

## **SHVÁLENÝ PROGRAM A PŘEHLED PŘIJATÝCH USNESENÍ**

XXIII. zasedání Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem konaného dne 2. 11. 2021

- 1) Určení ověřovatelů zápisu
- 2) Prostor pro návrhy a připomínky občanů (pouze netýkají-li se některého ze schválených bodů programu)
- 3) Kontrola usnesení z XXII. zasedání Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem
- 4) Určení funkcí, pro které budou členové zastupitelstva obce uvolněni a Volba neuvolněného místostarosty obce
- 5) Rozpočtové opatření č. 10/2021
- 6) Rozhodnutí o návrzích na změny Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem
- 7) Majetkoprávní vypořádání části místní komunikace 84 c
- 8) Různé

### **Usnesení ZO č. XXIII/2021/6:**

Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem:

#### **I. Projednalo**

jednotlivé návrhy na pořízení změn v územně plánovací dokumentaci obce Kunčice pod Ondřejníkem pod pořadovými čísly 1 až 55 obsažené v příloze zápisu zastupitelstva včetně stanoviska pořizovatele a odůvodnění.

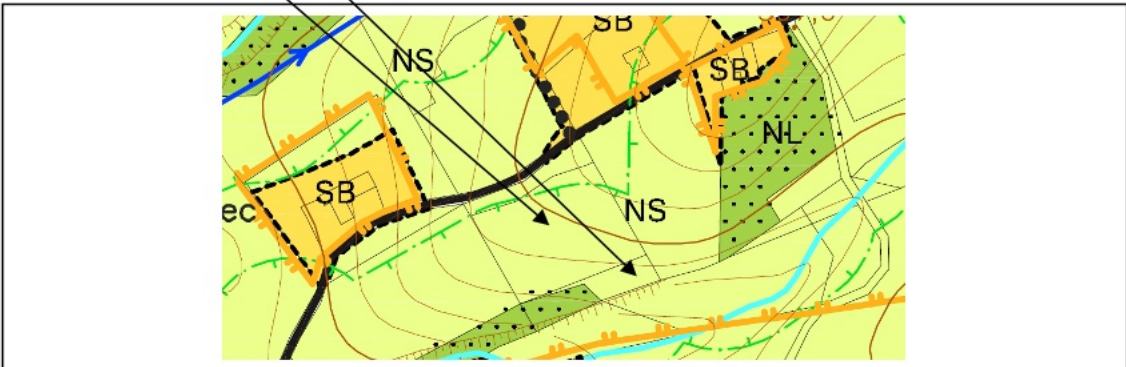
#### **II. Schvaluje**

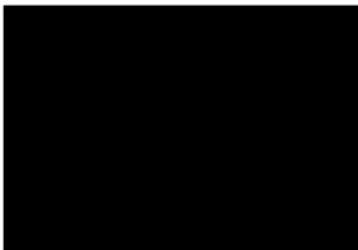

1. dle § 46 odst. 3 stavebního zákona, že návrhy pořadové č. 3., 9., 10., 12., 17., 20., 22., 26., 30., 34., 36., 39., 42., 43., 48., 49., 52. a 53. budou v souladu se stanoviskem pořizovatele prověřeny ve Změně č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.
2. dle § 46 odst. 3 stavebního zákona, že návrhy pořadové č. 1., 2., 4., 5., 6., 7., 8., 11., 13., 14., 15., 16., 18., 19., 21., 23., 24., 25., 27., 28., 29., 31., 32., 33., 35., 37., 38., 40., 41., 44., 45., 46., 47., 50., 51., 54. a 55. nebudou prověřovány a řešeny ve Změně č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.

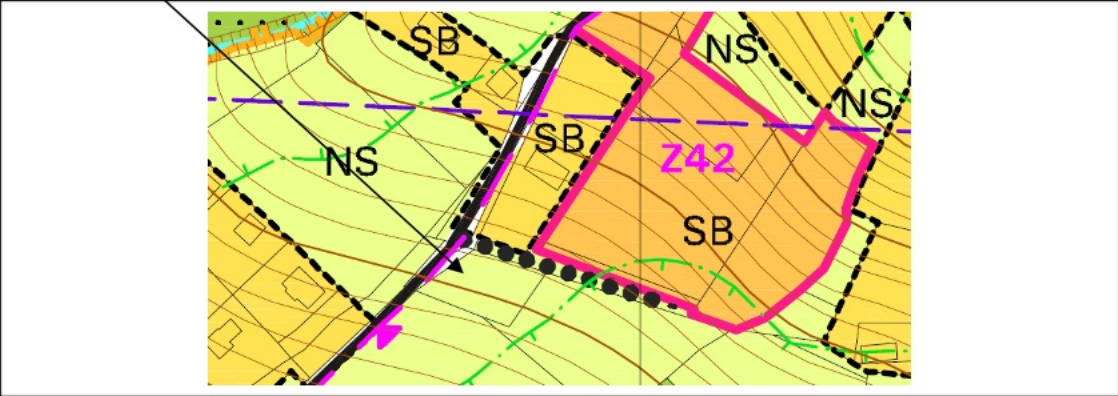

Příloha: Dokument s názvem „Návrhy na pořízení změn územně plánovací dokumentace obce Kunčice pod Ondřejníkem s odborným stanoviskem oprávněné osoby pořizovatele dle § 46 stavebního zákona (2016 až 2021)“


(anonymizovaná verze)


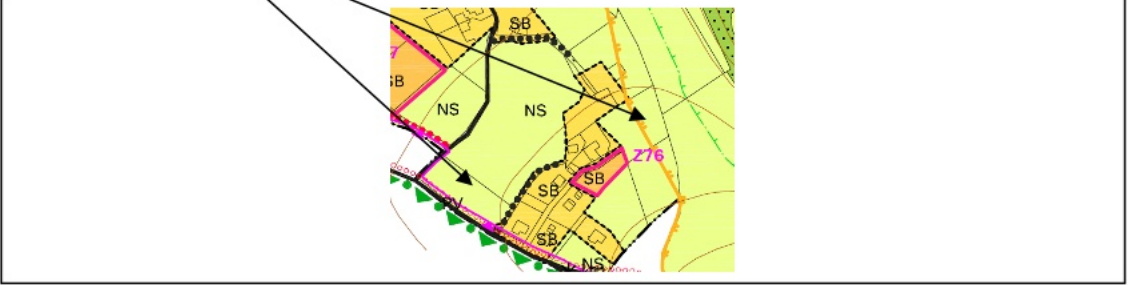

**Návrhy na pořízení změn územně plánovací dokumentace obce Kunčice pod Ondřejníkem s odborným stanoviskem oprávněné osoby pořizovatele dle § 46 stavebního zákona (2016 až 2021)**

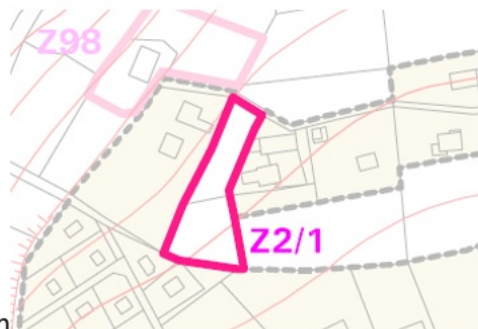
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
1.	p. č. 632/6 , 632/7 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB - smíšená obytná
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z5, Z8, Z9 a Z10.</p> <p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převís dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Pozemky se nachází v prostoru dálkového migračního koridoru pro velké savce. Téměř celý prostor je v ochranném pásmu lesa a také pozemky nenavazují žádnou svou částí na zastavěné území. Navíc, pozemky nemají přímé napojení na komunikaci, mezi komunikací a pozemkem p. č. 632/6 je pozemek ve vlastnictví obce p. č. 632/9. Pozemky jsou v území, které má přírodní charakter volné krajiny, kde z odborného hlediska není vhodné rozšiřovat výstavbu. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
2.	p. č. 507/1 , 507/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB - smíšená obytná
<div data-bbox="308 544 1406 922" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="308 958 1133 987"><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p data-bbox="308 1010 1455 1077">Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p data-bbox="308 1099 464 1128"><u>Odůvodnění:</u></p> <p data-bbox="308 1151 1455 1285">Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z14.</p> <p data-bbox="308 1294 1455 1541">V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p data-bbox="308 1550 1455 1684">Pozemky se nachází v prostoru dálkového migračního koridoru pro velké savce. Téměř celý prostor je v ochranném pásmu lesa. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
3.	1671/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem 1		Plocha SB – smíšená obytná
 <p><b>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pouze <b>za podmínky, že bude redukována zastavitelná plochy Z42.</b></p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá velká zastavitelná plocha Z42, je zde jediná možnost, a to zmenšit plochu Z42, a to na pozemku, který vybíhá do volné krajiny, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převís dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
4.	p. č. 148/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
<p>Návrh vyřešen samostatně, Změnou č. 1 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, která nabyla účinnosti 26. 9. 2019.</p> 			

