



# Město Jeseník

Masarykovo nám. 1/167

790 01 JESENÍK

---

Č.J.: MJ/36989/2023/SÚ/Kaš

Datum: 22. 06. 2023

## Zastupitelstvo města Jeseník,

jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 6 odstavce 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4, § 55a a § 55b stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“),

## formou opatření obecné povahy

vydává

# ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK

I.

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK

Obsahuje tyto části:

**I. A Textová část** Změny č. 2 Územního plánu Jeseník (6 stran textu),

- zpracovatel - Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová,
- je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha,

### **I. B Grafická část** Změny č. 2 Územního plánu Jeseník (4 výkresy),

- zpracovatel - Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová,
- je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha,
- obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území	6 listů + legenda	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	6 listů + legenda	1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika	2 listy + legenda	1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	3 listy + legenda	1 : 5 000

## II.

### **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK**

Obsahuje tyto části:

#### **II. A Textová část odůvodnění** Změny č. 2 Územního plánu Jeseník

- zpracovatel - Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová,
- je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha,
- přílohou je rovněž text s vyznačením změn (změnový text)

#### **II. B Grafická část odůvodnění** Změny č. 2 Územního plánu Jeseník (3 výkresy),

- zpracovatel - Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová,
- je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha,
- obsahuje tyto výkresy:

6. Koordinační výkres	6 listů + legenda	1 : 5 000
7. Koordinační výkres - doprava	2 listy + legenda	1 : 5 000

#### **II. C Textová část odůvodnění pořizovatele** Změny č. 2 Územního plánu Jeseník

- zpracovatel Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování,
- je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (viz níže),
- obsahuje:

1. Postup pořízení změny územního plánu
  - 1.1 Pořízení změny územního plánu (ust. § 55a stavebního zákona)
  - 1.2 Návrh změny územního plánu – projednání dle ust. § 55b stavebního zákona
  - 1.3 Řízení o změně územním plánu – projednání dle ust. § 55b odst. 7 stavebního zákona
  - 1.4 Vydání změny územního plánu - dle ust. § 55b a § 54 stavebního zákona
2. Soulad návrhu změny ÚP s politikou územního rozvoje (PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)
3. Soulad návrhu změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Soulad návrhu změny ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, příp. s výsledkem řešení rozporů
  - 5.1 Přípomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve veřejném projednání dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona
  - 5.2 Stanovisko krajského úřadu – nadřízený úřad dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona
6. Stanovisko krajského úřadu podle ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
8. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
9. Vyhodnocení připomínek uplatněných ve veřejném projednání dle ust. § 55b stavebního zákona

## 1. Postup pořízení změny územního plánu

### 1.1 Pořízení změny územního plánu (ust. § 55a stavebního zákona)

Platnou územně plánovací dokumentací města Jeseník je:

- Územní plán Jeseník (dále jen ÚP Jeseník), vydaný Zastupitelstvem města Jeseník formou opatření obecné povahy č.j. MJ/26342/192/2009/OSMI/Vý s účinností od 21.8.2013
- Změna č. 1 Územního plánu Jeseník, vydaná Zastupitelstvem města Jeseník formou opatření obecné povahy č.j. MJ/17456/2018/OSUUP/Kaš s účinností od 01.06.2018

Zpráva o uplatňování ÚP Jeseník v období 2013-2017 byla schválena Zastupitelstvem města Jeseník dne 22.02.2018. Zpráva neobsahovala pokyny pro zpracování změny územního plánu, neboť v té době se pořizovala Změna č. 1 ÚP Jeseník, ve které byly prověřeny dosud známé požadavky na změnu ÚP a zpracovány požadavky vyplývající z platné legislativy.

Rada města Jeseník dne 04.10.2021 pověřila Odbor stavebního úřadu a územního plánování jako pořizovatele územně plánovací dokumentace města Jeseník zpracováním návrhu na pořízení Změny č. 2 ÚP Jeseník, která má řešit vymezení zastavitelné plochy v lokalitě bývalé lesní školky – ulice Kalvodova. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl v té době Mgr. Miroslav Partyka (schválen Zastupitelstvem města Jeseník dne 22.04.2021 pro pořizování územně plánovací dokumentace města Jeseník do konce probíhajícího volebního období – do r. 2022).

Požizovatel v souladu s § 55a stavebního zákona zpracoval návrh obsahu Změny č. 2 ÚP Jeseník a zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona a stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Na základě předložených stanovisek nebyl uplatněn požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo města Jeseník na svém 19. zasedání dne 16.12.2021 usnesením č. 625 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Jeseník o jejím obsahu, rozhodlo rovněž o tom, že Změna č. 2 bude pořizována zkráceným postupem podle ustanovení § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Na základě výběrového řízení byl vybrán zpracovatel návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník - Urbanistické středisko, s.r.o., Spartakovců 6014/3, 708 00 Ostrava – Poruba, Ing. arch. Helena Salvetová – autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 00 884 (dále jen zpracovatel). Smlouva mezi městem Jeseník a zpracovatelem byla uzavřena dne 28.04.2022, dne 03.05.2022 byla smlouva uveřejněna v registru smluv.

Zastupitelstvo města Jeseník na svém zasedání dne 24.11.2022 schválilo na základě voleb nového určeného zastupitele – pana Tomáše Vlazla.

### 1.2 Návrh změny územního plánu – projednání dle ust. § 55b stavebního zákona

Vypracovaný návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník byl zpracovatelem Ing. arch. Helenou Salvetovou předán pořizovateli dne 15.12.2022.

Požizovatel zahájil veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník podle ustanovení § 55b stavebního zákona, kdy se použije obdobně § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšením od 16.01.2023 do 09.03.2023 na úřední desce města Jeseník. Za doručení veřejné vyhlášky se považuje 15. den od vyvěšení, tj. 31.01.2023. Veřejné projednání se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. Veřejné projednání bylo svoláno na 01.03.2023 (tj. veřejná vyhláška byla doručena 29 dní před konáním veřejného projednání, tj. v zákonné lhůtě). Pořizovatel dále oznámí konání veřejného projednání jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu Olomouckého kraje a obci nejméně 30 dnů předem. Oznámení bylo zasláno bylo dne 13.01.2023 (poslední doručení bylo provedeno 16.01.2023, tj. 44 dní před konáním veřejného projednání, tedy v zákonné lhůtě).

Dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 16.01.2023 do 08.03.2023 v tištěné podobě u pořizovatele na Městském úřadě Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách pořizovatele – MěÚ Jeseník ([www.jesenik.org](http://www.jesenik.org) – v sekci mapový portál – územní plány obcí).

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník se konalo dne 01.03.2023 v 15:00 hodin v zasedací místnosti budovy radnice Městského úřadu Jeseník, Masarykovo nám. 167/1 v Jeseníku. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 08.03.2023) mohli uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky, dotčené orgány svá stanoviska a každý své připomínky. S touto informací byli všichni seznámeni prostřednictvím oznámení o konání veřejného projednání. Na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

Stanoviska a připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník uplatnilo v zákonné lhůtě písemně 8 dotčených orgánů a 2 ostatní subjekty. K návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník byly v zákonné lhůtě uplatněny 4 námitky, další námitka byla uplatněna po řádném termínu pro uplatnění námitek.

V souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona byly stanoviska, námitky a připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník zaslány Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, Oddělení územního plánování, s žádostí o vydání stanoviska (doručeno 22.03.2023). Stanovisko Krajského úřadu OK, Odboru strategického rozvoje, jako nadřízeného orgánu v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, bylo vydáno dne 29.03.2023 (doručeno pořizovateli dne 06.04.2023). Tímto dopisem byl dán souhlas s dalším postupem projednání dle § 55b odst. 7 stavebního zákona.

### **1.3 Řízení o změně územním plánu – projednání dle ust. § 55b odst. 7 stavebního zákona**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle ustanovení § 55b odst. 7 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník. Návrh pořizovatel zaslal dne 05.05.2023 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby do 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska (poslední doručení výzvy – 05.05.2023). Svá stanoviska v zákonné lhůtě uplatnilo 5 dotčených orgánů bez připomínek. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní své stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník. V souladu s vypořádáním uplatněné námitky č. 1, která se týkala návrhu kabelového vedení přeložky vedení vysokého napětí na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník, bude návrh přeložky upraven na vedení vzdušné. V návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník k veřejnému projednání ve výkrese č. 3 – Koncepce veřejné infrastruktury – energetika byl zakreslen návrh přeložky vedení VN zemním kabelem. Technická infrastruktura je v územních plánech řešena pouze koncepčně, což vyplývá i z podstaty územního plánu. Územní plán je koncepční dokument, není právním povolením stavby. Vedení technické infrastruktury je dle ÚP Jeseník přípustné ve všech plochách zastavěného území i nezastavěného území a ve všech zastavitelných plochách. V době zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník proběhlo společné řízení Městského úřadu Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu na žádost spol. ČEZ Distribuce, a.s. Dne 09.03.2022 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Výměna vedení VN 22 kV v nové trase IE-12-8007515/VN 354 – US JE 3097 – Mz. č. 38, KZL, VN – Jeseník, Lipová-lázně“ (pod Č.j. MJ/10269/2022/SÚ/Mz, Sp.zn. MJ/55143/2021. V rámci tohoto rozhodnutí byla povolena stavba, jejíž součástí je i přeložka části vedení vzdušným kabelem na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník. V současné době se dotčený pozemek nachází dle platné územně plánovací dokumentace obce v nezastavěném území, přeložka VN je tedy v souladu s právními předpisy navržena vzdušným kabelem. Trasa přeložky a způsob provedení byl takto odsouhlasen vlastníkem pozemku, tj. městem Jeseník. Návrhem vzdušného vedení není nikdo negativně dotčen, nejsou ani negativně dotčeny práva vlastníků sousedních pozemků. Územní rozhodnutí bylo doručováno veřejnou vyhláškou všem účastníkům řízení, včetně vlastníků sousedních pozemků dotčených návrhem. Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, změnou návrhu přeložky vedení VN nebudou negativně dotčeny práva dotčených vlastníků nemovitostí. Jedná se pouze o respektování již pravomocně povoleného stavu.

Vyhodnocení připomínek a požadavků uplatněných ve stanoviscích dotčených orgánů je uvedeno v kap. II.C - Textové části odůvodnění pořizovatele. – kap. 5.1 a 5.2 opatření obecné povahy. Vyhodnocení ostatních připomínek je uvedeno v kap. II.C - Textové části odůvodnění pořizovatele – kap. 9 opatření obecné povahy. Vypořádání námitek je uvedeno v kap. II.C - Textové části odůvodnění pořizovatele. – kap. 8 opatření obecné povahy.

Dále pořizovatel přezkoumal soulad dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník dle ustanovení § 53 odst. 4 s Politikou územního rozvoje ČR, s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje).

Následně pořizovatel zajistil se zpracovatelem úpravu dokumentace Změny č. 2 ÚP Jeseník, která vyplynula z veřejného projednání návrhu.

Jedná se o nepodstatné úpravy, které nevyvolávají nové veřejné projednání. Bylo prověřeno a upraveno zpracování aktuálních limitů využití území dle připomínek dotčených orgánů. Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě. V souladu s vypořádáním námitky č. 1 uplatněné k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník ve veřejném projednání, která se týkala návrhu kabelového vedení přeložky vedení vysokého napětí na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník, bude návrh přeložky upraven na vedení vzdušné. V návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník k veřejnému projednání ve výkrese č. 3 – Koncepce

veřejné infrastruktury – energetika byl zakreslen návrh přeložky vedení VN zemním kabelem. Technická infrastruktura je v územních plánech řešena pouze koncepčně, což vyplývá i z podstaty územního plánu. Územní plán je koncepční dokument, není právním povolením stavby. Vedení technické infrastruktury je dle ÚP Jeseník přípustné ve všech plochách zastavěného území i nezastavěného území a ve všech zastavitelných plochách. V době zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník proběhlo územní řízení Městského úřadu Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu na žádost spol. ČEZ Distribuce, a.s. Dne 09.03.2022 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Výměna vedení VN 22 kV v nové trase IE-12-8007515/VN 354 – US JE 3097 – Mz. č. 38, KZL, VN – Jeseník, Lipová-lázně“ (pod Č.j. MJ/10269/2022/SÚ/Mz, Sp.zn. MJ/55143/2021. V rámci tohoto rozhodnutí byla povolena stavba, jejíž součástí je i přeložka části vedení vzdušným kabelem na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník. V současné době se dotčený pozemek nachází dle platné územně plánovací dokumentace obce v nezastavěném území, přeložka VN je tedy v souladu s právními předpisy navržena vzdušným kabelem. Trasa přeložky a způsob provedení byl takto odsouhlasen vlastníkem pozemku, tj. městem Jeseník. Návrhem vzdušného vedení není nikdo negativně dotčen, nejsou ani negativně dotčeny práva vlastníků sousedních pozemků. Územní rozhodnutí bylo doručováno veřejnou vyhláškou všem účastníkům řízení, včetně vlastníků sousedních pozemků dotčených návrhem. Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, změnou návrhu přeložky vedení NV nebudou negativně dotčeny práva dotčených vlastníků nemovitostí. Jedná se pouze o respektování již právoplatně povoleného stavu.

#### **1.4 Vydání změny územního plánu - dle ust. § 55b a § 54 stavebního zákona**

Upravený návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník byl předán pořizovateli zpracovatelem dne 24.05.2023. Pořizovatel předložil Zastupitelstvu města Jeseník návrh na vydání Změny č. 2 ÚP Jeseník, který v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a přílohy č. 7 k této vyhlášce, obsahuje tyto části:

##### **I. Změna č. 2 Územního plánu Jeseník:**

- I.A Textová část Změny č. 2 Územního plánu Jeseník, zpracovaná projektantem (samostatná příloha opatření obecné povahy)
- I.B Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Jeseník, zpracovaná projektantem (samostatná příloha opatření obecné povahy)

##### **II. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Jeseník:**

- II.A Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Jeseník, zpracovaná projektantem (samostatná příloha opatření obecné povahy)
- II.B Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Jeseník, zpracovaná projektantem (samostatná příloha opatření obecné povahy)
- II.C Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Jeseník, zpracovaná pořizovatelem (součást opatření obecné povahy).

## **2. Soulad návrhu změny ÚP s politikou územního rozvoje (PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)**

Pořizovatel přezkoumal stanovené požadavky PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 a jejich zohlednění v řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník a konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník je v souladu s PÚR ČR (podrobněji zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jeseník - kapitola B.1.1. – Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5).

