

U s n e s e n í

Z 21. zasedání Zastupitelstva obce Tečovice konaného dne 4. 10. 2013

21.1. Zastupitelstvo obce schvaluje:

21.1.1 program dnešního jednání

21.1.2 návrhovou komisí

21.1.3 ověřovatel dnešního zápisu

21.1.4 **A/ konstatuje ověření**

ve smyslu ust. § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, že Územní plán Tečovice není v rozporu :

- s Politikou územního rozvoje ČR 2008 /PÚR ČR/ schválenou vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 07. 2009,
- se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje /ZÚR ZK/, jejichž aktualizace byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12, které nabyly účinnosti 05. 10. 2012,
- se stanovisky dotčených orgánů,
- se stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje

B/ rozhodlo v souladu s ust. § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

ve znění pozdějších předpisů o námitkách takto:

1/ Občanské sdružení „Jižní svahy Tečovice“ - 20 vlastníků /VP-A1/

ze dne 20.12.2012

Námitka:

Žádáme jako vlastníci pozemků p.č. 1224/1, 1225/1 a další související pozemky viz žádost o změnu využití pozemků z plochy smíšené nezastavěné území S* do plochy pro rekreaci RI z důvodů:

1/ *Nepožadujeme připojení na ostatní infrastrukturu obce* - na parcelách se nachází různé drobné stavby, které byly ve své době realizované a řádně povolené, máme vlastní studny s pitnou vodou, přípojky elektrické energie. Zděné objekty mají přípojky vody a vlastní septik odpadních vod. Parcely jsou oplocené, některé mají i zděné podloží, pochůzná dlážděná komunikace, odstavné plochy pro parkování vozidel.

2/ Obáváme se potenciálních rizik ať už živelných škod či vandalů, nenechavců, protože by nám současný stav neumožnil provádět běžnou údržbu či opravy staveb.

3/ Špatná dostupnost na pozemky - vlastníci pozemků procházejí přes velmi frekventovanou spojovací komunikaci Tečovice - Zlín Louky, tím by také došlo k řešení této problematiky.

4/ Zakreslená energetika distribuční sítě Vn, procházející diagonálně přes naše parcely, již desítky let neexistuje a v terénu se nenachází ani stopy po původních sloupech tohoto nadzemního vedení, což tyto aspekty mohou mít vliv na územně plánovací činnost.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Stavby zapsané v katastru nemovitostí jsou do územního plánu zapracovány jako plochy rekreace, ostatní se zamítá.

Odůvodnění:

Lokalita se nachází na východním okraji obce Tečovice. Ze severní a jižní strany jsou pozemky žadatelů odděleny od ploch zemědělské místní nezpevněnou účelovou komunikací ze severní strany, v návrhu vymezena jako návrhová plocha D73 – plocha dopravní infrastruktury a z jižní strany silnicí III.třídy. Z východní strany je lokalita od hranice katastrálního území Louky nad Dřevnicí oddělena pásem krajinné zeleně a ze západní strany stávající plochou pro bydlení.

Cílem územního plánování ve veřejném zájmu je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Základem urbanistické koncepce je stanovení hranic rozvoje obce tak, aby nedošlo k postupné ztrátě charakteru a identity obce včetně vzájemného propojení zastavěného území s nově navrženými zastavitelnými plochami.

1/ a 2/ Rozvoj obce směrem východním je akceptován pouze po hranici el. vedení VN 22kv. Důvodem je nepřipustit další plošné propojení novou výstavbou ve směru na katastrální území místní části Zlín-Louky.

Z výše uvedených důvodů byly do návrhu územního plánu převzaty pouze pozemky staveb, které jsou řádně zkolaudovány a registrovány na katastru nemovitosti, a v návrhu jsou vymezeny jako RI - plocha rodinné rekreace.

3/ Přístup na pozemky žadatelů je možný z jižní strany ze silnice III. třídy a po schválení návrhu územního plánu i ze severní strany, kde pro zbudování komunikace je navržena plocha dopravní infrastruktury D73.

