

## **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### **Uplatněných v rámci procesu pořizování územního plánu Vendryně – opatření obecné povahy**

- dle § 50 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- Zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

## Připomínka č. 1

Podatelé: Ščotka Vladislav Ing. a Ščotková Vlasta, Bezručova 314, Staré Město, 73961 Třinec

Text připomínky: Viz. Příloha č. 1 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Parcela č. 1988 v k. ú. Vendryně se nenachází v současné době dle stavebního zákona v zastavitelných plochách ani v zastavěném území a nelze na něm tedy v souladu se zákonem realizovat stavbu rodinného domu. Parcela se nachází pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde je deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nespĺňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o zemědělskou půdu, kterou je třeba také s ohledem na veřejné zájmy chránit. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem a jeho náznaky, zvláště pokud šlo o tak kontroverzní územní plán, který nebyl v souladu se zákonnými požadavky např. na vymezení zastavěného území, které bylo vymezeno v rozporu se stavebním zákonem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území, které v předmětné lokalitě není ještě zcela využito. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona.

## Připomínka č. 2

Podatelé: Kantor Roman Ing. a Kantor Jolanta PharmDr., č.p. 1262, 73995 Bystřice

Text připomínky: Viz. Příloha č. 2 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Pozemek se nachází v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu se jedná o lokalitu méně svažitou – zvedající se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby, což je významnou hodnotou daného území. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). Další zastavitelné plochy by mohly zcela zničit dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by došlo k narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť územní plán Vendryně přistupuje k vymezení nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje je již v dostatečném množství s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, charakter území a jeho hodnoty. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006

Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezrezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### Přípomínka č. 3

Podatel: Szotkowská Andrea, č.p. 217, 73997 Hrádek 1/2  
Szotkowski Daniel Ing., č.p. 217, 73997 Hrádek

Text  
přípomínky: Viz. Příloha č. 3 tohoto vyhodnocení přípomínek.

Vyhodnocení: Přípomínce není vyhověno. Pozemek p. č. 3615/13 v k. ú. Vendryně nebyl nikdy v návrhu územního plánu Vendryně vymezen jako zastavitelná plocha určená k výstavbě rodinného domu. Vydané územní rozhodnutí na stavbu seníku je územním plánem respektováno, neboť plochy zemědělské NZ jsou v územním plánu definovány, jako plochy, které zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu včetně pozemků drobných vodních toků a jejich břehové zeleně, plochy náletové zeleně na nelesní půdě, plochy účelových komunikací apod.; na těchto plochách se nepřipouštějí žádné nové stavby s výjimkou staveb liniových (komunikace, cyklostezky, inženýrské sítě), staveb doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelínů), staveb přístřešků pro turisty, drobných sakrálních staveb, staveb vodních nádrží a staveb na vodních tocích, apod. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezrezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejným zájmem je zde ochrana nezastavěného území a hodnot, jakou je volná krajina a dále zemědělského půdního fondu, neboť v území jsou realizována meliorační zařízení, která jsou také významnou investicí do zemědělské půdy, kterou je nutné zohlednit a chránit před znehodnocením.

### Přípomínka č. 4

Podatel: Olszar Bohuslav, č.p. 602, 73994 Vendryně

Text  
přípomínky: Viz. Příloha č. 4 tohoto vyhodnocení přípomínek.

Vyhodnocení: Přípomínce není vyhověno. Pozemek se nachází v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu se jedná o lokalitu mírně svažitou – zvedající se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby, což je významnou hodnotou daného území. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). Další zastavitelné plochy by mohly

zcela zničit dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť územní plán Vendryně přistupuje k vymezení nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje je již v dostatečném množství s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, charakter území a jeho hodnoty. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### **Připomínka č. 5**

Podatelé: Retka Jan, č.p. 12, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 5 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Parcela č. 2922 v k. ú. Vendryně se nenachází v současné době dle stavebního zákona v zastavitelných plochách ani v zastavěném území. Nachází se pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde je deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umístování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nespĺňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Na pozemek také zasahuje významný krajinný prvek – údolní niva vodního toku, který s pozemkem sousedí a jako takový má zákonnou ochranu ve veřejném zájmu.

### **Připomínka č. 6**

Podatel: Konderla Josef a Konderlová Marta, č.p. 653, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 6 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Vymezení ÚSES na hranicích území Vendryně navazuje na vymezení v sousedních územích podle posledně zpracovaných a schválených územních plánů obcí – Třinec, Bystřice nad Olší, Hrádek, Košařiska. Regionální biokoridor 566 (RK 1652 dle ÚTP ÚSES) – vodní, nivní,

který zasahuje na pozemek 206 má své odůvodnění, neboť je trasován podél významného vodního toku Olše, kde je třeba toto území chránit z hlediska jeho přírodních hodnot, ochrany živočichů apod. Cílem ÚSES je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítí ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů. Ty mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách.

### **Připomínka č. 7**

Podatel: Lasota Rudolf, č.p. 297, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 7 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Parcela č. 1983/1 v k. ú. Vendryně se nenachází v současné době dle stavebního zákona v zastavitelných plochách ani v zastavěném území a nelze na něm tedy v souladu se zákonem realizovat stavbu rodinného domu. Parcela se nachází pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované, ale dále pro toto území platí také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde je deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umístování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Pozemek také nespĺňuje podmínky pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o zemědělskou půdu, kterou je třeba také s ohledem na veřejné zájmy chránit. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí plně korespondovat s platným územním plánem a jeho náznaky, zvláště pokud šlo o tak kontroverzní územní plán, který nebyl v souladu se zákonnými požadavky např. na vymezení zastavěného území, které bylo vymezeno v rozporu se stavebním zákonem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území, které v předmětné lokalitě není ještě zcela využito. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona.

### **Připomínka č. 8**

Podatel: Lasota Daniel, č.p. 798, 73992 Návsi

Text připomínky: Viz. Příloha č. 8 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce bylo částečně vyhověno. V návrhu územního plánu Vendryně určeném pro projednání dle § 52 byla část pozemku p. č. 2000/1 v k. ú. Vendryně přiléhající ze dvou stran ke komunikaci a navazující na sousední zastavěné území z obou stran zahrnuta do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona.

### **Připomínka č. 9**

Podatelé: Zbyhňev Zahradník, Vendryně 614, 739 94 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 9 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je fakticky řešením územního plánu vyhověno.