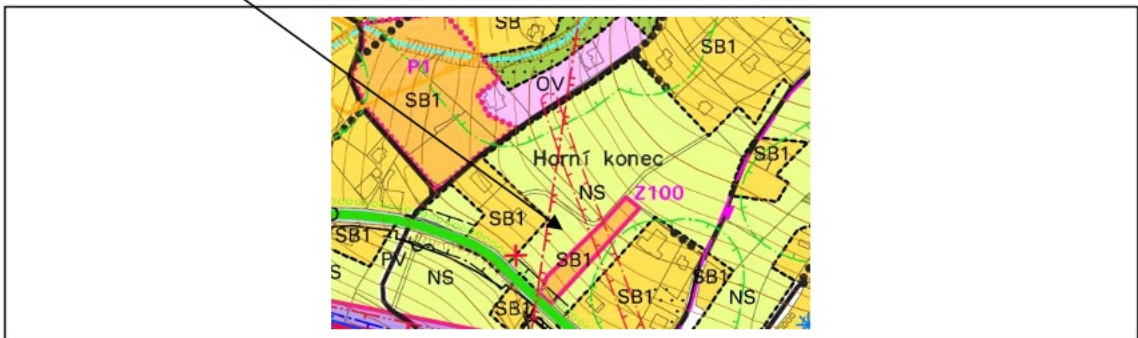
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
5.	p. č. 3071/8 v k. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p>			
<p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p>			
<p><u>Odůvodnění:</u></p>			
<p>Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z25, Z26, Z23 a Z24.</p>			
<p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>			
<p>Pozemek se nachází v těsné blízkosti plochy pro realizaci přeložky silnice II/483, což je v rozporu s tím, aby byla zajištěna kvalita bydlení bez možného negativního působení z vlivů dopravy. Z velké části je pozemek zasažen existencí vedení vysokého napětí. Nachází se na poddolovaném území. Nenasazuje na zastavěné území. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
6.	2367/3, 2397 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
<div style="text-align: center;">  </div> <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemek p. č. 2367/3 se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kdy platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým. Dále je v části součástí dálkového migračního území pro velké savce.</p> <p>U pozemku p. č. 2397 je pak přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z77 a Z76.</p> <p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Pozemek se nachází v těsné blízkosti CHKO Beskydy v uceleném bloku zemědělsky obhospodařované půdy. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
7.	2027/17 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
<p>Návrh společně s pozemkem 2018/3 byl již řešen samostatně Změnou č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pod označením Z2/1, kde v rámci veřejného projednání uplatnila zásadní nesouhlasné stanovisko Správa CHKO Beskydy, proto není možné tento návrh opět zařazovat do změny č. 3. Nedošlo ke změně podmínek v území tak, aby mohl být tento požadavek opětovně projednán.</p>			



n  
 Citace ze stanoviska ze dne 18. 3. 2021 č. j. 00532/BE/2021-2: „Zastavitelná plocha Z2/1 Pod Stolovou - SB - smíšené bydlení (pozemky p.č. 2018/3, 2027/17 k.ú. Kunčice pod Ondřejníkem). Podle platného územního plánu je návrh součástí plochy NPP - plochy přírodní - paseky. Návrh tvoří proluku mezi zastavěným územím SB, která by měla zůstat zachována. Agentura nesouhlasí s návrhem. Návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK.“

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
8.	1643/1, 1643/3, 1647/1, 3422/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná



Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:


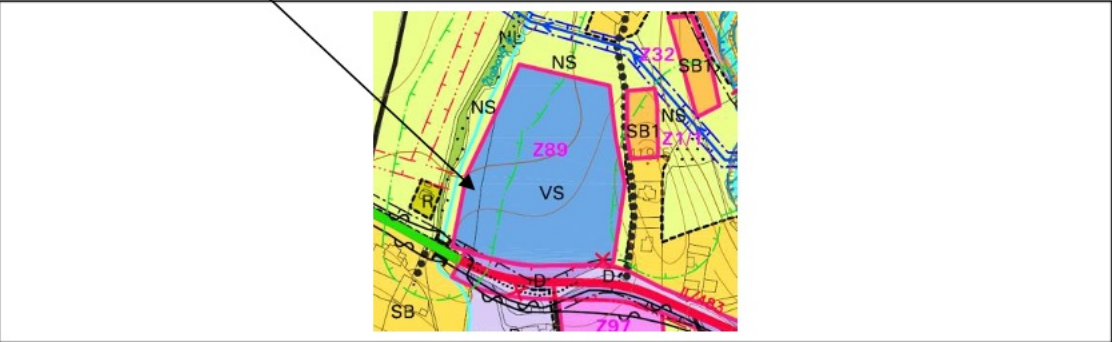
Pořizovatel **nedoporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.

Odůvodnění:

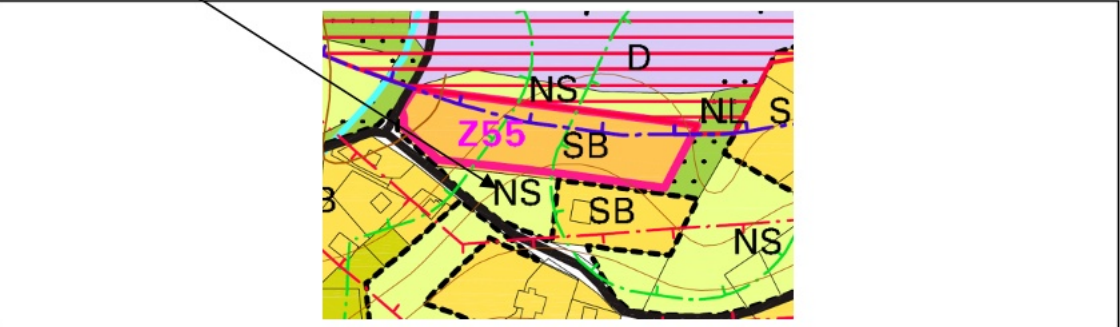
Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá velká zastavitelná plocha P1 s funkčním využitím pro smíšené bydlení.


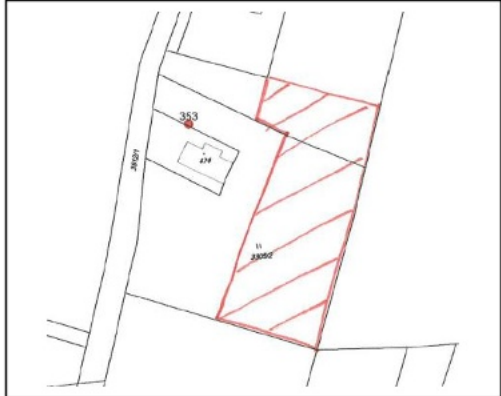
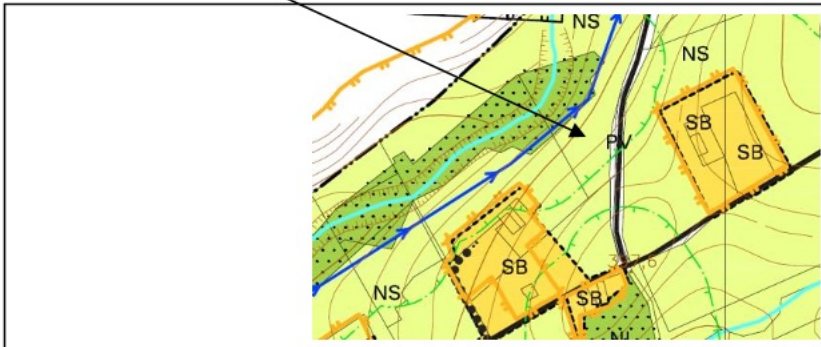
V tomto území je také žádoucí ponechat prostor, aby byla zachována prostupnost území, neboť území je již vydatně oploceno.

