


Příloha č. 2 odůvodnění - ŘÍZENÍ o Změně č. 2 Územním plánu Kolová – vyhodnocení námitek a připomínek

Námítky			
č.	podatel	obsah námítky	vyhodnocení námítky
1.	<p>[REDAKCE]</p> <p>Doručeno dne 19.2.2024</p>	<p>Nesouhlasím s vymezením plochy (VD) u pozemku 41611, 416/3, 416/4 a 170 k.ú. Kolová. Tento nesoulad již trvá od r. 1999, kdy zde byl zkolaudován můj RD. Stavba na pozemku 170 k.ú. Kolová mění svoje využití z provozovny na objekt bydlení. Není tedy důvod k této kategorizaci pro využití všech těchto ploch. Více jak 20 let nesoulad.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje</p> <p>Námítka bude vypořádána takto:</p> <p>Do plochy VD bude přidána do přípustného využití možnost bydlením vlastníků pozemků a vlastníků provozoven.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V původním Územním plánu obce Kolová z roku 2006 bylo přípustné umísťovat v plochách Vd (Území drobné výroby a služeb) byty služební a majitelů zařízení. Tato možnost byla převzata do Územního plánu Kolová. Ze změny č. 1 ÚP Kolová tato možnost vypadla. Některé objekty na plochách pod označením VD (výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba) jsou tak v nesouladu s určeným využitím této plochy. Jednou z dílčích změn v projednávané Změně č. 2 ÚP Kolová je úprava územně plánovací dokumentace do „standardu“ dle stavebního zákona. Kdy se mění jak grafická, tak i textová část. Z tohoto důvodu se sjednocuje mimo jiné i označení funkční plochy VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba. Její nový název je: VD – výroba drobná a služby.</p> <p>Vzhledem k tomu, že na těchto plochách převažuje především výroba, nelze je změnit na plochy bydlení, ale lze na těchto plochách umožnit realizaci služebních bytů a bydlení majitelů pozemků.</p>
2.	<p>[REDAKCE]</p> <p>Doručeno dne: 28.2.2024</p>	<p>Žádám o vymezení části pozemku p.p.č. 463/12. k.ú. Kolová, vedeného jako plocha Nspz, jako plochy příslušné k navržené parcelami pozemku pro výstavbu rodinných domů dle návrhu parcelace, označení 1, 2 a 3 z důvodu požadavku na velikosti stavební parcely pro výstavbu rodinného domu min. 1.000 m2 dle změny územního plánu obce č. 2 na plochu tvořící požadovanou výměru pozemku pro výstavbu RD. Tato plocha bude využívána pouze jako oplocená zahrada bez možnosti umístění staveb.</p> <p>Pro dané území byla v roce 2009 zpracována dokumentace komunikace „U Obecního úřadu“ řešící dopravní napojení navrhovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů. Realizována byla část páteřní komunikace. Navržená parcelace vycházela z té doby platné ÚPD obce.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V územním plánu je dostatek rozvojových ploch pro bydlení. Rozšíření těchto ploch tak není odůvodnitelné.</p> <p>Dále je pozemek součástí půdního bloku obhospodařované zemědělské půdy převážně s II. třídou ochrany. Na pozemcích I. a II. třídy ochrany se nacházejí nejkvalitnější půdy.</p> <p>Cílem územního plánování je zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením</p>

		Z důvodu požadavku na velikosti stavební parcely pro výstavbu rodinného domu min. 1.000 m ² dle změny územního plánu obce č. 2, žádám o možnost využití části pozemku pro dodržení tohoto požadavku.	účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§18 odst.2). Z hlediska udržitelnosti území by nemělo docházet k narušení obhospodařování nejkvalitnějších zemědělských půd. Nový zábor kvalitních půd je v tomto případě neodůvodnitelný.
3.	 Doručeno dne: 4.3.2024	Háje: ÚP vymezuje v Hájích plochu pro vybudování zázemí pro golfové hřiště Z.31. Považujeme za nesprávné zařazení plochy Z.31 oblasti Háje, jelikož leží v k.ú. Kolová Plocha Z.31 se nachází v katastrálním území Kolová, a proto popis v textově části územního plánu považujeme za chybný. Katastrální území Kolová, p.č. 715, číslo LV 284	Námítce se vyhovuje <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel uznal námítku jako oprávněnou, ÚPD bude opravena.

Návrh rozhodnutí o námítkách byl v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány a nadřízeným orgánem územního plánování. Obdržená stanoviska dotčených orgánů neobsahovala žádné připomínky.