Pořizovatel přezkoumal a prověřil návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje. V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.02.2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.04.2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24.04.2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017, Aktualizace č. 3, vydané

Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019 a Aktualizace č. 2a, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23.09.2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 104377/2019, Aktualizace č. 4, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 123647/20021, které nabylo účinnosti dne 27.01.2022 a Aktualizace č. 5, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 103281/2022, které nabylo účinnosti dne 22.10.2022. Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník je v souladu s vydanými ZÚR OK (podrobněji zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jeseník - kapitola B.1.2. – Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2a, Aktualizace č. 2b, Aktualizace č. 3, Aktualizace č. 4 a Aktualizace č. 5).

### **3. Soulad návrhu změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Řešení Změny č. 2 ÚP Jeseník vychází ze základních cílů a úkolů územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 stavebního zákona. Návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník je zpracována v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce, řešenou v Územním plánu Jeseník. Vymezení zastavitelných ploch bylo koordinováno jak s ochranou půdního fondu, tak i s ostatními veřejnými a soukromými zájmy v území. Byly zohledňovány předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro přírodní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník s cíli a úkoly územního plánování a konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník je s nimi v souladu (podrobněji zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jeseník - kapitola B.2. – Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Jeseník s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území).

### **4. Soulad návrhu změny ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy v platném znění (vyhodnocení zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jeseník - kapitola B.3. – Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Jeseník s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů).

### **5. Soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, příp. s výsledkem řešení rozporů**

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (vyhodnocení zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Jeseník - kapitola B.4. – Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Jeseník s požadavky zvláštních právních předpisů).

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel výsledky projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník vyhodnotil s určeným zastupitelem obce a dohodl s dotčenými orgány. Dokumentace změny územního plánu byla upravena dle výsledků projednání. Rozpory řešení nebyly.

Připomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona o návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník jsou uvedeny v následujících kapitolách - 5.1 a 5.2 tohoto opatření obecné povahy.

## 5.1 Přípomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve veřejném projednání dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona

K návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník v rámci veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona bylo ve stanovené lhůtě uplatněno 8 stanovisek a vyjádření dotčených orgánů.

Pořizovatel vyhodnotil připomínky a stanoviska takto:

**Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství - stanovisko**  
(č.j. KUOK 30079/2023 ze dne 06.03.2023, doručeno 08.03.2023)

### 1. Ochrana přírody:

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. d) a podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení Změny č. 2 Územního plánu Jeseník pořizované podle ustanovení § 55a stavebního zákona vydává toto stanovisko:

Koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 uvedeného zákona).

### 2. Posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve stanovisku k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník vydaném dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, krajský úřad, oddělení integrované prevence, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník k veřejnému projednání nemáme připomínky.

### 3. Ochrana zemědělského půdního fondu:

V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasíme s návrhem změny č. 2 územního plánu Jeseník, verzí pro veřejné projednání (dále „územní plán“).

### 4. Lesní hospodářství:

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

### 5. Ochrana ovzduší:

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší vydává stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování.

Na základě uvedeného legislativního zmocnění orgán ochrany ovzduší sděluje, že souhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Jeseník.

### **Vyřízení:**

*Vzato na vědomí – bez úprav*

**Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství - stanovisko**  
( č.j. KUOK 7372/2023 ze dne 17.01.2023, doručeno 17.01.2023)

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) je jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Krajský úřad souhlasí se záměrem, který mu byl předložen, a neuplatňuje v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník žádné připomínky.

### **Vyřízení:**

*Vzato na vědomí.*

**Ministerstvo průmyslu a obchodu - stanovisko**  
( č.j. MPO 70251/2018 ze dne 03.10.2018, doručeno 03.10.2018)

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem:  
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Jeseník souhlasíme.

**Vyřízení:**

*Vzato na vědomí.*

**ČR – Ministerstvo obrany – Sekce ekonomická a majetková Brno – stanovisko**  
( č.j. MO 57913/2023-1322 ze dne 23.01.2023, doručeno 23.01.2023)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

Koridor 0-50 m. n. t.: V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Koridor nad 50 m. n. t.: V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)



Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

#### **Vyřízení:**

Výše uvedené limity využití území jsou do ÚP Jeseník zpracovány. Jsou uvedeny v aktuální podobě v Úplném znění ÚP Jeseník po Změně č. 1. Od doby účinnosti Změny č. 1 ÚP Jeseník nedošlo ke změně limitů využití území MO. Do koordinačního výkresu návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník jsou zpracovány pouze měněné části. Limity využití území Ministerstva obrany budou součástí Úplného znění ÚP Jeseník po Změně č. 2, které bude vyhotoveno po schválení Změny č. 2 ÚP Jeseník zastupitelstvem města Jeseník. Vyhotovení a doručení úplného znění veřejnou vyhláškou je podmínkou pro nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Jeseník.

#### **Krajská hygienická stanice OK – Šumperk – stanovisko**

( č.j. KHSOC/01732/2023/SU/HOK ze dne 18.01.2023, doručeno 19.01.2023)

Vyjádření k návrhu změny č.2 územního plánu Jeseník:

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny č.2 územního plánu Jeseník, dotýkajícího se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, („dále jen zákon č. 258/2000 Sb.“) a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů („dále jen nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci toto

s t a n o v i s k o :

s předloženým návrhem změny č.2 územního plánu Jeseník, pořizovatel Městský úřad Jeseník, orgán ochrany veřejného zdraví  
s o u h l a s í .

#### **Vyřízení:**

Souhlasné stanovisko. Bez úprav.

#### **Obvodní báňský úřad – stanovisko**

( č.j. SBS 05509/2023/OBÚ-05 ze dne 02.02.2023, doručeno 06.02.2023)

Stanovisko z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství - bez připomínek .

#### **Vyřízení:**

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

#### **Městský Jeseník, Odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody – stanovisko**

( č.j. MJ/03151/2023/OŽP/MJ ze dne 02.03.2023, doručeno 02.03.2023)

Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění vydává:

Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „zákon“):

K návrhu Změny č.2 Územního plánu Jeseník nemáme námitek.

**Vyřízení:**

*Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace*

**Městský Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství – stanovisko**  
( č.j. MJ/09104/2023/ODSH/MK ze dne 13.02.2023, doručeno 16.02.2023)

Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností příslušný podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k územním plánům z hlediska řešení místních komunikací, dne 16.01.2023 obdržel oznámení ve věci návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník.

Městský úřad Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství k předloženému návrhu Změny ÚP nemá připomínky.

**Vyřízení:**

*Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace*

## 5.2 Stanovisko krajského úřadu – nadřízený úřad dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona

**Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor strategického rozvoje kraje - ÚP - stanovisko**  
(č.j. KUOK 37733/2023 ze dne 29.03.2023, doručeno 06.04.2023)

### S T A N O V I S K O

k návrhu změny č. 2 Územního plánu Jeseník

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ustanovení § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen „stavební zákon“), **souhlasí**

s návrhem změny č. 2 Územního plánu Jeseník z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### Odůvodnění

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), obdržel dne 13. 1. 2023 oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Jeseník, které se uskutečnilo dne 1. 3. 2023 na MěÚ v Jeseníku. Podklady dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Jeseník (dále jen „ZM2 ÚP Jeseník“) byly doručeny dne 22. 3. 2023 v rozsahu příloh evidovaných ve SSL KÚOK k čj. KUOK 35963/2023. Odbor SR KÚOK uplatňuje stanovisko k návrhu ZM2 ÚP Jeseník zveřejněnému na <https://www.jesenik.org>.