- 1) Přesné podmínky trasování a umístění inženýrských sítí a přípojek včetně majetkoprávních vztahů v území, nepřísluší detailu řešení územně plánovací dokumentace, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Veřejnou technickou infrastrukturu je možné umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a také na základě § 18 odst. (5) v nezastavěném území, takže územní plán nemusí vymezovat přesné trasování inženýrských sítí a stanovovat vhodné dobudovávání jednotlivých propojení trafostanic pro zásobování území. Stanovuje jen základní koncepci a prokazuje, že území je zásobovatelné.

### Připomínka č. 10

Podatel: Biňko Kazimír, č.p. 832, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 10 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Parcela č. 800 v k. ú. Vendryně nebyla vyňata ze zastavitelných ploch. Nacházela se pouze dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umísťování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Na pozemek také zasahuje významný krajinný prvek – údolní niva vodního toku, který s pozemkem sousedí a jako takový má zákonnou ochranu.

Parcela č. 1746 v k. ú. Vendryně není dosud v zastavitelné ploše, ale pouze v zóně urbanizované s podrobnějším využitím ploch zemědělských, na kterých nelze umísťovat stavby, nesplňuje ani § 58 stavebního zákona na zahrnutí do zastavěného území. Část pozemku p. č. 1746 byla vymezena v návrhu územního plánu pro projednání dle § 50 stavebního zákona jako zastavitelná plocha Z9 s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech. K této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy tento nesouhlas byl dán ve vztahu k tomu, že se jedná o velice podmáčenou lokalitu, do níž zasahuje významný krajinný prvek údolní niva, která má ochranu dle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny a je tedy jej z hlediska veřejného zájmu chránit. Jak již bylo uvedeno výše, vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde

ochrana přírodních hodnot (významný krajinný prvek) a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### **Připomínka č. 11**

Podatel: Guziur Florián a Guziurová Božena, č.p. 1020, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 11 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Vymezení ÚSES na hranicích území Vendryně navazuje na vymezení v sousedních územích podle posledně zpracovaných a schválených územních plánů obcí – Třinec, Bystřice nad Olší, Hrádek, Košařiska. Regionální biokoridor 566 (RK 1652 dle ÚTP ÚSES) – vodní, nivní, který zasahuje na pozemek 57/2 má své odůvodnění, neboť je trasován podél významného vodního toku Olše, kde je třeba toto území chránit z hlediska jeho přírodních hodnot, ochrany živočichů apod. Cílem ÚSES je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítě ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů. Ty mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách. To že je pozemek oplocen neznamena, že v budoucnu nemůže dojít k jeho odkupu a plné realizaci ÚSES.

### **Připomínka č. 12**

Podatel: Hnízdilová Věslava, Lidická 713, Lyžbice, 73961 Třinec

Text připomínky: Viz. Přílohy č. 12 a 12a tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno. Územní souhlas se stavbou "Rodinný dům o zastavěné ploše 105,80 m<sup>2</sup> vč. terasy o zastavěné ploše 18 m<sup>2</sup>, žumpa, kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, domovní vedení elektro, dešťová kanalizace do vsaku" na pozemku parc. č. 992/1, 994/10, 994/7 v katastrálním území Vendryně byl vydán pod zn. MěÚT/62632/2013/SŘaÚP/Ves dne 10. 1. 2014. Vydaná správní rozhodnutí jsou pro územní plán závazným limitem využití území a územní plán musí být s nimi v souladu, tedy musí stanovovat takové podmínky, aby mohly být stavby, na nichž byly vydány správní rozhodnutí realizovány. Toto je v souladu s rozsudkem NSS ze dne 12. 9. 2012 spis. zn. 1 As 107/2012 – 139. Jedná se o drobnou úpravu územního plánu, která nevyvolá opakované veřejné projednání, neboť se jedná pouze o zapracování limitu využití území do ÚPD a to na základě rozhodnutí, k jehož vydání muselo vést veřejnoprávní projednání, a tedy již v tomto řízení musely být podrobně zkoumány vlivy na vlastnická práva dotčených účastníků řízení a veřejné zájmy, kdy tento proces již nemusí být opakován v rámci projednávání územního plánu Vendryně. Z hlediska veřejných zájmů také nedochází k jejich negativnímu dotčení.

### **Připomínka č. 13**

Podatelé: Hnízdilová Věslava, Lidická 713, Lyžbice, 73961 Třinec  
Bujková Karla, Vendryně č.p. 361, 739 94 Vendryně

Text: Viz. Příloha č. 13 tohoto vyhodnocení připomínek.

připomínky:

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno. Územní souhlas se stavbou "Rodinný dům o zastavěné ploše 105,80 m2 vč. terasy o zastavěné ploše 18 m2, žumpa, kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, domovní vedení elektro, dešťová kanalizace do vsaku" na pozemku parc. č. 992/1, 994/10, 994/7 v katastrálním území Vendryně byl vydán pod zn. MěÚT/62632/2013/SŘaÚP/Ves dne 10. 1. 2014. Vydaná správní rozhodnutí jsou pro územní plán závazným limitem využití území a územní plán musí být s nimi v souladu, tedy musí stanovovat takové podmínky, aby mohly být stavby, na nichž byly vydány správní rozhodnutí realizovány. Toto je v souladu s rozsudkem NSS ze dne 12. 9. 2012 spis. zn. 1 As 107/2012 – 139. Jedná se o drobnou úpravu územního plánu, která nevyvolá opakované veřejné projednání, neboť se jedná pouze o zapracování limitu využití území do ÚPD a to na základě rozhodnutí, k jehož vydání muselo vést veřejnoprávní projednání, a tedy již v tomto řízení musely být podrobně zkoumány vlivy na vlastnická práva dotčených účastníků řízení a veřejné zájmy, kdy tento proces již nemusí být opakován v rámci projednávání územního plánu Vendryně. Z hlediska veřejných zájmů také nedochází k jejich negativnímu dotčení. Na pozemku p. č. 994/1 v k. ú. Vendryně byl vydán Městským úřadem Třinec, odborem stavebního řádu a územního plánování územní souhlas s umístěním stavby rodinného domu ze dne 23. 4. 2014 pod zn. MěÚT/14438/2014/SŘaÚP/Ves a situace je zde obdobná.

