kanalizace a problematické odvodnění ploch, nesouhlas vlastníků okolních nemovitostí s nárůstem ploch určených k bydlení v klidové rekreační lokalitě rozptýlené zástavby. Navrhují vypuštění navržené zastavitelné plochy Z16 z ploch smíšených obytných a ponechat v územním plánu jeho původní funkci – Z. Dále nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy Z19 (návrh SO – plochy smíšené obytné) na parcelách 557/4 a 557/9 v k.ú. Horní Soběšovice z následujících důvodů: plocha je lokalitou s výskytem několika vzácných druhů, zejména chřástal polní a křepelka, novou výstavbou dojde k narušení ekologické stability této lokality, hnízdění ptactva, přirozený biokoridor pro zvěř atd., nedostatečná technická infrastruktura v lokalitě – absence kanalizace, problematické odvodnění ploch, které by se musely budovat přes cizí pozemky což není do budoucna zajištěno, nesouhlas vlastníků okolních nemovitostí s nárůstem ploch určených k bydlení v klidové rekreační lokalitě rozptýlené zástavby. Navrhují vypuštění navržené zastavitelné plochy Z19 z ploch smíšených obytných a ponechat v územním plánu jeho původní funkci -Z.

**rozhodnutí: námitka se zamítá**

*odůvodnění: Zastavitelné plochy Z19 a Z16 se nachází v blízkém sousedství osob, které podaly připomínku (pořizovatelem vyhodnocena jako námitka). Podavatelé námitek uvádí, že vlastníci okolních nemovitostí nesouhlasí s nárůstem ploch určených k bydlení v „klidové rekreační lokalitě rozptýlené zástavby“. Přitom někteří z podatelů námitek jsou sami vlastníci navržených nových zastavitelných ploch v jejich těsném sousedství v této tzv. „klidové*

rekreační lokalitě rozptýlené zástavby“. Jedná se o zastavitelnou plochu č. Z17 (pozemek p.č. 469/3, k.ú. Horní Soběšovice), která je ve vlastnictví manželů Šrotkových a zastavitelnou plochu Z18 (pozemek p.č. 557/1, k.ú. Horní Soběšovice), která je ve spoluvlastnictví pana Vojtěcha Morčinka. Není proto zcela jasné, proč sami podatelé námítky mohou realizovat nové stavby pro bydlení ve stejné lokalitě a ostatní ne. Chřástal polní a křepelka jsou zvláště chráněnými druhy, uvedené v příloze č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen "zákon"). Ochrana zvláště chráněných druhů je zakotvena v § 50 zákona, ve kterém je stanoven zákaz škodlivých zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů. Výjimku lze povolit jen v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody. Pokud se v místě stavby prokazatelně nachází zvláště chráněný druh, je ten, kdo zamýšlí realizovat stavby, povinen požádat o udělení výjimky ze zákazů dle § 56 zákona. Samotné zařazení pozemku do plochy určených pro výstavbu v rámci územního plánu nelze považovat za škodlivý zásah ve smyslu § 50 zákona. Přirozený biokoridor by vznikl v případě, že nebudou zastavěny ani plochy Z17 a Z18, obec však má v ÚP dostatečně vymezené prvky ÚSES, tedy jak biokoridory, tak biocentra pro migraci volně žijících živočichů a stabilizaci

- 21 -

krajiny. Sklon svahu nelze považovat za nevhodný pro stavbu rodinného domu, náklady na případnou úpravu terénu ponese stavebník. Pro plochu Z16 je navržena likvidace splaškových vod v domovních ČOV nebo se mohou napojit na jednotnou splaškovou kanalizaci přes domovní čerpací stanici. Likvidaci odpadních vod z objektů, které jsou mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace lze řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu. Dle schváleného Paspартu místních komunikací obce Soběšovice je pozemek par.č.469/4,k.ú.Horní Soběšovice veden jako účelová komunikace ÚK1.4 K lesu. Tuto komunikaci v minulosti realizovala obec Soběšovice a dle zákona o komunikacích je ve vlastnictví obce Soběšovice. Tyto námítky lze proto považovat za neopodstatněné.

## **vydává**

ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm. c) stavebního zákona za použití ust. § 43 odst.4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, formou opatření obecné povahy Územní plán Soběšovice s účinností od 1.10.2010

Předseda návrhové komise: p. Karel Mintěl

Ověřovatelé zápisu:

Ing. Viktor Sitek  
p. Petr Voznica

Ing. Karel Obluk  
starosta obce

p. Ivo Dominík  
místostarosta obce