### Základní údaje:

Název dokumentace:	Územní plán Jeseník – změna č. 2
Rozsah řešeného území:	k. ú. Jeseník, Bukovice u Jeseníka, Seč u Jeseníka
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Jeseník
Pořizovatel:	MěÚ Jeseník (§ 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona)
Zpracovatel:	US Ostrava, s.r.o., Spartakovců 3, 708 00 Ostrava
Projektant:	Ing. arch. Helena Salvetová, ČKA 00 864
Technologie zpracování:	digitální

Posuzovaný návrh ZM2 ÚP Jeseník byl zpracován v prosinci 2022. Změna aktualizuje zastavěné území; navrhuje 2 nové zastavitelné plochy pro bydlení (BI) vč. souvisejících 2 ploch veřejných prostranství (zeleň + nová komunikace) v lokalitě Kalvodova a 3 plochy přestaveb; mění podmínky pro bydlení individuální BI, zavádí podmínku zpracování ÚS v ploše BI.

Součástí návrhu není vyhodnocení vlivů navrženého řešení na udržitelný rozvoj území; věcný obsah změny nevyžaduje vyhodnocení ve smyslu ust. § 19 odst. 2 stavebního zákona.

## Obsah předložené dokumentace:

### I. Výrok:

Textová část	
Grafická část (výřezy):	
Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Koncepce veřejné infrastruktury – energetika	1:5 000
Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000

### II. Odůvodnění:

Textová část odůvodnění	
Grafická část odůvodnění (výřezy)	
Koordinační výkres	1:5 000
Koordinační výkres – doprava	1:5 000

**Odbor SR KÚOK** na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona konstatuje, že předložený návrh ZM2 ÚP Jeseník:

- respektuje vazby na území sousedních obcí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (dále jen „ZÚR“);
- neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR;
- je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4.

V řízení o ZM2 ÚP Jeseník **lze pokračovat** postupem dle ust. § 55b odst. 10 stavebního zákona.

### **Vyřízení:**

*Bere se na vědomí – bez úprav*

## **6. Stanovisko krajského úřadu podle ustanovení § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáváno.

## **7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáváno.

## **8. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník byly ve lhůtě stanovené stavebním zákonem uplatněny 4 námitky, další námitka (v pořadí pátá) byla uplatněna po řádném termínu pro uplatnění námitek.

### **Vyhovuje se částečně této námitce:**

#### **Námitka č. 1:**

##### Podatelé námítky:

**Uhlíř Jiří**, nar. 02.03.1946, **Uhlířová Rosalinde**, nar. 11.05.1952, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník  
(doručeno dne 07.03.2023)

##### Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemek parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník, město Jeseník – navrhovaná zastavitelná plocha Z2/2

#### Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatelé námítky jsou spoluvlastníky (SJM) pozemků parc. č. 1972 (zast. plocha a nádvoří – rod. dům č.p. 297), 1973 (zahrada), 1874/3 (ostatní plocha – zeleň), 1874/4 (orná půda), vše v k.ú. Jeseník

#### Znění námítky:

Podatelé namítají, že veřejné projednání proběhlo na základě dokumentu 3. koncepce veřejné infrastruktury – energetika, které neodpovídá skutečnosti (kabelové vedení). Podatelé se domnívají, že dokument je zavádějící a nepravdivý. Může dojít k ovlivnění občanů a takto projednaný územní plán může být právně napaden soudní cestou z důvodu chybných podkladů. Požadují vyloučit oblast Z2/2 z návrhu ÚP.

#### Rozhodnutí o námítce:

**Námítka se zamítá částečně. V části bude vyhověno – návrh přeložky vedení VN bude uveden do souladu s platným územním rozhodnutím.**

#### Odůvodnění:

Podatelé námítky jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1972, 1973, 1874/3 a 1874/4 v k.ú. Jeseník. Pozemky bezprostředně sousedí s pozemkem parc.č. 1871/1 v k.ú. Jeseník, který je součástí navrhované zastavitelné plochy Z2/2. Pozemky vlastníků jsou dotčeny návrhem řešení a na základě této skutečnosti jsou podatelé dle § 52 odst. 2) stavebního zákona oprávněni podávat námítky.

Námítka byla podána 07.03.2023, tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat námítky k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník pro veřejné projednání byla vyvěšena dne 16.01.2023, termín pro podání námitek je podle stavebního zákona do 7 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 01.03.2023. Poslední termín pro podání námitek byl 08.03.2023.

Předmětem námítky je návrh kabelového vedení přeložky vedení vysokého napětí na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník. Podkladem pro Změnu č. 2 ÚP Jeseník byla Zastavovací studie lokality Kalvodova, Jeseník, kterou si nechalo zpracovat město Jeseník. Studie měla prověřit kapacity území a nastavit způsob využití území. Tato zastavovací studie byla po dohodě s městem částečně využita pro vymezení jednotlivých zastavitelných ploch. Část území bylo ponecháno pro pozdější využití s tím, že bude rozhodováno v území podmíněno zpracováním územní studie (zast. plocha Z2/2). Pozemky řešené zastavovací studie jsou dotčeny významným limitem území – vedením VVN a VN včetně ochranného pásma. Zastavovací studie navrhovala přeložku částí VN. Tato přeložka byla převzata do návrhu Změny ÚP Jeseník. V koncepci energetiky byla navržena přeložka VN v trase dle zastavovací studie. Toto vedení bylo logicky navrhováno zemním kabelem, neboť se jednalo o zastavitelnou plochu. Ve výkresu č. 3 – Koncepce veřejné infrastruktury – energetika byl zakreslen návrh přeložky vedení VN zemním kabelem. Technická infrastruktura je v územních plánech řešena pouze koncepčně, což vyplývá i z podstaty územního plánu. Územní plán je koncepční dokument, není právním povolením stavby. Vedení technické infrastruktury je přípustné ve všech plochách zastavěného území, nezastavěného území i zastavitelných ploch. Energetické vedení se podle energetického zákona zřizuje ve veřejném zájmu. Návrh přeložky je tedy pouze návrhem koncepce. Neznamena to však, že konečné řešení technické infrastruktury nemůže být povoleno odlišně od koncepce navržené v územním plánu. Návrh přeložky zemním vedením je v souladu s právními předpisy.