4/ Průzkumem v terénu a z územně analytických podkladů bylo zjištěno, že přes uvedenou lokalitu ve směru severojižním prochází venkovní vedení elektrické sítě VN 22 kV a na pozemcích žadatelů se nachází 2 podpěrné betonové sloupy. Tato síť slouží pro zásobování již 3 stávajících trafostanic /T3 – Bytovky, T6 - Vývoz, T8 – Tomášek/, které složí k napájení stávajících lokalit pro bydlení. Dále pro nově vymezené lokality pro bydlení i.č. 4 a 5 jsou v návrhu územního plánu – viz výkres B.II.2 - *Technická infrastruktura – doprava, energetika, spoje* navrženy trafostanice Tečovice – Ke Chlumu a pro lokalitu 5 trafostanice Tečovice - K Loukám, které budou zajišťovat jejich zásobování elektrickou energií a je potřeba ji akceptovat.

2/ Josef Doležal, Ing. Lýdie Doležalová /VP-A2/

ze dne 25.01.2013

Námítka:

Jsme vlastníci pozemků č.p. 1068/6,15,32,52 a stav. p. 285, 629/1,2. Tímto žádáme o zařazení výše uvedených pozemků z plochy VD - pro drobnou výrobu a výrobní služby do plochy pro **SO – smíšené obytné**. Na těchto pozemcích jsou umístěny objekty určené pro bydlení.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedené pozemky se nachází v zastavěném území, navazují na stávající plochy SO – smíšené obytné a jsou napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu. Ve skutečnosti se jedná o služby pro bydlení – ubytovnu.

3/ Dagmar Polanská /VP-B1, OVP-A1/

ze dne 28.01.2013 – podána na veřejném projednání

ze dne 01.07.2012 - opakované veřejném projednání

Námítka:

Jako vlastník pozemku p.č. 916/198 o výměře 10982 m², nesouhlasím s plánovaným využitím pozemku pro sportovní užívání. Mám zájem využít v budoucnu pozemek pro soukromou výstavbu nebo občanskou vybavenost – domov důchodců, poskytování služeb občanům. Tímto žádám o změnu využití pozemku z plochy sportu OS na plochu pro bydlení nebo občanské vybavení.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek leží na západním okraji zastavěného území obce Tečovice a návrhem územního plánu je vymezen jako návrhová plocha pro tělovýchovu a sport. Pozemek se nachází za již stabilizovanou plochou určenou pro tělovýchovu a sport a spolu s ní jej obec využívá k celoročním sportovním a společenským aktivitám.

Pozemek leží na rovině, má lichoběžníkový tvar a je ze severozápadní a jihozápadní strany lemován bezejmenným vodním tokem. Od ploch pro bydlení, které se nachází severně nad tímto pozemkem ve svažitém terénu, je oddělen bezejmenným vodním tokem a místní komunikací. Z územně analytických podkladů vyplývá, že parcela se nachází v záplavovém území Q100 Dřevnice, v území zvláštní povodně pod vodním dílem a v ploše odvodněné. Může tak docházet i k ohrožení navrhovaného záměru vlastníka pozemku extravilánovými vodami a přívalovými dešti. Z hlediska pohody bydlení je bydlení se sportem špatně slučitelné. Pokud by se jednalo o občanskou vybavenost, byla by umístěna na okraji obce, kde by jen obtížně plnila svou funkci. Co se týká domova pro seniory – daleko od centra obce.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2010 pro k.ú. Tečovice vyplývá pro eliminaci střetů se zastavěným územím nepovolovat stavby v záplavovém území Q100 a navrhovat protipovodňová opatření na ochranu již zastavěného území. Pro plochy bydlení se doporučuje, dbát zlepšení nabídky technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení tj. dbát na nerozvolňování zástavby v krajině.

Cílem územního plánování ve veřejném zájmu je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Navrhovaná plocha pro bydlení by měla být v přímé návaznosti na již stávající zastavěné plochy tak, aby byla dodržena kompaktnost zástavby. Z pohledu urbanistického je záměr změny plochy sportu na plochu bydlení či občanského vybavení záměrem nekoncepčním.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako součást 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Zlín pro obec Tečovice navíc vyplývá, že *potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení je 7,2570 ha /vypočteno kalkulačka URBANKA/, v návrhu územního plánu je navržených celkem 9,7825 ha nových ploch bydlení, tj. pro individuální bydlení 8,0004 ha a pro smíšené plochy obytné 1,7821 ha. Z toho vyplývá, že navržených ploch určených pro bydlení je o 2,5255 ha více - viz textová část - Odůvodnění – příloha č.3 kapitola C6.*

Hlavním argumentem proč nepodporovat další výstavbu v tomto území však je, že v *Politice územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929 je uvedeno v kapitole 2.2 Republikové priority v bodě 26): **Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.***

4/ Obec Tečovice /VP-B2/

ze dne 28.01.2013 – podána na veřejném projednání

Námítka:

Žádáme o vypuštění Územní studie č. 9.6 – Sady, která je vymezena v dosud platném ÚPN SÚ Tečovice pro lokalitu Sady a platí od května 2008.