V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
9.	p. č. 152/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Z plochy výroby Z89 část na plochu SB, zbytek NS
	 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, <b>za podmínky, že bude prokázáno, že obec má z hlediska rozvoje dostatek ploch pro rozvoj výroby a bude respektována přeložka silnice II/483.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Vzhledem k tomu, že se nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o změnu funkčního využití, kdy zejména nedochází k novému záboru zemědělské půdy a není zde střet s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, je možné tento požadavek nechat ve změně č. 3 prověřit.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
10.	186 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Z plochy výroby Z89 na NS – nezastavitelnou plochu
			



	<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Z hlediska veřejných zájmů se jedná o nekonfliktní požadavek. Pokud vlastník na svém pozemku zastavitelnou plochu výroby nechce, není důvod ji zde držet.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
11.	1746/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemek nesplňuje podmínku minimální výměry pro stavební pozemek 1500 m<sup>2</sup> a dále zde není adekvátní příjezdová komunikace, komunikace je úzká. Návrh je dále v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z55. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
12.	3305/2, 3302 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pouze <b>za podmínky, že bude redukována zastavitelná plocha Z19</b>, která dosud není využita a <b>navrženo adekvátní dopravní napojení</b>.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkém území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z19 a Z18, <u>je zde jediná možnost, a to zmenšit plochu Z19</u>, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
13.	p. č. 635/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
			

Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

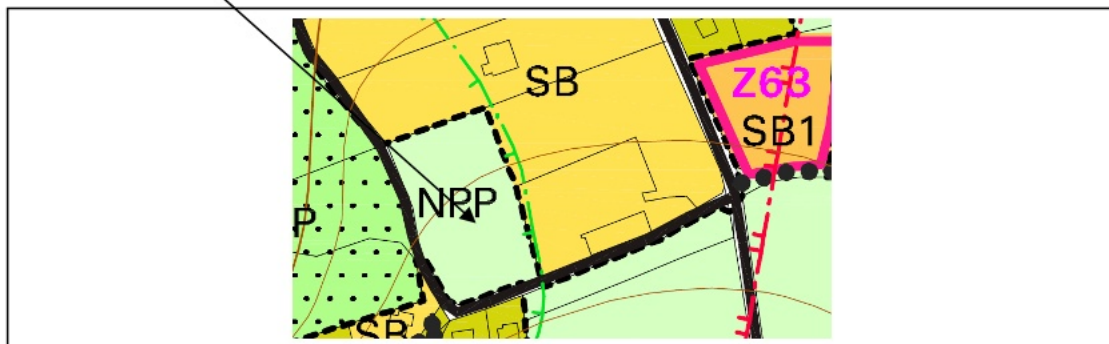
Pořizovatel **nedoporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.

Odůvodnění:

Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pozemky se nachází v prostoru dálkového migračního koridoru pro velké savce. Téměř celý prostor je v ochranném pásmu lesa a také pozemky nenavazují žádnou svou částí na zastavěné území. Pozemek je v území, které má přírodní charakter volné krajiny, kde z odborného hlediska není vhodné rozšiřovat výstavbu. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.

V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
14.	2167/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná



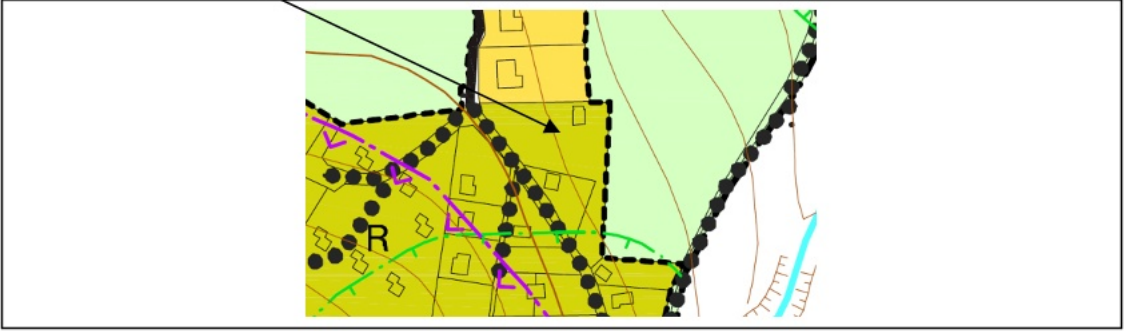
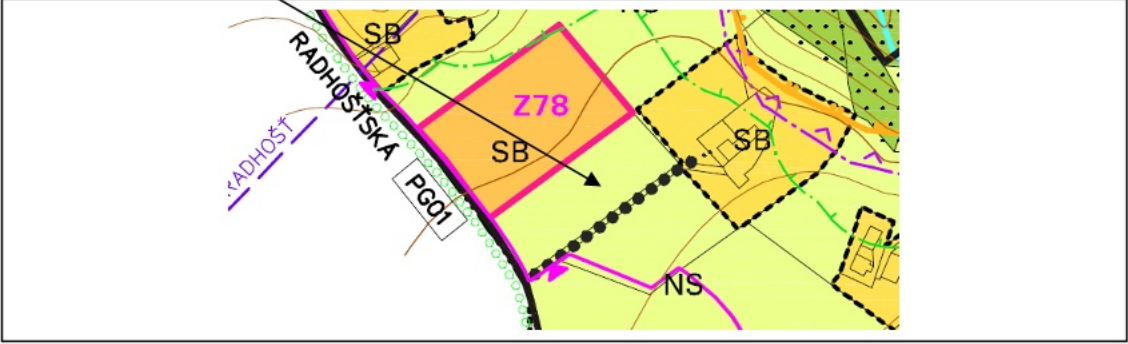
Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:


Pořizovatel **nedoporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.


Odůvodnění:

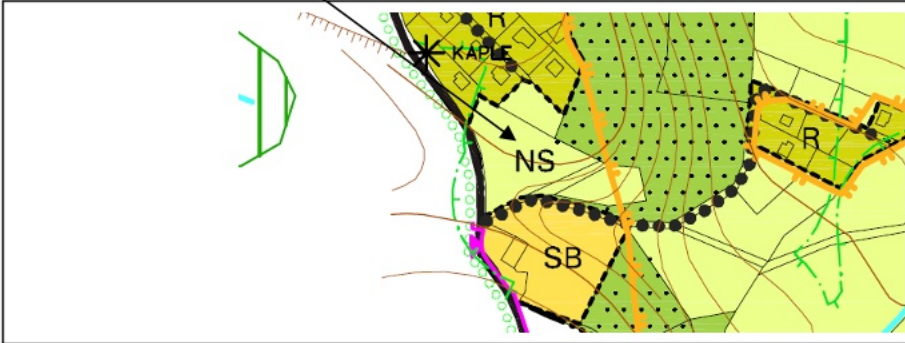
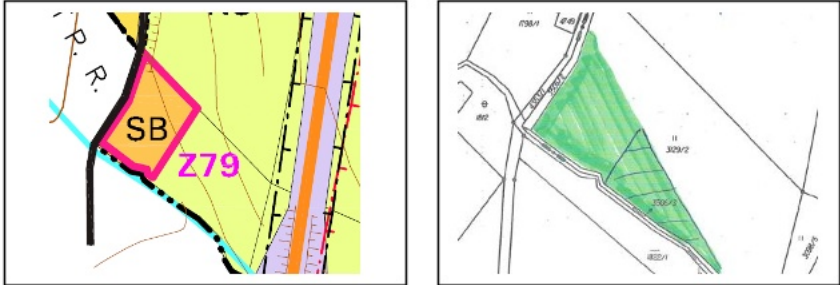
Na velké části pozemku p. č. 2167/2 se již nachází plocha stabilizovaná SB, kde lze umístit rodinný dům, je tedy nadbytečné vymezovat zde novou zastavitelnou plochu, bylo by to v přímém rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkém území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z63, Z62 a Z61 a zastavěné území na pozemku 2167/2 není využito. Prostor pozemku, který je v ploše NPP je dále celý v ochranném pásmu lesa.

V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a

	<p>bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
15.	p. č. 2048/3, 2019 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u>          Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u>          V lokalitě jsou jasně dány hranice mezi prostorem rekreačních objektů a rodinných domů. Ke změně funkce není důvod, neboť bydlet může navrhovatel i v rekreačním objektu.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
16.	p. č. 2434/7, 2430/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u>          Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p>			



	<p>Pozemky se částečně nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, kdy platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým. Dále je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v těsné blízkosti se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z78 a poblíž Z77.</p> <p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Pozemek se nachází v těsné blízkosti CHKO Beskydy v uceleném bloku zemědělsky obhospodařované půdy. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>		
<p><b>Číslo:</b></p>	<p><b>Číslo parcely:</b></p>	<p><b>Navrhovatel</b></p>	<p><b>Požadovaná změna</b></p>
<p>17.</p>	<p>3128/4, 3128/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem</p>		<p>Plocha SB – smíšená obytná</p>
<div data-bbox="316 1294 1449 1646" data-label="Image"> </div> <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem <b>za podmínky, že budou redukovány stávající zastavitelné plochy Z81 a Z82 a bude vymezena plocha pro 1RD v návaznosti na zastavěné území na pozemku p. č. 3128/3.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkém území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z81 a Z82, je zde jediná možnost, a to tyto plochy redukovat, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení -</p>			