V době zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník proběhlo územní řízení Městského úřadu Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu na žádost spol. ČEZ Distribuce, a.s. Dne 09.03.2022 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby „Výměna vedení VN 22 kV v nové trase IE-12-8007515/VN 354 – US JE 3097 – Mz. č. 38, KZL, VN – Jeseník, Lipová-lázně“ (pod Č.j. MJ/10269/2022/SÚ/Mz, Sp.zn. MJ/55143/2021. V rámci tohoto rozhodnutí byla povolena stavba, jejíž součástí je i přeložka částí vedení vzdušným kabelem na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník. V současné době se dotčený pozemek nachází dle platné územně plánovací dokumentace obce v nezastavěném území, přeložka VN je tedy v souladu s právními předpisy navržena vzdušným kabelem. Trasa přeložky a způsob provedení byl takto odsouhlasen vlastníkem pozemku, tj. městem Jeseník. Návrhem vzdušného vedení není nikdo negativně dotčen, nejsou ani negativně dotčeny práva vlastníků sousedních pozemků. Územní rozhodnutí bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Manželé Uhlířovi byli účastníky řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a bylo jim doručováno veřejnou vyhláškou označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Součástí námítky manž. Uhlířových byl požadavek na informace ohledně řízení stavebního úřadu, které se týká povolení předmětné přeložky VN. Toto podání bylo podle svého obsahu vyhodnoceno jako podání věcně příslušné stavebnímu úřadu a v rámci Odboru stavebního úřadu a územního plánování MěÚ Jeseník bylo přiděleno k vyřízení referentce p. Muzikantové, která vydala manž. Uhlířovým dne 20.03.2023 Sdělení pod Č.j. MJ/16315/2023/SÚ/Mz, Sp.zn. MJ/13992/2023 o průběhu územního řízení

na stavbu „Výměna vedení VN 22 kV v nové trase IE-12-8007515/VN 354 – US JE 3097 – Mz. č. 38, KZL, VN – Jeseník, Lipová-lázně“.

Námítka se částečně zamítá, zejména požadavek na zrušení zastavitelné plochy Z2/2. Vyhovuje se částečně, kdy po dohodě s vedením města Jeseník bude návrh přeložky části vedení na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník změněn na nadzemní vedení. Změna způsobu vedení přeložky není podstatnou úpravou územního plánu. Dojde pouze k úpravě návrhu koncepce technické infrastruktury v souladu s pravomocným územním rozhodnutím stavebního úřadu na zmíněnou přeložku VN. Účastníci předmětného řízení nejsou nijak kráceni na svých právech a měli možnost se vyjádřit v rámci územního řízení. Výše uvedené územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 13.04.2022. Ve výkrese č. 3 – Koncepce veřejné infrastruktury – energetika (výřez), který je součástí návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník, bude přeložka venkovního vedení VN navržena jako nadzemní vedení.

Požadavku na vyloučení plochy Z2/2 nebude vyhověno. Z publikovaných judikátů správních soudů vyplývá, že s ohledem na rozvoj obce není možné, aby poměry v území byly navždy konzervovány a nemohly se změnit. Obec má právo na svůj další rozvoj, který je ve veřejném zájmu. S ohledem na ochranu nezastavěného území, zejména ochranu zemědělského půdního fondu je vhodné hledat pro novou zástavbu nevyužitá území, případně vhodné brownfieldy. Pozemky v zast. plochách Z2/1 a Z2/2 lze za nevyužívané území považovat, není předmětem ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o bývalý areál lesní školky, v současné době je lokalita nevyužívaná.

Pořizování územních plánů obecně se řídí jednotlivými ustanoveními stavebního zákona. Podle ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) musí být návrh územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 stavebního zákona. Podle ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona „*Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*“ Dále podle ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) je úkolem územního plánování zejména „*prověřovat a posuzovat 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.*“ V souladu s těmito požadavky stavebního zákona byla k novému využití pro bydlení městem Jeseník vybrána plocha navazující na zastavěné území, která byla v minulosti využívána jako lesní školka, v současné době je bez využití. Pozemky tvoří v podstatě nevyužitou proluku mezi souvislým zastavěným územím a jednotlivými soliterními domy tvořícími samostatná zastavěná území, která vznikla v minulosti.

### **Zamítají se tyto námítky:**

#### **Námítka č. 2:**

##### Podatelé námítky:

**Uhlíř Jiří**, nar. 02.03.1946, **Uhlířová Rosalinde**, nar. 11.05.1952, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník  
(doručeno dne 07.03.2023)

##### Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemek parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník, město Jeseník – navrhovaná zastavitelná plocha Z2/2

##### Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatelé námítky jsou spoluvlastníky (SJM) pozemků parc. č. 1972 (zast. plocha a nádvoří – rod. dům č.p. 297), 1973 (zahrada), 1874/3 (ostatní plocha – zeleň), 1874/4 (orná půda), vše v k.ú. Jeseník

##### Znění námítky:

Podatelé nesouhlasí s navrhovanou výškou budov v zastavitelné ploše Z2/2. Výška budov může ovlivnit výhled z výše položených pozemků. Požadují uplatnění stejné výškové hladiny jako pro zast. plochu Z2/1 nebo vyloučení plochy Z2/2 z návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník. Obávají se developerského projektu s maximálním využitím výškových kapacit.

##### Rozhodnutí o námitce:

#### **Námítka se zamítá v celém rozsahu**

##### Odůvodnění:

Podatelé námítky jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1972, 1973, 1874/3 a 1874/4 v k.ú. Jeseník. Pozemky bezprostředně sousedí s pozemkem parc.č. 1871/1 v k.ú. Jeseník, který je součástí

navrhované zastavitelné plochy Z2/2. Pozemky vlastníků jsou dotčeny návrhem řešení a na základě této skutečnosti jsou podatelé dle § 52 odst. 2) stavebního zákona oprávněni podávat námítky. Námitka byla podána 07.03.2023, tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat námítky k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník pro veřejné projednání byla vyvěšena dne 16.01.2023, termín pro podání námitek je podle stavebního zákona do 7 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 01.03.2023. Poslední termín pro podání námitek byl 08.03.2023.

Plocha Z2/2 je návrhem Změny č. 2 ÚP Jeseník vymezena jako nová zastavitelná plocha, dle způsobu využití se jedná o plochu BI – plochy bydlení individuálního. Hlavním využitím plochy je bydlení v rodinných domech. Podle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, je rodinný dům (§ 2 písm. a) bod 2.) definován jako stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomu účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. V podmínkách prostorového uspořádání ploch BI je v platném ÚP Jeseník stanovena maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb na 2NP a podkroví, což koresponduje s výškovou přípustností definice rodinných domů podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. V zájmu města je plochu využít převážně pro trvalé bydlení, z tohoto důvodu byly regulativy pro plochy Z2/1 a Z2/2 doplněny tak, aby v těchto nových zastavitelných plochách byly vyloučeny stavby pro ubytování a stavby pro rodinnou rekreaci. Výšková hladina 2NP a podkroví je standardní výšková hladina pro plochy určené pro bydlení v rodinných domech. Mimo jiné je hladina 2NP a podkroví stanovena i pro plochy bydlení venkovského (BV) vymezené v ÚP Jeseník. Ve stabilizované ploše BV se nachází i rodinný dům podatelů námítky (č.p. 297). V současné době není vhodné regulovat výšku zástavby snížením o jedno podlaží (tj. na 1NP a podkroví), limitovalo by se tak neúnosně efektivní využití území. Lokalita je situována do svahu, při návrhu staveb bude nutné využít stávající terén bez nadměrných terénních úprav. Rozhodování v zast. ploše Z2/2 je podmíněno zpracováním územní studie, která by měla stanovit bližší podmínky a parametry pro budoucí stavby a rovněž vymežit veřejné prostranství. Pro pozemky dotčené zastavitelnými plochami Z2/1 a Z2/2 si město Jeseník nechalo zpracovat zastavovací studii. Z té vyplynulo, že pro plochu Z2/1 byla stanovena hladina zástavby na 1NP a podkroví nebo 2NP při ploché střeše. Předpokládá se, že pozemky v ploše Z2/1 budou využity v první etapě. Jsou dostupné z navrhované komunikace v ploše Z83 (PV – plochy veřejných prostranství). Plocha Z2/2 bude využita v další etapě a na základě zpracované územní studie.