### Připomínka č. 14

Podatelé: Wojtas Tadeáš Ing., č.p. 125, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 14 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Pozemky byly v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnuty do zastavitelné plochy Z1, s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech, pro kterou bylo územním plánem stanoveno zpracování územní studie, jako podkladu pro další rozhodování v území. K této zastavitelné ploše daly v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona nesouhlasná stanoviska 2 dotčené orgány. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, požadoval její zmenšení pouze na část vklíněnou mezi stávající zástavbu, kdy jako důvod bylo uvedeno porušení zásady vymezené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to zásady nenarušení organizace zemědělského původního fondu a ztížená možnost hospodaření na zemědělských plochách, které je důvodné vzhledem k jejich rozloze a celistvosti chránit. Dále uplatnil nesouhlas Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z1 bylo konstatováno, že je zde nutná ochrana krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny vzhledem k měřítkům a vztahům v krajině, že je zde nutné zabezpečit funkce ÚSES – územního systému ekologické stability dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, kdy vymezený ÚSES na sousedních pozemcích má příznivě působit na okolní, méně stabilní část krajiny. Dalším důvodem je prověřený stav migrace zvěře případně jiných druhů živočichů. Zastavením předmětné plochy by došlo k zamezení migrace zvěře, což není v souladu s ochranou druhů dle § 5 zákona o ochraně přírody a krajiny. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umístování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m2), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezesbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a



soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních hodnot území, zemědělské půdy a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona.

### **Připomínka č. 15**

Podatelé: Bujoková Karla, Vendryně č.p. 361, 739 94 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 15 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno. Na pozemku p. č. 994/1 v k. ú. Vendryně byl vydán Městským úřadem Třinec, odborem stavebního řádu a územního plánování územní souhlas s umístěním stavby rodinného domu ze dne 23. 4. 2014 pod zn. MěÚT/14438/2014/SŘaÚP/Ves. Je povinností pořizovatele a zpracovatele územního plánu na tento pravomocný územní souhlas reagovat a neohrozit jeho právní účinky práva, které vlastník pozemku nabyt – tedy umístit na pozemku rodinný dům. Tedy pozemek p. č. 994/1 v k. ú. Vendryně bude zahrnut do zastavitelných ploch BI – bydlení – individuální v rodinných domech. Vydaná správní rozhodnutí jsou pro územní plán závazným limitem využití území a územní plán musí být s nimi v souladu, tedy musí stanovovat takové podmínky, aby mohly být stavby, na nichž byly vydány správní rozhodnutí realizovány. Toto je v souladu s rozsudkem NSS ze dne 12. 9. 2012 spis. zn. 1 As 107/2012 – 139. Jedná se o drobnou úpravu územního plánu, která nevyvolá opakované veřejné projednání, neboť se jedná pouze o zapracování limitu využití území do ÚPD a to na základě rozhodnutí, k jehož vydání muselo vést veřejnoprávní projednání, a tedy již v tomto řízení musely být podrobně zkoumány vlivy na vlastnická práva dotčených účastníků řízení a veřejné zájmy, kdy tento proces již nemusí být opakován v rámci projednávání územního plánu Vendryně. Z hlediska veřejných zájmů také nedochází k jejich negativnímu dotčení.

### **Připomínka č. 16**

Podatelé: Heczko Miroslav, Vendryně č.p. 206, 73994 Vendryně, Rozálie Heczková, Ivan Pala, Zdeňka Palová

Text připomínky: Viz. Příloha č. 16 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Část pozemku p. č. 3344/1 v k. ú. Vendryně je zahrnuta jako plocha s označením Z45 mezi zastavitelné plochy s využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické. Tento rozsah plochy byl stanoven s ohledem na logický urbanistický požadavek navazovat nové zastavitelné plochy na již zastavěné území a omezit tak zásahy do volné krajiny. V území se dále nachází vedení vysokého napětí, které je zákonným limitem a dále ochranné pásmo lesa. S přihlédnutím ke všem limitům a urbanistické koncepci je vymezení plochy Z45 na pozemku p. č. 3344/1 naprosto dostačující. Územní plánování má ve veřejném zájmu chránit krajinu a nezastavěné území, jako hodnoty a to je zde činěno. Není pravdivé tvrzení podatele, že pozemky se nachází v obležení již zastavěného území, kdy pozemky se z větší části nachází v území, které je lemováno plochami přírodními se vzrostlou zelení a stromy. To že nemůže vlastník umístit na pozemcích rodinné domy plně v souladu s jeho investičními plány, není v žádném případě zásahem do jeho práv, neboť vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

## Připomínka č. 17

Podatel: Heczková Barbora, č.p. 1024, 73994 Vendryně  
Kuffa Roman, č.p. 14, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 17 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Možnosti a kapacita daného území z hlediska možného dalšího zastavění jsou již urbanisticky naplněny. Navíc se pozemek nachází v blízkosti veřejného pohřebiště, kde mají být dodrženy určité pravidla zachování piety tohoto místa a nová výstavba by jej mohla narušit. V dané lokalitě je nutné chránit jako hodnoty daného území, právě veřejné pohřebiště a dále nezastavěné území. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy a představuje, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území, ochranu hodnot v území a míru využití zastavěného území, které v předmětné lokalitě ještě není zcela využito.

## Připomínka č. 18

Podatelé: Byrtus Jan a Byrtusová Miluše, č.p. 78, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 18 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Vymezení ÚSES na hranicích území Vendryně navazuje na vymezení v sousedních územích podle posledně zpracovaných a schválených územních plánů obcí – Třinec, Bystřice nad Olší, Hrádek, Košařiska. Regionální biokoridor 566 (RK 1652 dle ÚTP ÚSES) – vodní, nivní, který zasahuje na pozemek 57/2 má své odůvodnění, neboť je trasován podél významného vodního toku Olše, kde je třeba toto území chránit z hlediska jeho přírodních hodnot, ochrany živočichů apod. Cílem ÚSES je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítě ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů. Ty mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách. To že je pozemek dnes neplní funkci ÚSES, neznamená, že v budoucnu nemůže dojít k jeho odkupu a plné realizaci ÚSES.

## Připomínka č. 19

Podatel: Regnardová Daniela, č.p. 154, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 19 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno, neboť jedná se o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“. Dle terénního průzkumu je lokalita méně svažité – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má

dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými poličky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá polička jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Hájený veřejný zájem je zde ochrana přírody a krajiny, ochrana krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území, ochranu hodnot v území a míru využití zastavěného území, které v předmětné lokalitě ještě není zcela využito.