Z důvodu komplikovaných vlastnických vztahů a také velkého terénního převýšení na východní části řešené lokality, nelze zbudovat dopravní a technickou infrastrukturu a tím dodržet podmínky územní studie. Z těchto důvodů navrhujeme lokalitu vymezit jako plochu pro bydlení B1, tím by mohlo dojít k využití lokality pro záměry vlastníků pozemků a také oboustranné zástavbě již zbudované komunikace.

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní studie US2 je z návrhu vypuštěna a lokalita byla vymezena jako plocha stabilizovaná BI.

Územní studií č. 9.6 – Sady platí od května roku 2008 a do návrhu byla převzata z dosud platného územního plánu pod i.č. US2.

Lokalita Sady se nachází v jihovýchodní části obce Tečovice v přímé návaznosti na stávající zástavbu převážně rodinných domů. Řešená lokalita má rozlohu 32,171 m² a zahrnuje 32 parcel různých vlastníků. Přístup k pozemkům je zajištěn ze severovýchodní strany z hlavní komunikace a dále pak z komunikace lemující řešené území ve směru severojižním, která zajišťuje přístup již zbudovaným rodinným domům. K dispozici jsou také inženýrské sítě.

Z výše uvedených důvodů, zejména z důvodu vlastnických vztahů /vzhledem k vysokému počtu vlastníků pozemků o různých velikostech/, tak i z ekonomického hlediska /využití již zbudované komunikace pro oboustrannou zástavbu/, by podmínka územní studie pro plochu bydlení - lokalitu Sady zbytečně blokovala území.

5/ Advokátní kancelář ORBESOVÁ - Mgr. Jana Gúcká – zástupce společnosti KART Holding, a.s. IOVP-A2, B1/

ze dne 10.07.2013 podána na opakovaném veřejném projednání , 16.07.2013 /e-mail, datová schránka/, 17.07.2013 /pošta/

Námitka:

V současnosti dle platného územního plánu jsou pozemky parc. č. 2070/19 a parc. č. 537 v k.ú. Tečovice ve stávající funkční ploše zemědělské výroby a služeb a parc. č. 916/208 v k.ú. Tečovice ve výhledové funkční ploše průmyslové a ostatní výroby.

V návrhu územního plánu je pozemek parc. č. 2070/19, k.ú. Tečovice zahrnutý do lokality s identifikačním číslem plochy 16-VD a způsobem využití – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby, pozemek parc. č. st. 537, k.ú. Tečovice je zahrnutý do lokality s identifikačním číslem plochy 16-VD a způsobem využití – plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby a pozemek parc. č. st. 916/208, k.ú. Tečovice je zčásti zahrnutý do lokality s identifikačním číslem plochy Z a způsobem využití – plochy zemědělské a zčásti zahrnutý do lokality s identifikačním číslem plochy 114-K a způsobem využití – plochy krajinné zeleně.

Podle návrhu územního plánu by tak v budoucnu nebylo možné využít uvedené pozemky pro výstavbu.

S tímto navrhovaným způsobem využití v návrhu územního plánu můj klient nesouhlasí a považuje ho za nesprávný a v rozporu jak s veřejným zájmem na rozvoj průmyslu v regionu, tak i s jeho právem podnikat.

Můj klient totiž už dne 29.06.2011 podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a současně žádost o stavební povolení na stavbu „Hala Servis Pack s.r.o., parc. č. 2070/19, st. 537 v k.ú. Tečovice“, přičemž spojené územní a stavební řízení je vedeno u Stavebního úřadu Magistrátu města Zlína pod sp. zn. MMZL–SÚ–80168/2011/Jan a v souvislosti s touto stavbou plánoval klient v budoucnu stavebně využít i pozemek parc. č. 916/208 v k.ú. Tečovice. O tom byla obec Tečovice informována, přesto však jako objednavatel územního plánu nezohlednila tuto skutečnost. Na straně klienta tak může vzniknout škoda spočívající mimo jiné v nákladech vynaložených v souvislosti s uvedeným územním a stavebním řízením. Další škoda vznikne klientovi snížením hodnoty pozemků, které nebudou v budoucnu využitelné k zastavění.