Z důvodu dodržení rozvolněnosti zástavby a jejímu umístění na okraji zástavby je pro zast. plochy Z2/1 a Z2/2 stanoven vyšší podíl zeleně – 55% oproti obecně platnému podílu 50% v ostatních plochách BI (vymezeno v platném znění ÚP Jeseník). Tím bude dosaženo větší rozvolněnosti zástavby v lokalitě, která se nachází na okraji zastavěného území v návaznosti na nezastavěné území.

Lokalita se nachází ve svahu pod stávajícím rodinným domem č.p. 297 ve vlastnictví podatelů námítky. Vzhledem k situování svahu nová výstavba nepřevyší stávající rodinný dům. Námitka ztráty výhledu není relevantní s ohledem na situování terénu. Mezi rodinným domem č.p. 297 a plánovanou zástavbou na sousedním pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú Jeseník se nachází stávající nadzemní vedení VVN a VN včetně ochranného pásma. Při respektování ochranného pásma stávajícího vedení a plánované přeložky VN je možné nové rodinné domy na pozemku parc. č. 1871/1 umístit ve vzdálenosti přibližně 50 m od stávajícího RD č.p. 297. Tato vzdálenost zaručuje ponechání dostatečného odstupu budoucí zástavby od stávajícího domu. Výškového osazení budoucí zástavby rodinných domů je nejméně o 5 m niž než je terén u stávajícího rodinného domu. Konkrétnější posouzení odstupových vzdáleností, případně jiného vlivu nových staveb na stávající stavby na sousedních pozemcích bude předmětem povolování nových staveb. Vlastníci sousedních nemovitostí, kteří mohou být záměrem negativně ovlivněni, budou účastníky řízení vedeného v rámci povolení jednotlivých nových staveb.

Požadavku na vyloučení plochy Z2/2 nebude vyhověno. Vypořádání požadavku na vyloučení zastavitelné plochy Z2/2 z návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník bylo odůvodněno ve vypořádání námítky č. 1. Jedná o opakovanou námitku téhož podatele, která již byla vypořádána.

### **Námitka č. 3:**

Podatelé námítky:

**Uhlíř Jiří**, nar. 02.03.1946, **Uhlířová Rosalinde**, nar. 11.05.1952, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník  
(doručeno dne 07.03.2023)

Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemky v k.ú. Jeseník, město Jeseník – navrhované zastavitelné plochy Z2/1 a Z2/2, současná komunikace ul. Kalvodova

Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatelé námitky jsou spoluvlastníky (SJM) pozemků parc. č. 1972 (zast. plocha a nádvoří – rod. dům č.p. 297), 1973 (zahrada), 1874/3 (ostatní plocha – zeleň), 1874/4 (orná půda), vše v k.ú. Jeseník

Znění námitky:

Podatelé upozorňují na nevyhovující komunikaci ul. Kalvodova a zvýšené dopravní zatížení a zvýšené riziko chodců. Podatelé požadují řešit napojení ploch Z2/1 a Z2/2 přímo na ulici Lipovská nebo vyloučit plochu Z2/2 z návrhu. Ulice Kalvodova není vhodná pro větší dopravní zatížení, zhorší se kvalita života stávajících obyvatel, což není v souladu se stavebním zákonem. Návrh ÚP neřeší komunikaci Kalvodova a její zátěž.

Rozhodnutí o námitce:

**Námitka se zamítá v celém rozsahu**

Odůvodnění:

Podatelé námitky jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1972, 1973, 1874/3 a 1874/4 v k.ú. Jeseník. Pozemky bezprostředně sousedí s pozemkem parc.č. 1871/1 v k.ú. Jeseník, který je součástí navrhované zastavitelné plochy Z2/2. Pozemky vlastníků jsou dotčeny návrhem řešení a na základě této skutečnosti jsou podatelé dle § 52 odst. 2) stavebního zákona oprávněni podávat námitky. Námitka byla podána 07.03.2023, tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat námitky k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník pro veřejné projednání byla vyvěšena dne 16.01.2023, termín pro podání námitek je podle stavebního zákona do 7 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 01.03.2023. Poslední termín pro podání námitek byl 08.03.2023.

Ve stávajícím Územním plánu Jeseník ve znění Změny č. 1 jsou již vymezeny rozvojové plochy - zastavitelná plocha Z22 a plocha přestavby P13, obě určené pro bydlení a související plochy veřejných prostranství Z83 a P87 pro umístění komunikace. Návrhem Změny č. 2 se vymezují nové zastavitelné plochy Z2/1 a Z2/2 určené k bydlení, plocha veřejného prostranství Z2/4 a plocha zeleně Z2/3 (ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň). Dopravní napojení návrhových ploch pro bydlení je řešeno novými komunikacemi v návrhových plochách veřejného prostranství. Plocha přestavby P87 je určena pro rozšíření stávající veřejné komunikace a dolní části ulice Kalvodova. Stávající ulice Kalvodova (kromě cca 90 m zařazené v ploše přestavby P87) je v ÚP Jeseník vymezena jako stabilizovaná plocha dle způsobu využití PV – plochy veřejných prostranství. Šířka veřejného prostranství, na kterém je umístěna stávající místní komunikace města, je limitována šířkou vymezeného pozemku v majetku města. Rozšíření stávající ulice Kalvodova není předmětem řešení ani stávajícího ÚP Jeseník, není ani dotčeno návrhem Změny č. 2 ÚP Jeseník. Dopravní napojení nově navrhovaných ploch pro bydlení je řešeno z větší části mimo stávající ulici Kalvodova tak, aby stávající zástavba nebyla dotčena. Nově vymezované plochy veřejných prostranství jsou navrženy v dostatečné šířkové kapacitě v souladu s právními předpisy. Navrženo je napojení nových komunikací na spodní část ulice Kalvodova, přičemž je současně navrženo její dostatečné rozšíření.

Námitka směřovaná k nevyhovující komunikaci Kalvodovy ulice je bezpředmětná. Návrh Změny č. 2 neřeší stávající ulici Kalvodovu, neovlivní stávající bytovou zástavbu. Dopravní napojení nových ploch je řešeno samostatně s využitím napojení až v dolní části Kalvodovy ulice (využití cca 90 m).

Kvalita obyvatel v lokalitě se nezhorší, není možné navazující území zakonzervovat navždy. Je však nutné řešit kapacitně vyhovující dopravní napojení nových ploch. V návrhu Změny ÚP je dopravní napojení řešeno samostatně využitím pouze dolní části ulice, přičemž v této části bude rozšířena.