### **Připomínka č. 20**

Podatelé: Viliam Bucha, Vendryně 75, 739 94 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 20 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Vymezení ÚSES na hranicích území Vendryně navazuje na vymezení v sousedních územích podle posledně zpracovaných a schválených územních plánů obcí – Třinec, Bystřice nad Olší, Hrádek, Košařiska. Regionální biokoridor 566 (RK 1652 dle ÚTP ÚSES) – vodní, nivní, který zasahuje na pozemek 57/2 má své odůvodnění, neboť je trasován podél významného vodního toku Olše, kde je třeba toto území chránit z hlediska jeho přírodních hodnot, ochrany živočichů apod. Cílem ÚSES je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítí ekologicky významných částí krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů. Ty mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách. To že je pozemek dnes neplní funkci ÚSES, neznamená, že v budoucnu nemůže dojít k jeho odkupu a plné realizaci ÚSES, majetkoprávní vypořádání vztahů v území však územnímu plánu k řešení nepřísluší.

### **Připomínka č. 21**

Podatel: Macura Jiří Ing., č.p. 895, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 21 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínka se bere na vědomí. Pozemek p. č. 1752/1 v k. ú. Vendryně je vymezen jako zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona.

### **Připomínka č. 22**

Podatel: Kónig Vladislav a Kónigová Danuše, Přátelství 957, Lyžbice, 73961 Třinec

Text připomínky: Viz. Příloha č. 22 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: V tomto případě se jedná o pozemek, který se nachází v lokalitě Záolší mimo jakoukoliv stávající zástavbu, v naprosto volné krajině, která je v tomto případě hodnotou daného území, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit, stejně tak, jako nezastavěné území na základě § 18 odst. (4) stavebního zákona, kde se jasně uvádí, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví, chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Na pozemku je vedeno vedení vysokého napětí včetně ochranného pásma, které je limitem využití území a pozemek dosti pro výstavbu omezuje. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území a urbanistických hodnot. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezrezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### Připomínka č. 23

Podatelé: Branc Valter, č.p. 1148, 73994 Vendryně,  
Stanislav Martynek, 739 94 Vendryně 148,  
Robert Branc, 739 94 Vendryně 1048

Text  
připomínky: Viz. Příloha č. 23 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno, zastavitelná plocha Z32 byla z návrhu územního plánu Vendryně vypuštěna. Parcely č. 1542/17, 1542/ 31, 1543 v k. ú. Vendryně byly v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnuty do zastavitelné plochy Z32 s funkčním využitím BV – bydlení – individuální v rodinných domech vesnické proti čemuž vznášá podatelé připomínku, neboť s výstavbou na těchto plochách nesouhlasí. Připomínce proti zastavění tohoto území bylo vyhověno, neboť k této zastavitelné ploše daly také nesouhlasná stanoviska 2 dotčené orgány. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy jako důvod bylo uvedení porušení zásady vymezené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to zásady nenarušení organizace zemědělského původního fondu a ztížená možnost hospodaření na zemědělských plochách, které je důvodné vzhledem k jejich rozloze a celistvosti chránit. Dále uplatnil nesouhlas Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit, neboť se jedná o lokalitu tzv. „Bystrických zadků“. Podkladem pro stanovisko byla Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona (dále jen „studie KR“), který vypracoval Atelier V – Ing.Arch. Ivan Vorel, Na Cihlářce, 26, Praha, říjen 2008, zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny a k podkladům. Dle terénního průzkumu je lokalita méně svažité – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými poličky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá polička jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Navržený rozsah uvedených ploch by zcela zničil dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou v navrženém rozsahu by došlo k plošnému zastavění území, došlo by tedy k narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona.

## Připomínka č. 24

Podatel: KVADRO, spol. s r.o., Cihelní 290, 735 31 Bohumín

Text připomínky: Viz. Příloha č. 24 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno. Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy Z22 s funkčním využitím BI bydlení – individuální v rodinných domech, u které sice došlo k redukci po projednání dle § 50 stavebního zákona, ale v souladu s dohodami investora s odborem životního prostředí, MěÚ Třinec.

## Připomínka č. 25

Podatelé: Kujawa Marek, č.p. 487, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 25 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Plocha Z93 s funkčním využitím TI – technická infrastruktura je vymezena pro umístění veřejně prospěšné stavby VTE2 - Výstavba transformační stanice 110/22kV Vendryně na pozemku p. č. 102/1 včetně přívodního vedení 110 kV. Současný stav v obci Vendryně je z hlediska zásobování elektrickou energií již velmi problémový, především část obce Zaolší je v kritické situaci, neboť nelze realizovat žádnou novou výstavbu, neboť nové uživatele není možné kapacitně na stávající síť napojit. V obci bude tedy nutné investovat do rozvoje, rekonstrukcí a inovací stávajících nevyhovujících vedení v souvislosti s rozvojem bydlení v obci. Proto je navrhována plocha technické infrastruktury na pozemku p. č. 102/1 v k. ú. Vendryně, kterou lze napojit na stávající vedení VVN 2x 110 kV 603 – 604 Ropice – Jablunkov a následně z ní vyvést výkon skrze zdvojení vedení VN 207 a návrh nových distribučních trafostanic a kabelových a nadzemní vedení, který zajistí pokrytí potřeb pro novou výstavbu, jak v centrální části obce Vendryně, tak v části Zaolší. Plocha pro výstavbu nové transformovny je zvolena vhodně, vzhledem k blízkému bodu napojení na vedení 110 kV a možnosti vyvedení výkonu do blízkého vedení VN 207. Plocha je umístěna v blízkosti silnice a je dobře zásobovatelná i v době výstavby. Nachází se v méně hustě zastavěném území obce, kdy lze eliminovat vlivy na snížení kvality okolního bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o strategický záměr, kdy konkrétní podmínky jeho realizace územní plán nechce a ani nemůže předjímat, nebylo by vhodné ukrajovat z plochy TI pro plochu PZ. Zeleň bude možné vhodně osázet po výstavbě předmětné transformovny i na základě podmínek, které jsou dány plochami TI.

