



Obecní úřad Dolní Újezd Dolní Újezd 155, Dolní Újezd, 75123

Č.j.: OÚ DÚ-874/2020

Vyřizuje: Ing. Eduard Rýček

IČO: 00636223

Telefon: 602514339

email: starosta@dolni-ujezd.cz

ID datové schránky: vtebkqa

V Dolním Újezdě 11.11.2020

Obecní úřad obce Dolní Újezd

v souladu s ustanovením § 172 odst. 1 správního řádu obecní úřad jako správní orgán doručuje touto veřejnou vyhláškou níže uvedený návrh opatření obecné povahy a vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky a námítky dle níže uvedeného poučení.

Veřejná vyhláška

Návrh Opatření obecné povahy 1/2020 - územní opatření o stavební uzávěře

Zastupitelstvo obce Dolní Újezd

jako orgán obce příslušný dle ustanovení § 5 odst. 2 a § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a v souladu s ustanovením § 97, § 98 a § 99 stavebního zákona, ustanovením § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Opatření obecné povahy č. 1/2020 - územní opatření o stavební uzávěře

a) Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Stavební uzávěra se vztahuje na následující pozemky v k.ú. Dolní Újezd u Lipníka nad Bečvou, obci Dolní Újezd:

P.č. 2089/2, p.č. 2090, p.č. 2255/1, p.č. 2255/2, p.č. 2255/3, p.č. 2255/4, p.č. 2255/5, p.č. 2262, p.č. 2264/1, p.č. 2265/1, p.č. 2265/2, p.č. 2266/1, p.č. 2266/2, p.č. 2267, p.č. 2268, p.č. 2269/1, p.č. 2269/2, p.č. 2271, p.č. 2273, p.č. 2276/1, p.č. 2276/2, p.č. 2277, p.č. 2278, p.č. 2279/1, p.č. 2279/2, p.č. 2280/3, p.č. 2280/4, p.č. 2281, p.č. 2282, p.č. 2283, p.č. 2284/1, p.č. 2285, p.č. 2286, p.č. 2288, p.č. 2290/1, p.č. 2291, p.č. 2292, p.č. 2295, p.č. 2296/1, p.č. 2296/2, p.č. 2297, p.č. 2298/1.

Přílohou č. 1 územního opatření o stavební uzávěře je ověřený výkres na kopii katastrální

mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

b) Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Na vymezeném území dle odst. a) se územním opatřením o stavební uzávěře zakazuje jakákoliv stavební činnost, v jejímž důsledku by došlo k jakémukoliv vybudování či zřízení stavby s jiným než zemědělským využitím. Tímto územním opatřením se neomezují ani nezakazují udržovací práce.

c) Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Dotčené orgány byly návrhem územního opatření o stavební uzávěře v obci Dolní Újezd obeslány dne 5. 10. 2020 a byla stanovena zákonná třicetidenní lhůta k uplatnění stanovisek.

V této lhůtě obdržela obec Dolní Újezd následující stanovisko:

Dotčený orgán:	Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje
Č.j.	KHSOC/38393/2020/PR/HOK ze dne 12. 10. 2020
Stanovisko:	S předloženým návrhem Obecného opatření č. 1/2020 obce Dolní Újezd – územního opatření o stavební uzávěře v Obci Dolní Újezd, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Další dotčené orgány svá stanoviska ve stanovené lhůtě nepodaly.

d) Doba trvání stavební uzávěry

Toto územní opatření o stavební uzávěře nabývá účinnosti a platnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení na úřední desce obce Dolní Újezd a pozbývá platnosti dnem vydání nového Územního plánu obce Dolní Újezd, nejpozději však 31. 12. 2025.

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Odůvodnění:

Území obce Dolní Újezd je v současné době regulováno Územním plánem, ve kterém jsou m.j. v SV části m.č. Dolní Újezd vymezeny plochy pro podnikatelské aktivity, výrobní a skladové plochy. Zastupitelstvo obce Dolní Újezd rozhodlo o pořízení nového územního plánu obce Dolní Újezd usnesením č. 20/I/3 ze dne 16. 1. 2014. V Návrhu Územního plánu, který je v současné době projednáván, jsou tyto plochy vymezeny odlišně, a sice jako pozemky pro zemědělské využití. Cílem Územního opatření o stavební uzávěře je zakázat ve vymezeném území v nezbytném rozsahu stavební činnost, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace.