**Námitka č. 4:**

Podatel námitky:

**Uhlíř Jiří**, nar. 02.03.1946, **Uhlířová Rosalinde**, nar. 11.05.1952, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník,

**Uhlíř Jiří mladší**, **Uhlířová Kateřina**, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník (doručeno dne 07.03.2023)

Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemek parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník, město Jeseník – navrhované zastavitelné plochy Z2/1 a Z2/2

#### Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatelé námítky Uhlíř Jiří, nar. 02.03.1946, a Uhlířová Rosalinde, nar. 11.05.1952, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník, jsou spoluvlastníky (SJM) pozemků parc. č. 1972 (zast. plocha a nádvoří – rod. dům č.p. 297), 1973 (zahrada), 1874/3 (ostatní plocha – zeleň), 1874/4 (orná půda), vše v k.ú Jeseník,

Jako další podatelé jsou uvedeni Uhlíř Jiří mladší, Uhlířová Kateřina, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník, bez bližší identifikace (doručeno dne 07.03.2023)

#### Znění námítky:

Podatelé namítají negativní dopady, které se dotýkají přímo jejich domu na ul. Kalvodova 297/26 a pozemků 1873,1874/3 a 1874/4 :

##### *1/ Hledisko historické a urbanistické*

*Náš rodinný dům na pozemku 1872 včetně zahrady poz. 1873,1874/3 a 1874/4 je dům z konce 20. století stojící jako samostatná zemědělská usedlost bez napojení na současnou infrastrukturu. Takovýchto samostatných usedlostí ze stejného období je v této části ulice Kalvodova více a navazují na historický charakter starých německých sídel. Již prodej sousedních pozemků 1874/10,1874/1 a 1874/8 a možná výstavba na nich se potýká se značnými problémy s infrastrukturou a změnou charakteru celé oblasti na včleňování starých usedlostí do nové řadové výstavby bez výstavby nové infrastruktury. Rozšíření o oblast Z2/2 jako další sousední zástavby toto jen negativně umocní.*

##### *2/ Doprava, infrastruktura*

*Plánované rozšíření ploch k zástavbě v uvedené rozsahu se nás přímo negativně dotkne, co se týče zvýšené frekvence dopravy na stávající místní komunikaci, bezpečnosti, kvalitě dopravní obslužnosti, času dojezdu do centra města, čekací doby na železničním přejezdu a křížení s ulicí Lipovská (značka STOP a zabezpečení žel. přejezdu v křižovatce).*

##### *3/ Energetika*

*Na předloženém schématu 3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA vidíme na pozemku 1871/1 změnu elektrického venkovního vedení na kabelové vedení. Dokument není v souladu se skutečností a je pro občany zavádějící. Dále bychom chtěli upozornit na naši vodovodní přípojku na hranici pozemku 1871/1 po celé délce cesty od pozemku 1872 až po komunikaci Kalvodova. Tato vodovodní přípojka nesmí být novou výstavbou přerušena.*

*Negativní dopady týkající se celé oblasti ul. Kalvodova:*

*a/ tato oblast je oddělena železnicí od zbytku města a obě přístupové cesty jsou pouze přes 2 železniční přejezdy, na které navazuje místní zúžená komunikace na ul. Sokola Tůmy nebo Kalvodova, kde se 2 osobní auta bez zastavení nevyhnou. Takto nová masivní výstavba dopravně výrazně omezí stávající obyvatele. Větší vozy a stavební technika by tyto ulice v současné podobě úplně paralyzovala.*

*b/ oblast je vzdálena od centra města cca. 2,5-3 km a většina obyvatel využívá automobily. V oblasti Kalvodova není žádný obchod, škola, školka, dětské hřiště. Všichni obyvatelé za službami vyjíždí do centra.*

*c/ Ulice Kalvodova je spojnice mezi městem a lázněmi pro pěší návštěvníky lázní a města. Nikde po celé délce nejsou žádné chodníky a chodci se pohybují na stejné ulici společně s auty.*

*d/ Výjezdy z ulice Kalvodova do nové zástavby budou opět ve velmi nepřehledných místech v zatáčce kde je možný průjezd pouze 1 vozem. Bez rozšíření a zpřehlednění dopravního provozu se bude jednat o nebezpečná místa.*

*e/ obrovským problémem je zima, údržba úzké komunikace, ul. Kalvodova je po celé své délce ulicí vedoucí do kopce s horší průjezdností v zimním období. K ulici Kalvodova je spousta přidružených uliček a příjezdů k domům, které nejsou v zimním období řádně a včas upravovány (je zde v zimě umístována značka sněhové řetězy). K našemu domu zimní údržba 250 metrů couvá (je to nebezpečné!), neexistují místa na otáčení zimní údržby*

*f/ Svoz odpadu blokuje plynulý průjezd komunikací, pokud ráno narazíme na svozový vůz musíme po celém úseku za ním popojíždět a čekat 15-20 min než obhospodář veškeré popelnice, svozové vozy nezajíždí na všechny adresy, nejsou vyřešeny sběrná místa pro popelnice ze vzdálenějších oblastí, písemné stanovisko Životního prostředí je, že protíváhou za tento snížený servis za který platíme stejně jako všichni občané Jeseníku je klid v této oblasti.*

*Existuje odborná dopravní studie pro tuto oblast?*

*g/ Není napojení infrastruktury k novým pozemkům v oblasti Z23 a k stávajícím pozemkům v přímém sousedství nad pozemky určenými k nové výstavbě. Proč bude zvýhodněna nová výstavba investicemi z veřejných zdrojů oproti stávajícím pozemkům bez infrastruktury, které se nachází ve stejné oblasti?*

*h/ Jaká je garance, že výstavba v nové oblasti bude určena pro mladé rodiny se zájmem Žít v Jeseníku a ne pro apartmánové domy a developerské projekty?*



*Dle Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., obzvláště § 18 a § 19 je Územní plánování komplex činností vzhledem k území s ohledem na životní prostředí, infrastrukturu, současné i budoucí obyvatel, další rozvoj, atd.*

*Tento projekt nemůže být výhodný pouze pro nové obyvatel a nesmí zhoršit život stávajících obyvatel. A pokud skutečně ke zhoršení dojde, tak stávající obyvatelé mohou právní cestou žádat nápravu, která může pro město znamenat enormní finanční náklady na úpravu a rozšíření příjezdových komunikací, odstavných ploch, rozšíření služeb, zimní údržby, údržby zeleně, popř. rizika spojená s dopravní bezpečností atd.*

Rozhodnutí o námitce:

**Námítka se zamítá v plném rozsahu**

Odůvodnění:

Podatelé námítky Uhlíř Jiří, nar. 02.03.1946, a Uhlířová Rosalinde, nar. 11.05.1952, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník, jsou spoluvlastníky pozemků parc. č. 1972, 1973, 1874/3 a 1874/4 v k.ú. Jeseník. Pozemky bezprostředně sousedí s pozemkem parc.č. 1871/1 v k.ú. Jeseník, který je součástí navrhované zastavitelné plochy Z2/2. Pozemky vlastníků jsou dotčeny návrhem řešení a na základě této skutečnosti jsou podatelé dle § 52 odst. 2) stavebního zákona oprávněni podávat námítky. Další podatelé Uhlíř Jiří mladší, Uhlířová Kateřina, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník, neuvedli údaje, které je opravňují podávat námítky podle dle § 52 odst. 2) stavebního zákona, tj. neprokázali, že jsou vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Jako dotčené pozemky uvádí pozemky parc. č. 1972, 1973, 1874/3 a 1874/4 v k.ú. Jeseník, tyto nemovitosti jsou ve spoluvlastnictví Uhlíře Jiřího, nar. 02.03.1946, a Uhlířové Rosalinde, nar. 11.05.1952.

Jako oprávnění podatelé námítky jsou dále považováni pouze Uhlíř Jiří (starší), nar. 02.03.1946, a Uhlířová Rosalinde, nar. 11.05.1952, oba bytem Kalvodova 297/26, 790 01 Jeseník.