## Připomínka č. 26

Podatel: Dvořák Dalibor, č.p. 52, 73955 Smilovice

Text připomínky: Viz. Příloha č. 26 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. V tomto případě se jedná o pozemek, který se nachází v lokalitě Záolší s dochovanou strukturou rozptýlené zástavby, která je v tomto případě urbanistickou hodnotou daného území, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit, stejně tak, jako nezastavěné území na základě § 18 odst. (4) stavebního zákona, kde se jasně uvádí, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví, chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Potenciál rozvoje území dotčeného námítkou je již návrhem zastavitelných ploch v územním plánu Vendryně naplněn právě i s ohledem na míru využití zastavěného území, které v daném případě ještě plně využito není, jak je patrné z porovnání ploch vymezených jako zastavěné území a jejich zastavění stavbami. Pozemek je také významně zasažen trasováním kanalizačního řadu, který jej omezuje pro budoucí výstavbu. Až bude v předmětném území využito plně zastavěné území, bude možné vymezit další zastavitelné plochy v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území a urbanistických hodnot. Nové plochy pro bydlení představující v

územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### **Připomínka č. 27**

Podatel: Wojtyłová Jana, č.p. 115, 73994 Vendryně 1/2  
Wojtyłová Marie, č.p. 115, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 27 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. V obou případech se jedná o pozemky, které se nacházejí v lokalitách s dochovanou strukturou rozptýlené zástavby, která je v tomto případě urbanistickou hodnotou daného území, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit, stejně tak, jako nezastavěné území na základě § 18 odst. (4) stavebního zákona, kde se jasně uvádí, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví, chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Potenciál rozvoje území dotčeného námitkou je již návrhem zastavitelných ploch v územním plánu Vendryně naplněn právě i s ohledem na míru využití zastavěného území, které v případě obou lokalit ještě plně využito není, jak je patrné z porovnání ploch vymezených jako zastavěné území a jejich zastavění stavbami. Až bude v předmětném území využito plně zastavěné území, bude možné vymezit další zastavitelné plochy v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území a urbanistických hodnot. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### **Připomínka č. 28**

Podatel: Kula Eugeniusz, Dukelská 998, Lyžbice, 73961 Třinec

Text připomínky: Viz. Příloha č. 28 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umístování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo velmi specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále ochrana přírody a krajiny, neboť pozemek se nachází v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kde bylo provedeno zjištění stavu na místě samém a vyhodnocení navrhované plochy ve vztahu ke zjištěnému stavu krajiny. Dle terénního průzkumu je lokalita méně svažité – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými poličky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Zástavbou v navrženém území by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

### **Připomínka č. 29**

Podatel: Zubková Danuta Mgr., č.p. 60, 73991 Dolní Lomná

Text připomínky: Viz. Příloha č. 29 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Jedná se o pozemky ve volné krajině v souvisle nezastavěném území, kde se nachází drobný vodní tok, zasahuje zde ochranné pásmo lesa, jako limit využití území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území a krajiny, jako podstatné složky prostředí k životu. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytků zákoný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### **Připomínka č. 30**

Podatel: Biňko Jan, č.p. 838, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 30 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno. Plocha byla zpracovatelem územního plánu vymezena chybně, kdy nebylo přihlédnuto ke skutečnému využití území a stavu v území. Jedná se o drobnou úpravu návrhu územního plánu, která nevyvolává nutnost opakovaného veřejného projednání, neboť zde nedochází k zásahu do předmětu ochrany veřejného zájmu a ani negativně do zájmů soukromých, neboť se vlastníkově pozemku vyhovuje v plném rozsahu.

### **Připomínka č. 31**

Podatelé: Marosz David, č.p. 160, 73994 Vendryně 1/3  
Maroszová Renata, č.p. 160, 73994 Vendryně 1/3  
Maroszová Žofie, č.p. 160, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 31 tohoto vyhodnocení připomínek.

připomínky:

Vyhodnocení: Připomínce je vyhověno. Jedná se o chybu zpracovatele při vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona, kdy u pozemku p. č. 4383 v k. ú. Vendryně se jedná o území pod jedním číslem parcelním, kdy se jedná o zastavěný stavební pozemek společně s dalšími pozemkovými parcelami tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami a jako takové má být toto území zahrnuto do zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o drobnou úpravu, neboť nedochází k zásahům do veřejných zájmů a soukromým zájmům je také plně vyhověno a nemůže dojít k jejich narušení. Jedná se pouze o napravení chyby, která žádným způsobem nezasahuje do urbanistické ani jiné koncepce územního plánu.

### **Připomínka č. 32**

Podatel: Kubiczková Marta, č.p. 452, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 32 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Plocha územní rezervy R1 byla převzata z platného ÚPN obce Vendryně. Plocha R1 byla jako územní rezerva převzata do nového ÚP Vendryně z důvodu nedořešení způsobu využití ploch podél stávající silnice I/11, navazující na tuto územní rezervu. Původní ÚPN obce počítal s jejím komerčním využitím a současný ÚP navrhuje její využití pro bydlení. S realizací záměru na sousední ploše Z93 souvisí realizace nových vedení VN a VVN, která využití této rezervní plochy mohou významným způsobem limitovat, rovněž je touto plochou vedena trasa odlehčovacího vodního kanálu z plochy R2. Což jsou záměry, které je nutné hájit a vzájemně koordinovat a aby nedošlo k znemožnění jejich realizace je třeba bydlení v ploše R1 zatím omezit a po vyřešení trasování technické infrastruktury teprve prověřit a následně zde vymezit zastavitelné plochy. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území a ochrana území pro budoucí trasování strategických sítí technické infrastruktury. Další zastavitelné plochy není z hlediska ochrany plánovaných tras technické infrastruktury žádoucí a odůvodněné. Území je třeba řešit komplexně a není důvodné a vhodné jednotlivé, i když okrajové pozemky z územní rezervy vyjmát a vymezovat je jako zastavitelné, neboť nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### **Připomínka č. 33**

Podatel: Adamiková Ivona, č. p. 771, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 33 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Plocha územní rezervy R1 vymezená v návrhu územního plánu má své opodstatnění, neboť se jedná o ucelenou plochu, kde je třeba ji v budoucnu z hlediska urbanismu řešit komplexně s ohledem na vhodné trasování technické a dopravní infrastruktury tak, aby nedošlo ke znehodnocení tohoto území a byly dodrženy principy hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. při údržbě budoucích komunikací a svozu odpadu apod. Plocha R1 byla jako územní rezerva převzata do nového ÚP Vendryně z důvodu nedořešení způsobu využití ploch podél stávající silnice I/11, navazující na tuto územní rezervu. Původní ÚPN obce počítal s jejím komerčním využitím a současný ÚP navrhuje její využití pro bydlení. S realizací záměru na sousední ploše Z93 souvisí realizace nových vedení VN a VVN, která využití této rezervní plochy mohou významným způsobem limitovat, rovněž je touto plochou vedena trasa odlehčovacího vodního kanálu z plochy R2. Což jsou záměry, které je nutné hájit a vzájemně koordinovat a aby nedošlo k znemožnění jejich



realizace je třeba bydlení v ploše R1 zatím omezit a po vyřešení trasování technické infrastruktury teprve prověřit a následně zde vymezit zastavitelné plochy. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a nutnost řešit v budoucnu území komplexně s ohledem na budoucí trasování infrastruktury a urbanistickou koncepci širšího území, aby nedošlo k jeho znehodnocení a mohl být využit jeho celý potenciál, jako budoucí plochy pro bydlení.