Zastupitelstvo obce při tvorbě nového územního plánu vychází ze základního cíle územního plánování, tzn. že prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, přičemž se snaží uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Stávající územní plán vznikl ve zcela odlišných socioekonomických podmínkách. V 90. letech minulého století byl kladen velký důraz na rozvoj ekonomiky se snahou o vznik nových podnikatelských aktivit a podnikatelských subjektů, čemuž odpovídaly snahy územních celků – měst a obcí - o zajištění vhodných ploch pro rozvoj těchto subjektů. Tento trend se zrcadlil ve většině územních plánů sídelních celků, nicméně postupně přerůstal v nekontrolovatelnou formu suburbanizace, nazývanou pojmem „urban sprawl“, či s tímto fenoménem související „urban sealing“. Sprawl, neboli rozlézání zástavby do volné krajiny, je charakteristický

neřízeným a nepromyšleným umístěním rezidenčních nebo komerčních areálů do krajiny, v případě urban sealingu se jedná o zastavování krajiny, tedy typ výstavby vedoucí k přeměně přírodních propustných povrchů na nepropustné.

Na úrovni České republiky i Olomouckého kraje byly schváleny významné dokumenty, řešící problematiku životního prostředí:

1. Základním dokumentem v této oblasti je „Státní politika životního prostředí České republiky 2012 – 2020“¹, který vydalo Ministerstvo životního prostředí ČR s poslední aktualizací v roce 2016. SPŽP je zaměřena na čtyři tematické oblasti: Ochrana a udržitelné využívání přírodních zdrojů, Ochrana klimatu a zlepšení kvality ovzduší, Ochrana přírody a Bezpečné prostředí. Na základě zhodnocení současného stavu vytyčila Česká republika své priority, které rozdělila do tří skupin podle míry urgency. Nejvyšší míru urgency má čtrnáct nejvýznamnějších a neodkladných cílů, přičemž jedním z nich je omezování trvalého záboru zemědělské půdy. V dokumentu je konstatováno, že, cit: *„v posledních letech činí roční úbytky zemědělské půdy podle údajů ČÚZK cca 5 000 ha/rok, 14 ha denně. Zvýšením účinnosti legislativních a ekonomických nástrojů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a využíváním pozemků brownfields je potřeba usilovat o snižování úbytků zemědělské půdy a zmenšování plošných zásahů do horninového prostředí.“*
2. Vláda České republiky schválila v roce 2016 dokument s názvem „Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky 2016–2025“². V tomto dokumentu je u každého cíle popsán současný stav a dále jsou specifikovány tlaky a možné hrozby vč. jejich zhodnocení. V dokumentu je v popisu současného stavu uvedeno u cíle 3.4 – Udržitelné využívání půdy uvedeno, cit. *„Největší hrozby pro udržitelné využívání půdy jako jednoho z klíčových přírodních zdrojů zahrnují zábor půdy, zvýšenou erozi (vodní i větrnou), acidifikaci, kontaminaci půdy cizorodými látkami a nadměrnými živinami a její celkové poškozování a ničení nevhodným hospodařením“* a u cíle 3.5 cit.: *„V posledních 30 letech má na ekosystémy také významný negativní vliv suburbanizace a plošný rozvoj sídel, zvyšování podílu zastavěných ploch a rozvoj především dopravní infrastruktury.“* Dílčím cílem 3.5.1 tohoto opatření je omezit negativní vlivy suburbanizace na ekologickou stabilitu krajiny.
3. Olomoucký kraj zpracoval v roce 2004 „Koncept ochrany přírody pro území Olomouckého kraje“. Zásadní pro rozhodovací proces zastupitelstva obce je kapitola 4.1.5.2. analytické části, nazvaná „Problematické aktivity v krajině“. V dokumentu se mj. uvádí následující, cit.:
 - *„Tempo jakým “zarůstá naše krajina betonem“ je obrovské: podle údajů ČSOP byla v České republice za posledních 50 let zabrána plocha 4000 km², což přibližně představuje rozlohu Zlínského kraje“.*
 - *„Dalším problémem je překotná výstavba rozsáhlých skladových areálů a supermarketů, které vyrůstají na okrajích měst a podél dopravních tepen ve volné krajině, provázeny billboardy a jinými reklamními zařízeními.“*
 - *„U výrobních objektů se jedná zpravidla o ekonomicky a provozně nejefektivnější řešení. To by samozřejmě bylo správné, kdyby nedošlo k degradaci dalších hodnot území. Ačkoliv mnohé objekty a areály uvnitř zastavěných území sídel nejsou využívány a chátrají, jejich ceny a složité majetkové vztahy mnohdy brání jejich využití a na “zelené louce“ jsou tak na úkor krajiny umísťovány stavby a činnosti, které by bylo lépe umístit uvnitř sídel jak z provozních, tak ekonomických důvodů.“*
 - *„Při projednávání výše uvedených staveb se většinou setkáváme s přístupy investorů a projektantů, kteří jednoznačně nadřazují význam stavby a její užitečnost nad“*

prospěšnost hodnotě krajiny, v níž se stavba nachází. Přitom ale často existují i jiná řešení, která při srovnatelné technické a ekonomické náročnosti umožní zachovat přírodní, estetické a kulturní hodnoty.“