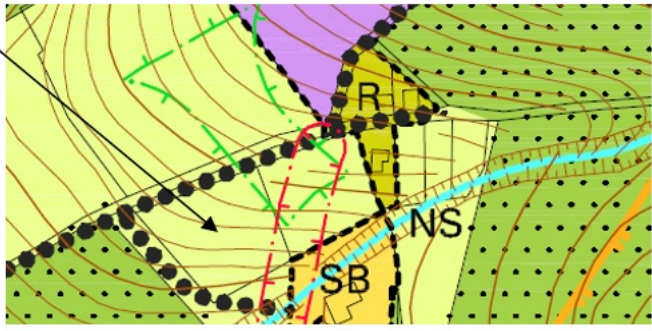
	celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
18.	1150/22 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Pozemek sice navazuje na zastavěné území 1 RD, ale nachází se v uceleném bloku volné přírodní krajiny. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové, zvláště v takto odloučeném nezastavěném území, i když vlastník požaduje jen malou výměru.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
19.	p. č. 2462/1, 2463,2464 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Zásadní rozpor s veřejným zájmem chráněným zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemky se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné, kdy platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení na třídách ochrany III. až V., které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
20.	3129/2, 3098/5 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Přesun plochy Z79.
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p>			

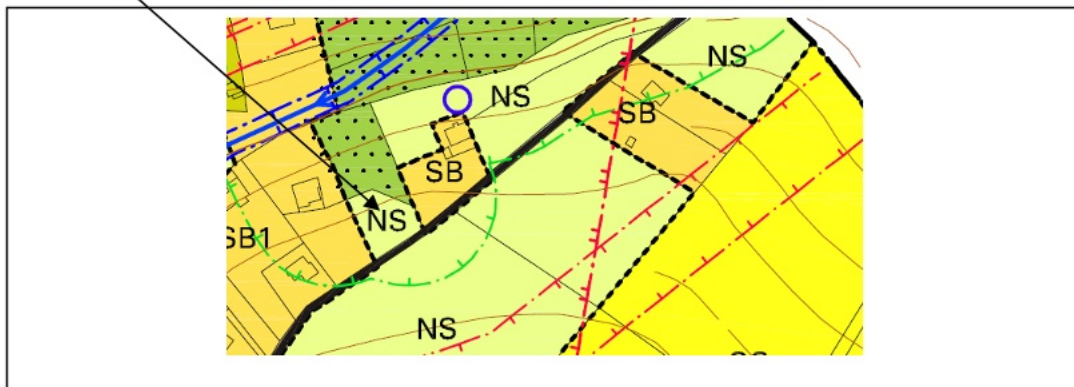
	<p><u>Odůvodnění:</u> Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale pouze o přesun již existující zastavitelné plochy Z79 do jiné části pozemku.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
21.	2619/5 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Rozšíření plochy R pro výstavbu pergoly.
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V daném prostoru se nachází vzrostlá přírodní zeleň. Rozšiřovat zde stabilizované území rekreace není možné, neboť pozemek nenaplnuje zásady dané ust. § 58 stavebního zákona. Vymezovat zde novou plochu rekreace také není žádoucí s ohledem na to, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
22.	1964/8 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pouze <b>za podmínky, že bude redukován rozsah zastavitelných ploch Z57, Z58 případně Z59 a bude vymezena plocha pro realizaci maximálně 2 RD.</b></p>			



	<p><u>Odůvodnění:</u> Návrh byl již prověřován v návrhu Změny č. 2 Územního plánu KpO, kdy k tomuto uplatnili zásadní námítky vlastníci sousedních pozemků s tím, že Územní plán KpO obsahuje dostatek jiných ploch pro výstavbu, které dosud nejsou využity. Vzhledem k tomu, že se jedná o pádné argumenty je tento návrh na změnu doporučen k prověření pouze za podmínky, že dojde k redukci již vymezených, dosud nevyužitých ploch pro výstavbu.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
23.	1224/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V lokalitě jsou jasně dány hranice mezi prostorem rekreačních objektů a rodinných domů. Ke změně funkce není důvod, neboť bydlení je přípustné i v rekreačním objektu.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
24.	2367/12 v k.ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u> Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem</p>			

	<p><u>Odůvodnění:</u> Zásadní rozpor s veřejným zájmem chráněným zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Pozemky se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany, nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné, kdy platí dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Individuální rodinná výstavba není veřejným zájmem, ale zájmem soukromým. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení na třídách ochrany III. až V., které dosud nejsou využity např. v blízkosti vymezená plocha Z77, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
25.	1358/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
<div style="text-align: center;">  </div> <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Pozemek se nachází celý v ochranném pásmu lesa a nenavazuje na zastavěné území, nachází se mimo trvale a hustě zastavěné území obce. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové, zvláště v takto odloučeném území, které má přírodní charakter. Zásadní je také to, že zde není možné zajistit adekvátní dopravní napojení.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
26.	1964/17 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné



Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

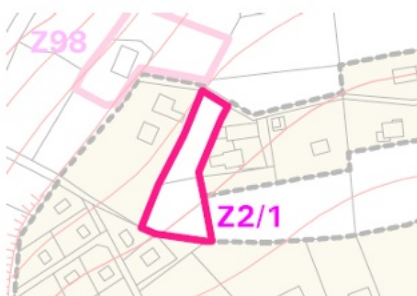
Pořizovatel **doporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pouze **za podmínky, že bude redukován rozsah zastavitelných ploch Z57, Z58 případně Z59.**

Odůvodnění:


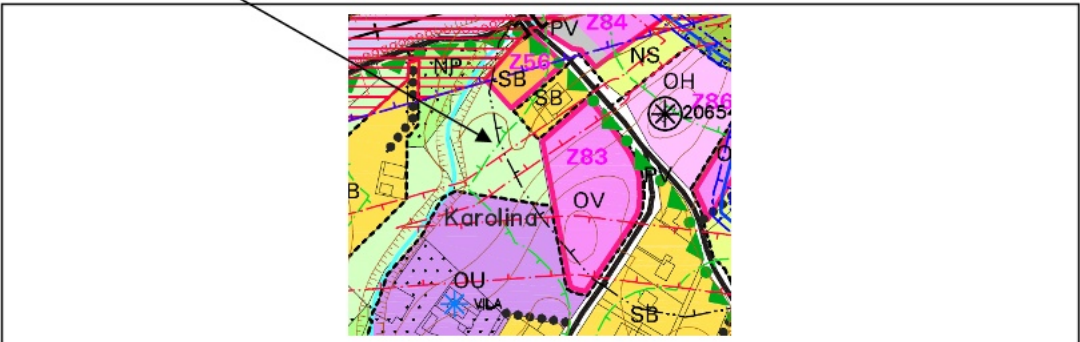
Návrh byl již prověřován v návrhu Změny č. 2 Územního plánu KpO, kdy k tomuto uplatnili zásadní námítky vlastníci sousedních pozemků s tím, že Územní plán KpO obsahuje dostatek jiných ploch pro výstavbu, které dosud nejsou využity. Vzhledem k tomu, že se jedná o pádné argumenty je tento návrh na změnu doporučen k prověření pouze za podmínky, že dojde k redukci již vymezených, dosud nevyužitých ploch pro výstavbu. Dále je třeba zohlednit, že pozemek se celý nachází v ochranném pásmu lesa. Z urbanistického hlediska se však jedná fakticky o proluku v zastavěném území.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
27.	2018/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná

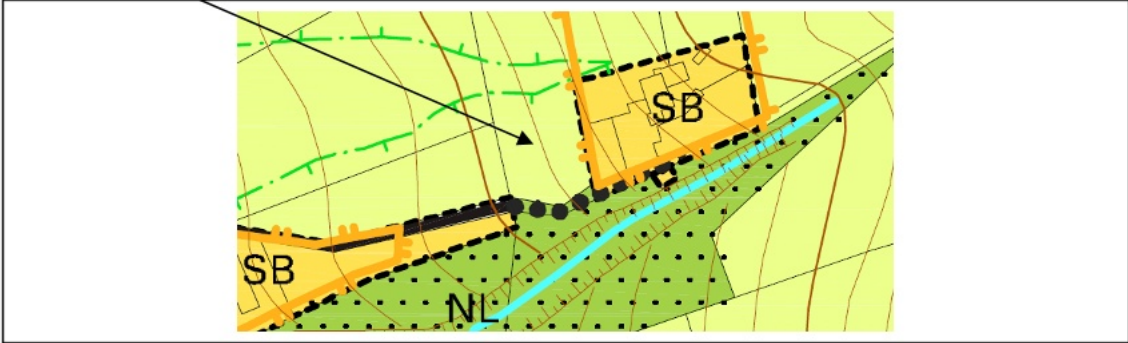
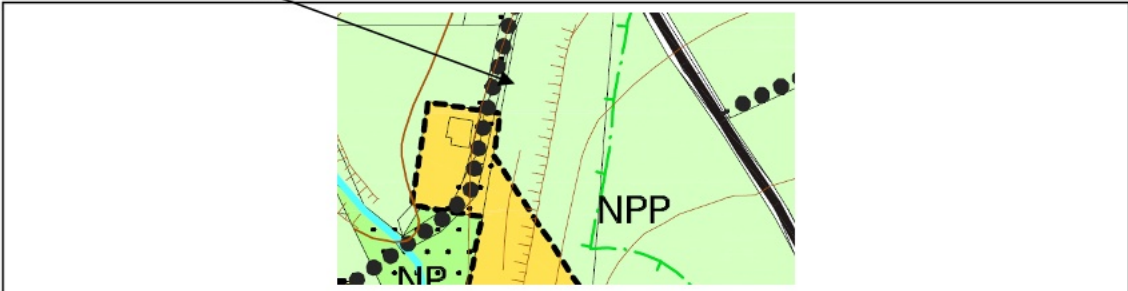
Návrh společně s pozemkem 2027/17 byl již řešen samostatně Změnou č. 2 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pod označením Z2/1, kde v rámci veřejného projednání uplatnila zásadní nesouhlasné stanovisko Správa CHKO Beskydy, proto není možné tento návrh opět zařazovat do změny č. 3. Nedošlo ke změně podmínek v území, aby byla šance tento návrh kladně projednat.

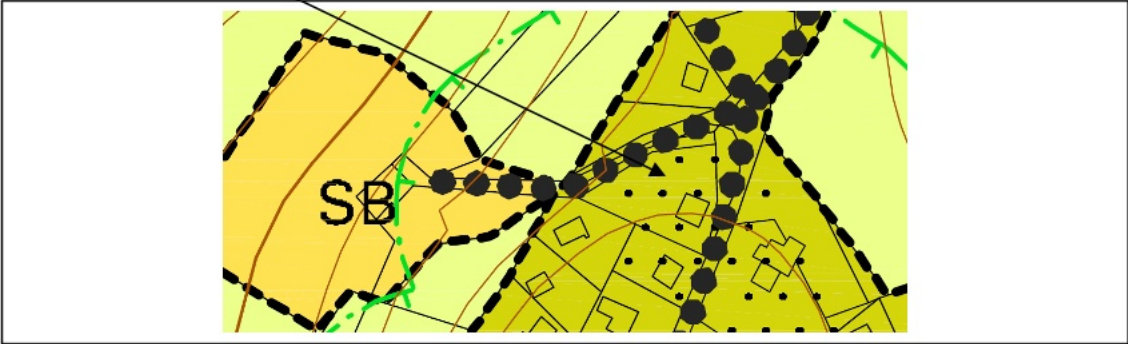


Citace ze stanoviska ze dne 18. 3. 2021 č. j. 00532/BE/2021-2: „Zastavitelná plocha Z2/1 Pod Stolovou - SB - smíšené bydlení (pozemky p.č. 2018/3, 2027/17 k.ú. Kunčice pod Ondřejníkem).

	<i>Podle platného územního plánu je návrh součástí plochy NPP - plochy přírodní - paseky. Návrh tvoří proluku mezi zastavěným územím SB, která by měla zůstat zachována. Agentura nesouhlasí s návrhem. Návrh je v rozporu s ustanovením § 12 ZOPK.“</i>		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
28.	1800/17 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha R – rekreace
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Přímý střet s veřejným zájmem chráněným lesním zákonem. <u>Pozemek 1800/17 je pozemkem určeným k plnění funkce lesa</u> a les se na něm nachází. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa lze navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou - umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. To v tomto případě neplatí, neboť plochy rekreace lze umístit na jiné pozemky. Dále se na pozemku nachází vodní tok, který je ze zákona významným krajinným prvkem a jako takový má ochranu na základě zákona o ochraně přírody a krajiny.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
29.	1872/4 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
			


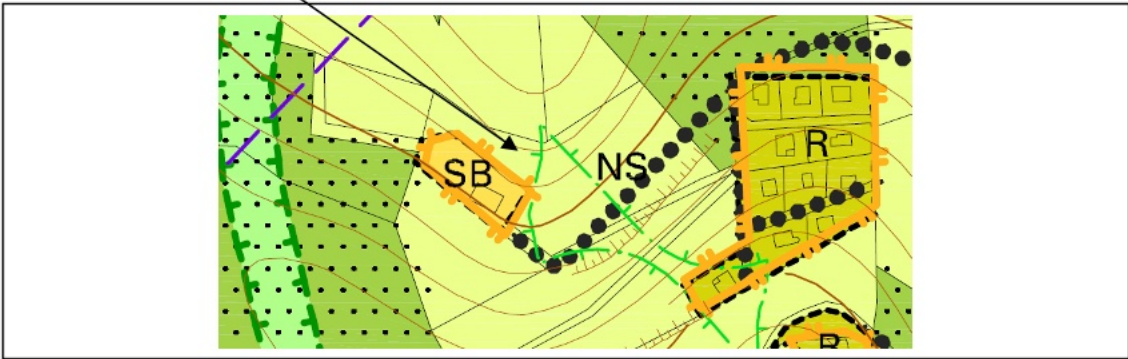
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Na pozemku p. č. 1872/4 se již nachází zastavitelná plocha smíšená obytná Z56, která dosud není využita. Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha včetně plochy Z56, která dosud není zastavěna. Navíc se požadovaná část pozemku pro změnu nachází v ochranném pásmu lesa, je zde vedení VN a v blízkosti vodní tok, který je ze zákona významným krajinným prvkem.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
30.	615 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha SB – smíšená obytná
<div style="text-align: center;"> </div> <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, ale <b>pro funkci zemědělské výroby</b>, nikoli plochy bydlení.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jde o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území, kdy se zde nachází stavby a zařízení zemědělské výroby.</p> <p>Území však není vhodné pro umístování staveb pro trvalé bydlení. V současné době slouží pro zemědělskou činnost. Nachází se částečně v prostoru dálkového migračního koridoru, ale co je podstatné těsně sousedí s biokoridorem podél řeky Tichávky, který je vymezen v rámci územního systému ekologické stability a má sloužit k zajištění ochrany vodního toku, jako významného krajinného prvku a zajištění kvalitního biotopu pro živočichy a rostliny. Na pozemek dále zasahuje vedení velmi vysokého napětí a ochranné pásmo lesa.</p> <p>V platném územním plánu je dostatek vhodnějších ploch pro bydlení, které dosud nejsou využity a není tedy možné v souladu s ust. §18 odst. 4 stavebního zákona vymezovat plochy nové.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
31.	647/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převís dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Část pozemku, která má být předmětem změny se nachází v ochranném pásmu lesa a nachází se mimo trvale a hustě zastavěné území obce. Navíc se zde nachází <u>dálkový migrační koridor</u> pro velké savce. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové, zvláště v takto odločeném území, které má přírodní charakter.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
32.	2167/8 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plocha pro garáž nebo parkovací místo k RD.
			

<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V těsné blízkosti pozemku se nachází <u>nevyužitý prostor stabilizované plochy SB, zastavěného území na pozemku 2167/4</u>, kde by bylo možné parkovací místo, nebo garáž také umístit. Je naprosto v rozporu s urbanistickou koncepcí a vymezovat plošky o velikosti 145 m<sup>2</sup> a atomizovat tak území a jeho využití. Pozemek se nachází v CHKO Beskydy, kde jistě není vhodné vymezovat plochy pro dopravu mimo zastavěné území.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
33.	2572/1,3486/6,3486/5,2568/8, st.1111 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V lokalitě jsou jasně dány hranice mezi prostorem rekreačních objektů a rodinných domů. Ke změně funkce není důvod, neboť bydlení je přípustné i v rekreačním objektu.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
34.	p. č. 1990/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
<div data-bbox="316 501 1449 808" style="text-align: center;"> </div> <p data-bbox="304 815 1129 846"><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p data-bbox="304 869 1449 969">Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, <b>ale pouze pro umístění 1RD a to v návaznosti na zastavěné území na pozemku p. č. st. 224/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.</b></p> <p data-bbox="304 1010 459 1041"><u>Odůvodnění:</u></p> <p data-bbox="304 1048 1449 1541">V části pozemku, který přiléhá k zastavěnému území na pozemku p. č. st. 224/1 je možné připustit výstavbu 1RD, neboť se zde nachází zahrada, která má urbánní charakter. Zbytek pozemku nelze zařadit do ploch SB, neboť by zde byl přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V daném území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z101, Z59, Z57, Z61, Z60. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%. <u>Pozemek se nachází v CHKO Beskydy.</u></p>			



Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
35.	p. č. 267/4, 268/2, 258/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá plocha Z26, Z25 a Z24. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převís dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Výstavbou v tomto prostoru by mohlo dojít k ohrožení vodního toku, který je významným krajinným prvkem a má zákonnou ochranu.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
36.	p. č. st. 313/2, 2886/3, 2886/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			

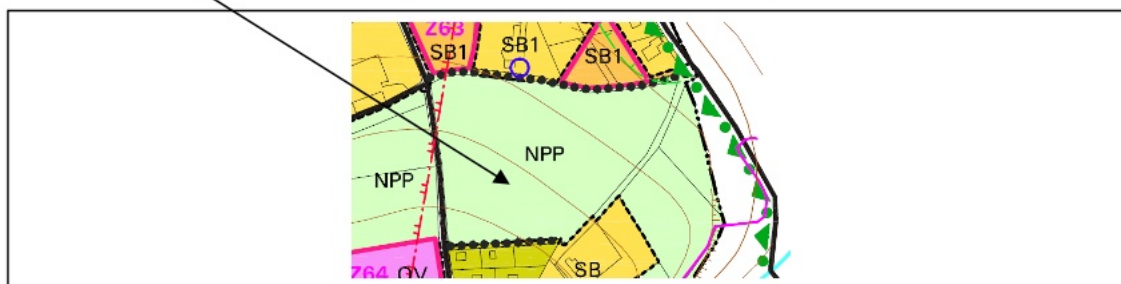
Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

Pořizovatel **doporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, ale **jen v nezbytném rozsahu pro přístavbu stávajícího rodinného domu**.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že část pozemku, která má být předmětem změny se nachází v ochranném pásmu lesa a nachází se mimo trvale a hustě zastavěné území obce a nachází se v dálkovém migračním koridoru pro velké savce, je riziko, že v procesu pořízení nebude tento návrh kladně projednán.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
37.	p. č. 1998/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Změna na NS – smíšené nezastavěné území



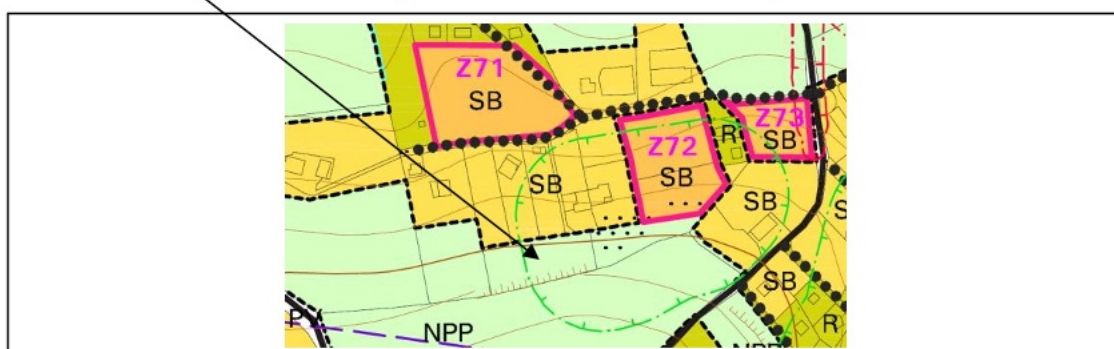
Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

Pořizovatel **nedoporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.

Odůvodnění:

Žadatelka požaduje změnu z NPP – ploch přírodních na NS – ploch smíšeného nezastavěného území kvůli tomu, že má záměr výsadby dřevin a provedení opatření, která by přispěla k zadržování vody v krajině apod. Všechna požadovaná opatření je možné realizovat i v plochách přírodních. Lokalita se nachází na území CHKO, kde je charakter ploch NPP.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
38.	p. č. 2226/8 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné



Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

Pořizovatel **nedoporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem

Odůvodnění:

Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V daném území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z71, Z72, Z73. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převís dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%. P

Pozemek, který je požadován pro změnu vystupuje mimo hranice uceleného prostoru stabilizovaného území, kde je stávající nebo plánovaná výstavba i terénně není vhodný a není zde zajištěn příjezd. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové, zvláště v území, které má charakter uceleného bloku volné krajiny. Pozemek se nachází v CHKO Beskydy.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
39.	p. č. 3099/5 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné

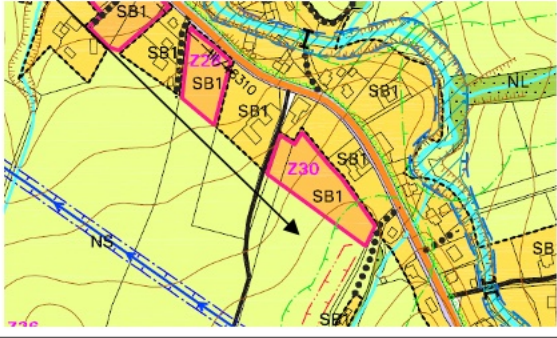


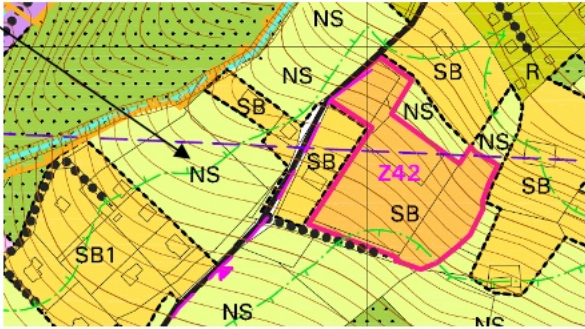
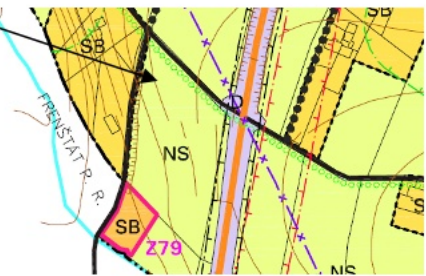
Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

Pořizovatel **doporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem **za podmínky, že budou redukovány stávající zastavitelné plochy Z81 a Z82 a bude vhodně vymezena plocha pro 1RD.**

Odůvodnění:

Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkém území se nachází

	dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z81 a Z82, je zde jediná možnost, a to tyto plochy redukovat, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
40.	200/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v těsné blízkosti se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z30 a dále Z28, Z27.</p> <p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Pozemky se nachází v uceleném bloku zemědělsky obhospodařované půdy. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové. Navíc pozemek p. č. 200/1 je celý</p>			

	intenzifikován, nacházejí se na něm meliorace a má tedy zvýšenou ochranu z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
41.	1664/14,1640/2,1301/3,1640/30 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá velká zastavitelná plocha Z42. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%. Navíc část pozemku, kde by se dala realizovat výstavba s tím, že by se na pozemku p. č. 1640/30 vybudovala komunikace se nachází v ochranném pásmu lesa. <u>Pozemky nemají přímé napojení na kapacitní komunikaci.</u></p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
42.	p. č. 3098/9 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			

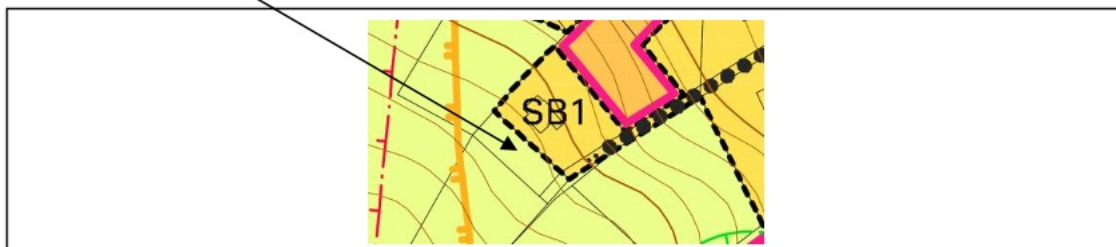
Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

Pořizovatel **doporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem **za podmínky, že budou redukovány stávající zastavitelné plochy Z81 a Z82 a bude vhodně vymezena plocha pro 1RD.**

Odůvodnění:

Aby nedošlo k přímému rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkém území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z81 a Z82, je zde jediná možnost, a to tyto plochy redukovat, neboť v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymežit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
43.	p. č. 602/21,602/22 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné



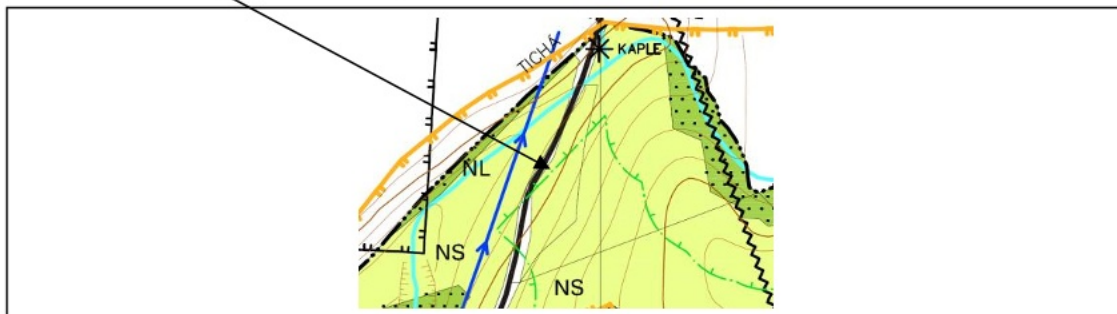
Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

Pořizovatel **doporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, ale **v minimálním rozsahu.**

Odůvodnění:

Zpracovatel návrhu změny č. 3 prověří, zda jsou skutečně pozemky využívány, jako součást zahrady k domu č.p. 840 a zda se nejedná o černé stavby. Pokud ano a nebude se jednat legalizaci černých staveb, budou pozemky zahrnuty do stabilizované plochy SB1, v opačném případě budou ponechány, jako plocha NS.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
44.	p. č. 642 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné



Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

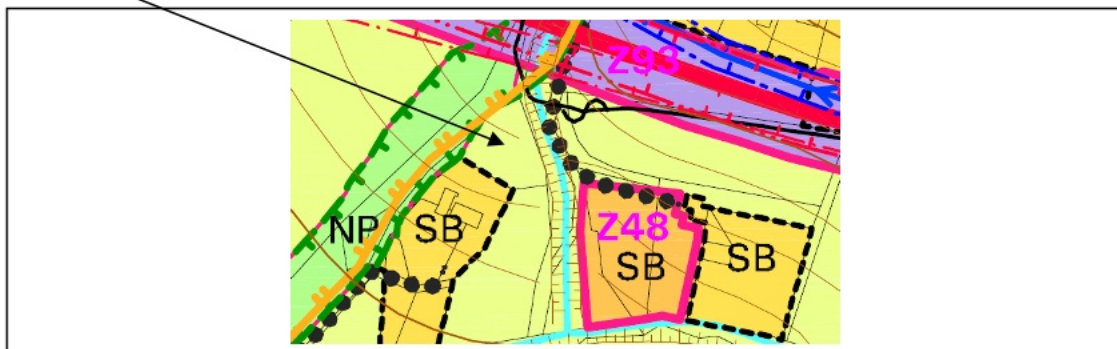
Pořizovatel **nedoporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.


Odůvodnění:

Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pozemky se nachází v prostoru dálkového migračního koridoru pro velké savce. Téměř celý prostor je v ochranném pásmu lesa a také pozemky nenavazují žádnou svou částí na zastavěné území. Pozemek je v území, které má přírodní charakter volné krajiny, kde z odborného hlediska není vhodné rozšiřovat výstavbu. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.

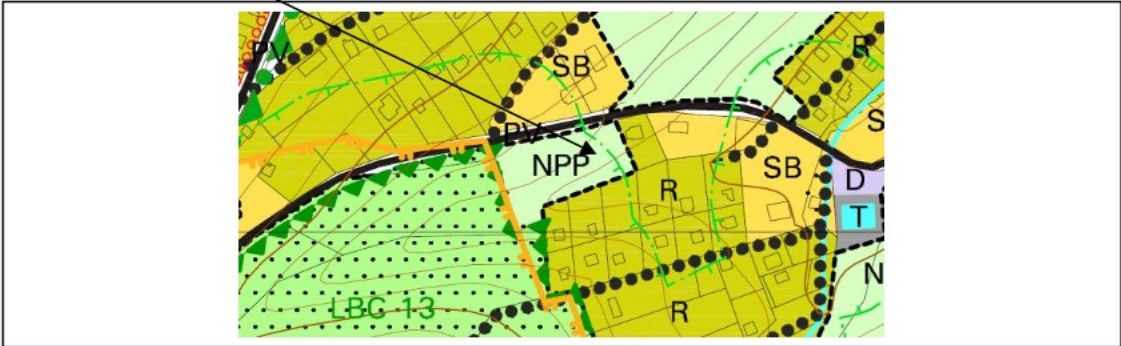
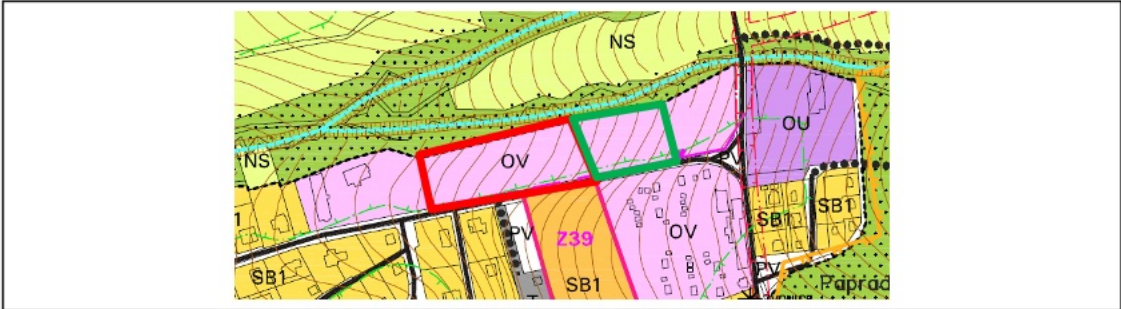
V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.


Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
45.	2683/8 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné



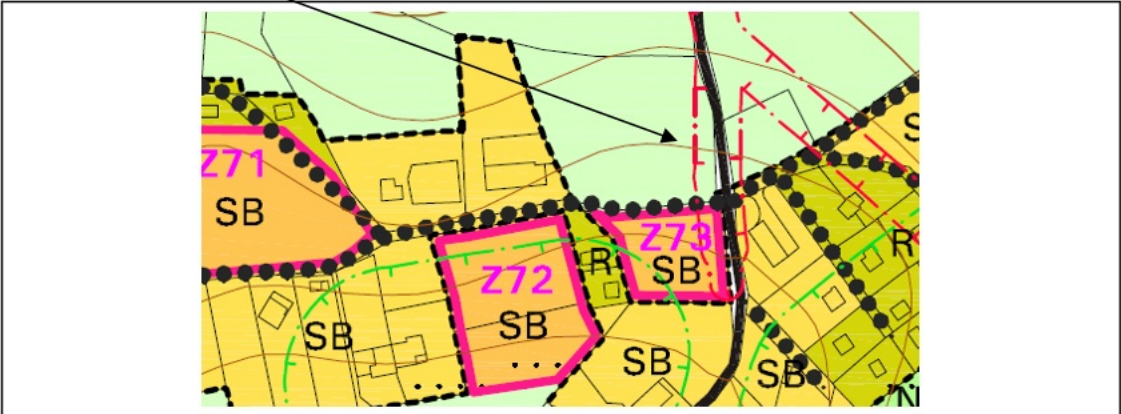
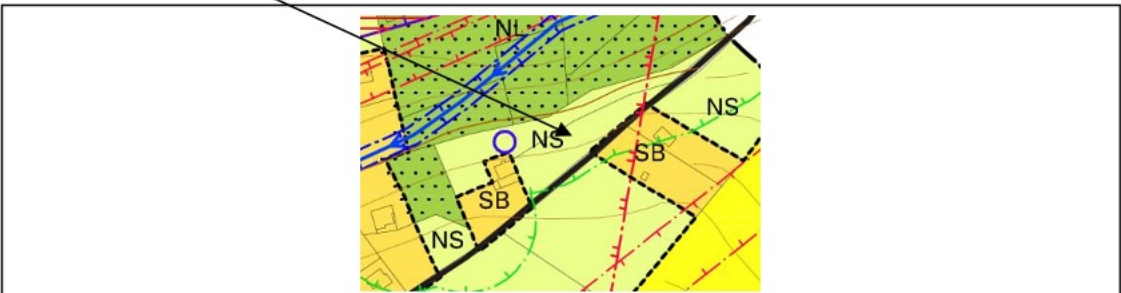
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemek nemá minimální požadovanou výměru pro stavbu RD 1500 m<sup>2</sup>. Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území a zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá velká zastavitelná plocha Z42.</p> <p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
46.	p. č. 1975/5, 1975/6, 1976/6 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
<div style="text-align: center;">  </div> <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z59, Z101, Z57, Z58, Z60, Z61 a také není využito zastavěné území na pozemku p. č. 1975/6.</p> <p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p>			



Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
47.	p. č. 2311/5 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Pozemek těsně navazuje na lokální biocentrum vymezené v rámci územního systému ekologické stability. Celý se nachází v ochranném pásmu lesa. Pozemek se nachází v CHKO Beskydy. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity např. plocha Z99, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
48.	p. č. 1195/3 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
 <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, <b>a to pouze pro výstavbu max. 4 RD po hranici plochy Z39 a s tím, že zbytek plochy OV, na které se nachází vrstlá zeleň bude změněn na plochu nezastavitelnou – veřejného prostranství.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Jedná se o změnu funkčního využití území z občanské vybavenosti na bydlení, nikoli vymezení nové plochy pro bydlení. Není možné však navrhovateli vyhovět v plném rozsahu a vymežit</p>			

	plochu o velikosti 8550 m <sup>2</sup> , neboť v těsné blízkosti řešeného území se nachází dosud nevyužitá plocha pro bydlení Z39 o velikosti 10 357m <sup>2</sup> . Také je navrženo s ohledem na nutnost vymezovat se zastavitelnými plochami bydlení i veřejná prostranství, aby byla změněna navazující část pozemku na veřejné prostranství. Takto vymezené plochy by neměly být ve střetu s žádným veřejným zájmem ani v rozporu s urbanistickou koncepcí obce.		
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
49.	1990/3, st. 224/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>doporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, <b>ale pouze pro umístění 1RD, a to v návaznosti na zastavěné území na pozemku p. č. st. 224/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V části pozemku, který přiléhá k zastavěnému území na pozemku p. č. st. 224/1 je možné připustit výstavbu 1RD, neboť se zde nachází zahrada, která má urbánní charakter. Zbytek pozemku nelze zařadit do ploch SB, neboť by zde byl přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V daném území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z101, Z59, Z57, Z61, Z60. V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%. <u>Pozemek se nachází v CHKO Beskydy.</u></p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
50.	3295/6 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
<div data-bbox="316 427 1442 772" style="text-align: center;"> </div> <p data-bbox="304 792 1129 824"><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p data-bbox="304 844 1449 909">Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p data-bbox="304 931 464 963"><u>Odůvodnění:</u></p> <p data-bbox="304 983 1449 1122">Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v blízkosti se nachází dosud ne zcela využitá zastavitelná plochy Z17, Z18 a Z19.</p> <p data-bbox="304 1144 1449 1391">V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p data-bbox="304 1413 1449 1581">Pozemek se nachází ve volné krajině v přírodním prostředí. Část pozemku pro RD, která je navrhována ke změně se nachází v migračně významném území – dálkovým migračním koridorem pro velké savce a nenavazuje na zastavěné území s funkcí bydlení, ale rekreace. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
51.	p. č. 2212 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
 <p>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území. V těsné blízkosti pozemku se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z71, Z72, Z73.</p> <p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové, zvláště v území, které má charakter uceleného bloku volné krajiny. <u>Pozemek se nachází v CHKO Beskydy.</u></p>			
Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
52.	1961/1 a 1962/2 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			

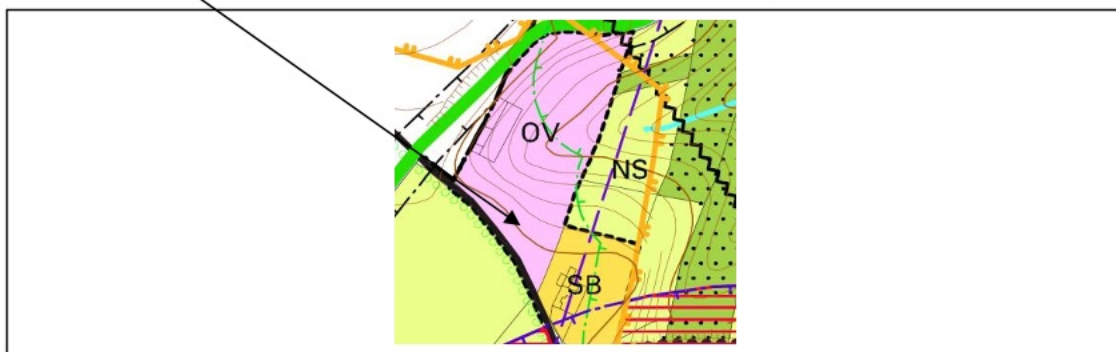
Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

Pořizovatel **doporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem pouze **za podmínky, že bude redukován rozsah zastavitelných ploch Z57, Z58 případně Z59.**

Odůvodnění:

Pozemky se nachází v těsné blízkosti pozemků, které byly prověřovány ve změně č. 2 ÚP KpO a v rámci této změny nebyly schváleny, neboť vlastníci okolních pozemků podali námítky, které obsahovaly fakta o tom, že v platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %, a tedy není možné vymezovat nové plochy smíšené obytné v této lokalitě. Proto i k tomuto návrhu je přistoupeno shodně, jako v případě návrhů č. 22 a 26. Navíc pozemky se nachází celé v ochranném pásmu lesa a jejich oplocením by došlo k významnému narušení migrační prostupnosti území.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
53.	p. č. 3191/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné




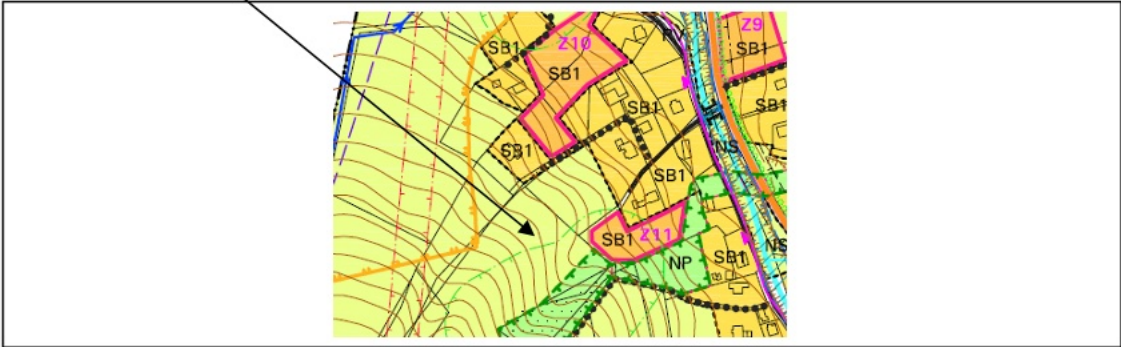
Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:

Pořizovatel **doporučuje**, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, a to **pouze pro výstavbu 1RD v návaznosti na zastavěné území smíšené obytné na pozemku p. č. 3189/7 v k. ú. KpO.**

Odůvodnění:

Jedná se pouze o změnu funkčního využití území z funkce občanské vybavenosti na bydlení. Nedojde k novému záboru zemědělské půdy a z hlediska urbanistické koncepce také není požadavek konfliktní. Není zde sledován rozpor s veřejnými zájmy.

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
54.	p. č. 258/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Je zde přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v těsné blízkosti se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z33, Z34, Z30 a Z28.</p> <p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>Pozemky se nachází v uceleném bloku zemědělsky obhospodařované půdy. Pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové. Navíc pozemek je celý intenzifikován, nacházejí se na něm meliorace a má tedy zvýšenou ochranu z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.</p>			

Číslo:	Číslo parcely:	Navrhovatel	Požadovaná změna
55.	p. č. 602/12 k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem		Plochy SB – smíšené obytné
			
<p><u>Odborné stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</u></p> <p>Pořizovatel <b>nedoporučuje</b>, aby byl návrh prověřen ve změně č. 3 územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Přímý rozpor s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, kdy územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a nezastavěné území. Zastavitelné plochy se pak vymezují s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území, kdy v navazujícím území se nachází dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z11, Z10 a dále Z9.</p> <p>V platném ÚP Kunčice pod Ondřejníkem byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 34,91 ha. Od vydání územního plánu byla pouze částečně zastavěna zastavitelná plocha Z21 a bylo navrženo částečné zmenšení zastavitelné plochy Z37 o celkové výměře 0,49 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 130 rodinných domů (bytů) je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 26 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 36 %. To je hodnota, která je vyšší než doporučený převis dle metodiky a doporučení ministerstva pro místní rozvoj, který by měl být 20%.</p> <p>V části pozemku, kde je navrhována změna, se nachází trasa biokoridoru vymezeného v rámci územního systému ekologické stability, tento je trasován v remízku a jeho trasování není možné přesunout tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost. Pozemek je součástí volné krajiny, kde z odborného hlediska není vhodné rozšiřovat výstavbu. Nenavazuje na zastavěné území a pokud se na území obce nacházejí vhodnější zastavitelné plochy pro bydlení, které dosud nejsou využity, není možné v souladu se zákonem vymezovat plochy nové.</p>			