### **Připomínka č. 34**

Podatel: Biňko Jan, č.p. 838, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 34 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce bylo vyhověno. Pozemek 798 v k. ú. Vendryně byl před projednáním dle § 52 stavebního zákona a po dohodě s dotčeným orgánem na úseku ochrany životního prostředí a zemědělství zahrnut celý do zastavitelných ploch bydlení pod označením Z2.

### **Připomínka č. 35**

Podatelé: Berková Marta, č. p. 915, 73994 Vendryně  
Drózd Bohuslav Ing., č. p. 771, 73994 Vendryně  
Kubiczková Marta, č. p. 452, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 35 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Plochy územních rezerv R1 i R2 byly převzaty z platného ÚPN obce Vendryně. Plocha R1 byla jako územní rezerva převzata do nového ÚP Vendryně z důvodu nedořešení způsobu využití ploch podél stávající silnice I/11, navazující na tuto územní rezervu. Původní ÚPN obce počítal s jejím komerčním využitím a současný ÚP navrhuje její využití pro bydlení. S realizací záměru na sousední ploše Z93 souvisí realizace nových vedení VN a VVN, která využití této rezervní plochy mohou významným způsobem limitovat, rovněž je touto plochou vedena trasa odlehčovacího vodního kanálu z plochy R2. Což jsou záměry, které je nutné hájit a vzájemně koordinovat a aby nedošlo k znemožnění jejich realizace je třeba bydlení v ploše R1 zatím omezit a po vyřešení trasování technické infrastruktury teprve prověřit a následně zde vymezit zastavitelné plochy. Plocha R2, která byla na základě nesouhlasného stanoviska odb. ŽP MěÚ Třinec omezena z východní strany zhruba o třetinu rozlohy. Tato plocha byla již v původním ÚPN obce považována za problematickou z důvodu odvodnění a proto byla zařazena mezi rezervní plochy do dořešení odvodu povrchových vod v případě přívalových srážek to je do doby realizace víceúčelové vodní nádrže, retenční nádrže navržené v ÚP na bezejmenném toku nad touto plochou a realizace odlehčovacího vodního kanálu vedeného z této plochy pod železnicí přes plochu R1 až do řeky Olše. Dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k územní rezervě R2 konstatoval, že jde o zásah do významného krajinného prvku vodní tok a údolní niva. VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením dle 4 odst. 2 zákona a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Svah a okolní pozemky jsou podmaččené se specifickými druhy vázanými na toto stanoviště, které jsou chráněny dle § 5 zákona o ochraně přírody a krajiny. Mohlo by zde dojít k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho

soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území, sítě technické infrastruktury a dále ochrana přírody a krajiny, zvláště pak významných krajinných prvků. Další zastavitelné plochy není z hlediska ochrany hodnot v území, vodnímu režimu v lokalitě a plánovaným trasám technické infrastruktury žádoucí a odůvodněné.

### **Připomínka č. 36**

Podatel: Jendrušková Daniela, Beskydská 698, Lyžbice, 73961 Třinec

Text připomínky: Viz. Příloha č. 36 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Územní plán tak, jak je navržen a projednán dle § 52 stavebního zákona plně reflektuje situaci v předmětném území, které vymezuje jako stabilizované plochy RZ – rekreace individuální – zahrádkářské osady, kdy toto území je dnes využíváno právě jako území, kde jsou zahrádky a objekty individuální rekreace (rekreační chatky). V sousedství se sice nachází zastavěné území, ale to neznamená, že i ostatní okolní pozemky musí být zahrnuty do zastavitelných ploch. Pozemky nesplňují v žádném případě podmínky pro to, aby byly zahrnuty do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona. Dále je třeba uvést, že územní plán již navrhuje dostatek vhodnějších ploch pro výstavbu, které nejsou v naprosto volné krajině a nezasahují do ucelených lánů zemědělské půdy. Územní plánování v souladu se zákonem chrání krajinu, jako podstatnou složku životního prostředí, kterou má také územní plánování ve veřejném zájmu chránit, jak říká § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezzbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona.

### **Připomínka č. 37**

Podatel: Szewczyk Robert a Szewczyk Ivona Bc. DiS., č.p. 762, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 37 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Pozemek se nachází v lokalitě tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu se jedná o lokalitu mírně svažitou – zvedající se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby, což je významnou hodnotou daného území. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými poličky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá polička jsou dosud obhospodářována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). Další zastavitelné plochy by mohly zcela zničit dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by došlo k narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Další rozšiřování zastavitelných ploch v tomto případě není žádoucí, neboť územní plán Vendryně přistupuje k vymezování nových zastavitelných ploch koncepčně a vymezuje je již v dostatečném množství s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, charakter území a jeho hodnoty. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy

zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana přírodních, urbánních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umístování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy. Územní plán stanoví novou koncepci rozvoje obce a nemusí korespondovat s platným územním plánem. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezrezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### **Připomínka č. 38**

- Podatelé: Vanda Dzureňová, Palackého 440, 739 61 Třinec  
Milan Dzureň, Palackého 440, Třinec
- Text připomínky: Viz. Příloha č. 38 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení: V současné době je vlastníkem pozemku 3923/3 v k. ú. Vendryně Mohelová Miroslava Ing., Topolová 406, Dolní Líštná, 73961 Třinec. Připomínce není vyhověno. V rekreačních oblastech není vhodné využívat rekreační objekty k trvalému bydlení, neboť to sebou nese zvýšené nároky na zásobování energií, vodou, odkanalizování a dostupnost, které jsou v zahrádkářských koloniích problémové. Také to může narušovat účel, ke kterému jsou rekreační oblasti zřizovány a to účel rekreace a volnočasových aktivit. V poslední řadě je důležité zmínit vliv trvalého bydlení na životní prostředí, neboť to sebou nese zvýšenou zátěž s ohledem na produkci odpadů apod.

### **Připomínka č. 39**

- Podatel: Grochol Česlav, č.p. 440, 73994 Vendryně
- Text připomínky: Viz. Příloha č. 39 tohoto vyhodnocení připomínek.
- Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Jedná se o volnou, zemědělsky obhospodařovanou krajinu. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území, které v předmětné lokalitě není ještě zcela využito. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu.