Návrh územního plánu je v rozporu se zájmy mého klienta. Navíc zde není žádný rozumný důvod, proč by na uvedených pozemcích neměla být realizována výstavba.

Žádám proto o úpravu návrhu územního plánu tak, aby pozemky parc. č. st. 537 a 2070/19 v k.ú. Tečovice byly využitelné pro stavbu plánovanou společností KART Holding, a.s. a řešenou nyní ve spojeném územním a stavebním řízení u Stavebního úřadu Magistrátu města Zlína pod sp. zn.

MMZL–SÚ–80168/2011/Jan a dále žádám, aby byl i pozemek parc.č. 916/208 k.ú. Tečovice využitelný pro tento druh stavby.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jednalo se o opakované veřejné projednání, které se konalo z důvodu podstatné úpravy územního plánu a to :

- *vypuštění podmínky prostorového uspořádání u ploch bydlení, rekreace, smíšeného využití, občanského vybavení*
- *vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření*
- *stanovení podmínek pro pořízení územní studie*
- *vypuštění územní studie US2 pro plochu pro bydlení BI20*
- *úprava stávající plochy sportu OS na plochu návrhovou*
- *plochy výroby a skladování VD ve prospěch plochy na bydlení BI.*

Námitku, kterou vznesla Mgr. Jana Gúcká, která zastupovala firmu KART Holding, a.s. se však týkala p.č. 916/208, 2070/19 a st. 537, které nebyly předmětem podstatné úpravy územního plánu, kvůli kterým se konalo opakované veřejné projednání.

Vlastník pozemku mohl svá práva účinně hájit při řádném projednávání návrhu územního plánu, což neučinil.

Územní plán se projednává od roku 2011 a plocha výroby byla vypuštěna na základě požadavku obce, která na ni přehodnotila názor mimo jiné z důvodu, že obec již nechce být více zatěžována výrobou a těžkou nákladní dopravou s ní spojenou.

V platném územním plánu není plocha vymezena jako plocha návrhová určená pro výrobu, na které by se dal záměr realizovat, ale pouze jako rozvojová plocha – výhledová rezerva, která by se do návrhu územního plánu dala převést pouze změnou územního plánu a k tomu by obec musela dát souhlas.

Z územně analytických podkladů vyplývá, že pozemky v této ploše navíc leží v záplavovém území stanovené Q100 Dřevnice, v území zvláštní povodně pod vodním dílem a v území s velmi silnou zátěží emisemi.

V Politice územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929 je navíc uvedeno v kapitole 2.2 Republikové priority v bodě 26): **Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu lze jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.**

Z výše uvedených důvodů parcely zůstanou v plochách funkčního využití tak, jak jsou v návrhu územního plánu vymezeny tj. parcela č. 2070/9 a parcela č.st. 537 v ploše VD – plochy výroby a skladování a parcela č. 916/208 z částí v ploše Z – plochy zemědělské a z částí v ploše K 114 – plochy krajinné zeleně, plnicí izolační funkci podél výrobního areálu z jižní strany.

C/ vydává

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

Územní plán Tečovice jako Opatření obecné povahy č. 1/2013

- Příloha č. 1 — Územní plán Tečovice - textová část
- Příloha č. 2 — Územní plán Tečovice - grafická část
- Příloha č. 3 — Územní plán Tečovice odůvodnění - textová část
- Příloha č. 4 — Územní plán Tečovice odůvodnění - grafická část

D/ ukončuje platnost

Nabytím účinnosti Územního plánu Tečovice – Opatření obecné povahy č. 1/2013 pozbývá platnosti Územní plán sídelního útvaru Tečovice schválený zastupitelstvem obce dne 17. 04. 1998 včetně jeho změn.

21.1.5 II. úpravu rozpočtu

21.1.6 plán společných zařízení zpracovaný v rámci Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Sazovice (svodný příkop OP1b je částečně veden přes k.ú. Tečovice).

21.1.7 navýšení příspěvku na dopravní obslužnost v roce 2014 na 85,00 Kč na 1 občana

21.2 Zastupitelstvo obce neschvaluje:

21.2.1 navýšení částky na dopravní obslužnost na rok 2015 na 100,00 Kč na 1 občana.

Ing. Jaromír Doležal
Starosta obce

Pavel Rapant
místostarosta obce