- *„Vztah k prostředí je však u velké většiny investorů takový, že často považují požadavky ze strany orgánů státní správy za omezení, zásah do vlastnických práv a občanských svobod. Kulturnost a respekt k obecně uznávaným hodnotám chybí.“*
- *„Málokdo ze stavebníků si uvědomuje, že navrhovanou stavbou vstupuje do prostředí, které se po staletí vyvíjelo, kde se utvářel vztah lidí a přírodního prostředí. Lidé si své okolí přizpůsobovali pro svoji potřebu, obživu nebo je nechávali jeho přirozenému vývoji, pokud to považoval za užitečné. Každý, kdo do takového prostředí se svým stavebním záměrem vstupuje, by měl vzít v úvahu i možnost, že kvalita jeho stavby, její zvláštnost bude vycházet z charakteru prostředí, z určitých zvláštních a specifických rysů.“*

Pohled zastupitelstva obce je zcela v souladu s výše uvedenými strategickými dokumenty. Domníváme se však, že žádný, byť sebelepší strategický dokument, přijatý na úrovni EU, státu či kraje, pokud nemá být pouhou proklamací, nemůže být naplňován, pokud jeho myšlenky nebudou vneseny do územních plánů obcí a realizovány tak odspoda, na úrovni nejnižších územně správních celků.

Obec Dolní Újezd zpracovává zcela nový územní plán, který je základním nástrojem územního plánování. Považujeme za velmi nutné, aby právě v tomto dokumentu, který ovlivní využití území na několik desetiletí dopředu, byly zohledněny vědecké poznatky a výsledky studií, které jsou v oblasti využití stávajícího zemědělského půdního fondu k dispozici. Jsme přesvědčeni, že tyto poznatky musí být respektovány a bezodkladně uváděny do praxe tam, kde je to ještě možné.

V uplynulých dvaceti pěti letech na území obce Dolní Újezd došlo k trvalému záboru desítek hektarů zemědělské půdy v souvislosti s výstavbou rychlostí komunikace R 35 na sklonku tisíciletí a v současné době s výstavbou dálnice D 1. Nechceme se nadále účastnit procesu urban sealing se vším negativním, co s sebou přináší.

Z hlediska rozvoje obce považujeme za vhodné, aby v následujících letech byla rozšířena stávající průmyslová zóna, jejíž základ tvoří firma Trumf International. Tato zóna má pro obec význam z hlediska zaměstnanosti, a vzhledem k tomu, že je situována mezi současně zastavěné území a koridor dálnice D1, nepředstavuje žádný závažný zásah do krajiny.

Naproti tomu zóna v SV části m.č. Dolní Újezd, která byla v předchozím územním plánu, ale kterou obec nehodlá převzít do nového územního plánu, je situována ve volné krajině bez jakékoliv návaznosti na stávající zastavěné území, a je tedy typickým příkladem urban sealing i urban sprawl. Nechceme pohrdat krajinou, zemí kde žijeme, historií a vůbec všemi kulturními hodnotami, na kterých je postavena moderní společnost a zabřednout zpět do minulého století, kdy neuvážené zásahy trvale změnila místo a krajinu kde žijeme.

Poučení o možnosti podat proti výše uvedenému návrhu námítky a uplatnit připomínky

Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, zástupce veřejnosti a osoby, u kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, mohou podat proti výše uvedenému návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout.

K návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky v termínu do 30 dnů ode dne jeho zveřejnění nebo ústní připomínky na veřejném projednání.

Ing. Eduard Rýček
starosta obce Dolní Újezd

Ing. Stanislav Dohnal
místostarosta obce Dolní Újezd

Příloha č. 1:

Ověřený výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra

Vyvěšeno na úřední desce: 11. 11. 2020

Sejmuto z úřední desky:

.....
Ing. Eduard Rýček
Starosta obce