### **Připomínka č. 40**

- Podatel: Szpyrc Jan, č.p. 715, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 40 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Pozemek se nachází ve volné, zemědělsky obhospodařované krajině a stávající zástavba je od něj významně vzdálena, nenavazuje žádnou svou částí na zastavěné území obce. V lokalitě nejsou dostupné kapacitně odpovídající sítě technické infrastruktury, zejména kanalizace. Obec nemá záměr zde rozvíjet rozvoj obytného území, neboť se jedná o území s přírodním dochovaným charakterem pod horou Prašivá. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových vhodnějších zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana přírodních hodnot a nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále zemědělská půda. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch a je tak bezrezervy naplněn zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území a krajiny, jako podstatné složky prostředí k životu.

### Připomínka č. 41

Podatel: Plačková Anna, č.p. 228, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 41 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce není vyhověno. Jedná se o lokalitu tzv. „Bystřických zadků“, kdy dle terénního průzkumu je lokalita méně svažité – zvedá se směrem k hoře Prašivá, vizuálně je lokalita vymezena lesním porostem hory Prašivá. V současné době je lokalita charakteristická zejména tím, že má dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby. Starší zástavba se zahradami s ovocnými dřevinami byla doplněna novějšími stavbami, avšak rozptýlený charakter zástavby je stále dochován. Harmonické měřítko je dáno rozptýlenou strukturou zástavby mezi zemědělskými políčky, pastvinami, zahradami s ovocnými dřevinami. V krajině jsou rovněž dochovány harmonické vztahy – pasou se zde ovce, krávy, koně, některá políčka jsou dosud obhospodařována (obiloviny, brambory a další zemědělské produkty). Podél cest se v některých místech dosud dochovala ovocná stromořadí (zejména švestky). V jižní části lokality protéká přírodní vodní tok s břehovou vegetací. Další výstavba v lokalitě by zcela zničila dochovanou rozptýlenou strukturu zástavby v zemědělské krajině. Zástavbou by došlo k narušení harmonického měřítka a vztahů v krajině, což není v souladu s § 12 zákona. V případě návrhu územního plánu Vendryně tento navrhuje dostatek nových zastavitelných ploch s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a také s ohledem na míru využití zastavěného území, které v předmetné lokalitě není ještě zcela využito. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu.

### Připomínka č. 42

Podatel: Ředitelství silnic a dálnic ČR  
Odbor přípravy staveb Brno  
Šumavská 33  
612 54 Brno

Ze dne 2. 7. 2013 a 20. 6. 2014.

Text  
připomínky: Viz. Příloha č. 42 a 42a tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Veškeré připomínky ŘSD byly v návrhu územního plánu Vendryně respektovány, což ŘSD potvrdilo ve svém vyjádření ze dne 20. 6. 2014 v rámci projednání dle § 52 stavebního zákona, kde bylo konstatováno, že požadavky ŘSD ze společného jednání jsou v předmětném návrhu územního plánu respektovány a další připomínky nejsou uplatňovány.

### Připomínka č. 43

Podatel: Povodí Odry s. p.  
Varenská 49  
701 26 Ostrava  
Ze dne 28. 6. 2013.

Text  
připomínky: Viz. Příloha č. 43 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Do ÚP zapracovat stanovené záplavové území Vendryňky včetně vymezené aktivní zóny – *uvedený limit byl doplněn do kapitoly II.A.j.4.2.1.3) tohoto odůvodnění.*

V podmínkách pro plochy, které leží částečně v záplavovém území uvést podmínku, že v záplavovém území nesmí být umístovány žádné stavby, terénní úpravy a zařízení – *podmínka byla doplněna do kapitoly I.Af.3) ÚP Vendryně.*

Je třeba vypustit záměr soustavné úpravy Vendryňky (protipovodňové hráze), který není v souladu s POP Odry, se záměrem se již nepočítá – *tento záměr není v ÚP Vendryně obsažen.*

Je třeba sjednotit názvosloví vodohospodářských staveb a jejich označování v grafické a textové části – *názvosloví bylo sjednoceno.*

*V limitech byl opraven chybný název vodního toku.*

### Připomínka č. 44

Podatel: Národní památkový ústav  
Územní odborné pracoviště v Ostravě  
Korejská 12, 702 00 Ostrava  
ze dne 4. 7. 2013:

Text  
připomínky: Viz. Příloha č. 44 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: V koordinálním výkrese doplnit vyznačení kulturních a civilizačních hodnot dle ÚAP a popsat dle textové části – *tento požadavek bude přiměřeně doplněn do koordinčního výkresu odůvodnění ÚP.*

2. Do textové části ÚP nutno uvést, že celé území Vendryně je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči – *tento požadavek byl doplněn do kapitoly I.A.b) ÚP.*

3. Mezi architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt zahrnout kulturní památky, objekty památkového zájmu a objekty architektonicky hodnotné – *tento požadavek není odůvodněný a není do ÚP zapracován.*

### Připomínka č. 45

Podatel: Lesy České republiky s.p.

Lesní správa Jablunkov  
Jablunkov 900, 739 91 Jablunkov  
ze dne 28. 5. 2013:

Text  
připomínky: Viz. Příloha č. 45 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Plocha Z77 byla z návrhu územního plánu vypuštěna před projednáním dle § 52 stavebního zákona. Další připomínka má charakter procesního ustanovení a je obecného charakteru a pořizovatel ji bere na vědomí, musí být hlídána v navazujících řízeních.

#### **Připomínka č. 46**

Podatel: Kaletová Eva Ing., č.p. 1220, 73994 Vendryně

Text  
připomínky: Viz. Příloha č. 46 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce nebylo vyhověno. Veřejné prostranství bylo v návrhu pro projednání dle § 50 stanoveno na základě zákonného požadavku a to § 7 odst. (2) stavebního zákona, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vhodnější místo nebylo v rámci lokality možné nalézt. V lokalitě však došlo po projednání dle § 50 stavebního zákona k jejímu celkovému přehodnocení, neboť k této zastavitelné ploše dal nesouhlasné stanovisko dotčený orgán Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z18 a související plochy PZ Z101 bylo konstatováno, že dotčený orgán s ní nemůže souhlasit v celém rozsahu, neboť některé plochy jsou umístovány do významného krajinného prvku vodní tok a údolní niva. VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením dle 4 odst. 2 zákona a využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. Plochy jsou v kolizi s jedním ze zásadních přírodních limitů v území - se stávajícím remízem - porostem původních druhů listnatých dřevin na svahu. Jedná se o významný krajinnotvorný prvek s estetickou, ekologickou i hygienickou funkcí. Remíz je refugiem mnoha druhů živočichů, slouží k rozmnožování živočichů, je důležitou potravní základnou pro živočichy a zároveň slouží k migraci. Dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 7 a dle § 8 lze dřeviny kácet pouze ze závažných důvodů po vyhodnocení estetického a funkčního významu. Z výše uvedeného je zřejmé, že estetický i funkční význam v posuzované části krajiny daleko převyšuje důvod výstavby rodinných domů. Ochrana stávajících vegetačních prvků v krajině je významná rovněž z důvodu ochrany krajinného rázu, což dokazují také závěry studie krajinného rázu zpracované Doc. Vorlem. Svah a okolní pozemky jsou podmaččené se specifickými druhy vázanými na toto stanoviště, které jsou chráněny dle § 5 zákona.

#### **Připomínka č. 47**

Podatel: Heczko Martin a Heczková Denisa, č.p. 1136, 73994 Vendryně

Text  
připomínky: Viz. Příloha č. 47 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce bylo částečně vyhověno. Část pozemku zůstala i po projednání dle § 50 stavebního zákona zastavitelnou plochou Z1, pro kterou již není nařízeno zpracování územní studie, neboť by to nebylo účelné. Dále je nutné uvést, že pozemek byl v návrhu územního plánu Vendryně, který byl určen pro projednání dle § 50 stavebního zákona, zahrnut do zastavitelné plochy Z1, s funkčním využitím BI – bydlení – individuální v rodinných domech, pro kterou bylo územním plánem stanoveno zpracování územní studie, jako podkladu pro další rozhodování v území. K této zastavitelné ploše daly v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona nesouhlasná stanoviska 2 dotčené orgány. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, požadoval její zmenšení pouze na část vklíněnou mezi stávající zástavbu, kdy jako důvod bylo uvedení porušení zásady vymezené v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a to zásady nenarušení organizace zemědělského půdního fondu a ztížená možnost hospodaření na zemědělských plochách, které je důvodné

vzhledem k jejich rozloze a celistvosti chránit. Dále uplatnil nesouhlas Městský úřad Třinec, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kdy u plochy Z1 bylo konstatováno, že je zde nutná ochrana krajinného rázu dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny vzhledem k měřítkům a vztahům v krajině, že je zde nutné zabezpečit funkce ÚSES – územního systému ekologické stability dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, kdy vymezený ÚSES na sousedních pozemcích má příznivě působit na okolní, méně stabilní část krajiny. Dalším důvodem je prověřený stav migrace zvěře případně jiných druhů živočichů. Zastavením předmětné plochy by došlo k zamezení migrace zvěře, což není v souladu s ochranou druhů dle § 5 zákona o ochraně přírody a krajiny. Pozemky se sice mohly nacházet dle platného územního plánu obce Vendryně v zóně urbanizované – rozptýlené výstavby, ale dále pro toto území platily také podrobnější podmínky vyplývající z funkčního využití území a to zde bylo deklarováno jako zemědělská půda, navíc od roku 2007 kdy vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), již pojem zóna nebyl zákonem znám a tedy umístování staveb pro bydlení v těchto zónách bylo od roku 2007 specifické a tedy samotný fakt, že pozemek byl v určitém typu zóny není argumentem, proč by měly být pozemky zahrnuty nyní mezi zastavitelné plochy.

### Připomínka č. 48

Podatel: Paszanda Mariusz Ing. a Paszanda Leona Ing., č.p. 1134, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 48 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce nebylo vyhověno. Návrhem zastavitelné plochy Z35 a stávající hustotou zástavby jsou již možnosti a kapacita daného území z hlediska možného dalšího zastavení již urbanisticky naplněny. Navíc se pozemek nachází v blízkosti veřejného pohřebiště, kde mají být dodrženy určité pravidla zachování piety tohoto místa a nová výstavba by jej mohla narušit. V lokalitě také není ještě zcela naplněno využití zastaveného území, kdy k tomuto je také při vymezení nových zastavitelných ploch nutné přihlídnout, jak je uvedeno v § 18 odst. (4) stavebního zákona. V dané lokalitě je nutné chránit jako hodnoty daného území, právě veřejné pohřebiště a dále nezastavené území. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy a představuje, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>) kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezrezervy zákonný požadavek na ochranu nezastaveného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavené území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot v území.

### Připomínka č. 49

Podatel: Ciešlar Josef, č.p. 250, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 49 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce nebylo vyhověno. V obou případech se jedná o pozemky, které se nacházejí v lokalitách s dochovanou strukturou rozptýlené zástavby, která je v tomto případě urbanistickou hodnotou daného území, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit, stejně tak, jako nezastavené území na základě § 18 odst. (4) stavebního zákona, kde se jasně uvádí, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického dědictví, chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastaveného území. Potenciál rozvoje území dotčeného námítkou je již návrhem zastavitelných ploch v územním plánu Vendryně naplněn právě i s ohledem na míru využití zastaveného území, které v případě obou lokalit ještě plně využito není, jak je patrné z porovnání ploch vymezených jako zastavené území a jejich zastavení stavbami. Až bude v předmětném území

využito plně zastavěné území, bude možné vymezit další zastavitelné plochy v souladu s § 55 odst. (4) stavebního zákona. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území a urbanistických hodnot. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezrezbytku zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území.

### **Připomínka č. 50**

Podatel: Bednarzová Jarmila, č.p. 10, 73994 Vendryně

Text připomínky: Viz. Příloha č. 50 tohoto vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení: Připomínce nebylo vyhověno. Pozemek p. č. 755 v k. ú. Vendryně se nachází v území souvisejícím s údolní nivou přilehlého vodního toku, v blízkosti se nachází koridor územního systému ekologické stability a i z pohledu jeho ochrany je nevhodné vymezovat v tomto území další zastavitelné plochy. Nové plochy pro bydlení představující v územním plánu Vendryně rozlohu cca 19 ha, na kterých lze realizovat rodinné domy představují, za výše uvedeného předpokládaného rozsahu plochy pro rodinný dům (1 000 - 1 200 m<sup>2</sup>), kapacitu pro cca 158 – 190 rodinných domů jsou vymezeny již v dostatečném rozsahu. Tato kapacita představuje reálnou potřebu nových ploch pro bydlení bez doporučeného převisu nabídky ploch, je tedy naplněn bezrezbytku i zákonný požadavek na ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu s ohledem na potenciál daného území a ochranu hodnot daného území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále ochrana přírody a krajiny, zvláště pak významných krajinných prvků a ochrana územního systému ekologické stability.