Námítka byla podána 07.03.2023, tj. v zákonem stanoveném termínu. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat námítky k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník pro veřejné projednání byla vyvěšena dne 16.01.2023, termín pro podání námitek je podle stavebního zákona do 7 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 01.03.2023. Poslední termín pro podání námitek byl 08.03.2023.

Vypořádání jednotlivých částí námítky:

Námítky - negativní dopady na dům č.p. 297, ul. Kalvodova:

Ad1) V platném ÚP Jeseník jsou plochy stávajících domů (i domu č.p. 297) vymezeny jako stabilizovaná plocha dle způsobu využití BV – plochy bydlení venkovského. Tyto stavby byly povoleny v minulosti, technická infrastruktura je řešena v rámci stavebního pozemku, většinou individuálně (studna pro zásobování pitnou vodou, jímka na vyvážení, případně domovní ČOV). V platném ÚP Jeseník je na pozemku parc. č. 1736 a části pozemku parc. č. 1735/1 vymezena plocha přestavby P167, dle způsobu využití PV – plochy veřejných prostranství. Plocha je určena pro umístění komunikace, případně uložení sítí technické infrastruktury. Pořadí výstavby a investice do infrastruktury jednotlivých lokalit je na rozhodnutí města Jeseník, případně správců infrastruktury. V tomto případě není účelné stanovení etapizace výstavby územně plánovací dokumentací obce, bylo by výrazně omezující pro další rozvoj obce. Plocha přestavby P156 byla vymezena pro dopravní obsluhu vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z23 (BV – plochy bydlení venkovského). Plochy Z23 a P167 byly vymezeny Územním plánem Jeseník v r. 2013, návrhem Změny č. 2 nejsou dotčeny. Nejsou předmětem řešení, tudíž k námítkám směřovaným proti těmto plochám se nepřihlíží.

Ad2) Obslužnost zastavitelných ploch je řešena navrženými plochami veřejného prostranství v dostatečné šířce pro umístění kapacitně odpovídající veřejné komunikace. Rozšíření stávajících komunikací je navrženo po celé délce místní komunikace až k ústí na silnici III. třídy ve směru Jeseník – Lipová-lázně (ul. Lipovská). Při rozvoji obce a v kontextu se zvyšováním mobilizace je nutné v některých lokalitách počítat se zvýšeným provozem, zejména v určitém čase špiček. Návrh nových ploch se kapacita stávajících komunikací nezvýší nad únosnou míru.

Ad3) Námítka ohledně přeložky vedení VN byla již vypořádána v rámci námítky č. 1, již bylo částečně vyhověno. Jedná o opakovanou námítku téhož podatele, která již byla vypořádána.

Druhá část tohoto bodu námítky se týká požadavku na respektování stávající vodovodní přípojky na hranici pozemků parc. č. 1871/1 a 1872 ve vlastnictví podatelů námítky. Územní plán řeší vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu, nikoliv povolení jednotlivých staveb. Stávající povolené sítě (i přípojky) budou zohledněny při povolování jednotlivých nových staveb, tj. v navazujících stupních dokumentace. Územní plán nezohledňuje přípojky k jednotlivým stavbám, pouze veřejnou technickou infrastrukturu. Vlastníci pozemků a staveb na nich jsou účastníky řízení při umístování staveb na

sousedních pozemcích. Stávající přípojky budou zohledněny v rámci povolenacích procesů na pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník.

Námítky - negativní dopady oblast ul. Kalvodova:

ad a) Podmínkou pro realizaci výstavby pro bydlení je výstavba související dopravní infrastruktury. Návrhem Změny č. 2 se vymezují nové zastavitelné plochy Z2/1 a Z2/2 určené k bydlení, plocha veřejného prostranství Z2/4 a plocha zeleně Z2/3 (ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň). Dopravní napojení návrhových ploch pro bydlení je řešeno novými komunikacemi v návrhových plochách veřejného prostranství. Plocha přestavby P87 je určena pro rozšíření stávající veřejné komunikace a dolní části ulice Kalvodova. Nově navrhované plochy veřejných prostranství jsou navrženy v dostatečné šířkové kapacitě v souladu s právními předpisy. Navrženo je napojení nových komunikací na spodní část ulice Kalvodova, přičemž je navrženo její dostatečné rozšíření.

ad b) Navrhovaná lokalita je určena pro cca 22 rodinných domů (zast. plochy Z2/1 a Z2/2). Pro tuto kapacitu není účelné vymezovat samostatné plochy pro občanskou vybavenost, jako jsou školy, školky. Politika v oblasti školství je v kompetenci města Jeseník a je řešena dle potřeb celého města. Občanskou vybavenost jako jsou stavby pro obchod (např. prodejna potravin) je možné umístit v ploše BI, regulativy to umožňují. Plochy pro veřejné prostranství je možné rovněž umístit v souladu s regulativy pro plochy BI. Podle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., je nutné pro každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení vymezit veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Výměra plochy Z2/1 činí 1,02 ha, Z2/2 – 2,79 ha, což je celkem 3,81 ha. Stávající zastavitelná plocha pro bydlení BI Z22 (1,36 ha) a plocha přestavby P13 (0,42 ha) mají výměru celkem 1,78 ha. Veřejné prostranství je vymezeno v rámci zastavitelné plochy Z2/3 (ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň), jeho výměra je 0,34 ha. Tato výměra veřejného prostranství splňuje podmínku vyhl. č. 501/2006 Sb., pro celkovou výměru ploch pro bydlení v rozsahu 5,59 ha je vymezeno veřejné prostranství plochou Z2/3 s výměrou 0,34 ha. Rozhodování v zastavitelné ploše Z2/2 je v návrhu Změny č. 2 ÚP podmíněno zpracováním územní studie, která by měla řešit zejména dělení pozemků pro budoucí zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu, případně je možné dle potřeby vymezit samostatně další plochu veřejného prostranství.

ad c) Ulice Kalvodova je návrhem Změny č. 2 ÚP Jeseník dotčena pouze ve své jižní části v rozsahu cca 90 m délky. Dopravní napojení návrhových ploch pro bydlení je řešeno novými komunikacemi v návrhových plochách veřejného prostranství (PV). Plocha přestavby P87 je určena pro rozšíření stávající veřejné komunikace a dolní části ulice Kalvodova. Stávající ulice Kalvodova (kromě cca 90 m zařazených do plochy přestavby P87) je v ÚP Jeseník vymezena jako stabilizovaná plocha dle způsobu využití PV – plochy veřejných prostranství. Rozšíření stávající ulice Kalvodova není předmětem řešení ani stávajícího ÚP Jeseník, není ani dotčeno návrhem Změny č. 2 ÚP Jeseník. Dopravní napojení nově navrhovaných ploch pro bydlení je řešeno mimo stávající ulici Kalvodova tak, aby stávající zástavba nebyla dotčena. Nově navrhované plochy veřejných prostranství jsou navrženy v dostatečné šířkové kapacitě v souladu s právními předpisy, umožní i umístění chodníku. Navrženo je napojení nových komunikací na spodní část ulice Kalvodova, přičemž je navrženo její dostatečné rozšíření.

Chodník pro pěší spojení mezi městem a lázněmi je navržen v ÚP Jeseník ve znění Změny č. 1 podél ulice Prissnitzova, která je souběžnou ulicí s ulicí Kalvodovou a propojuje lázně s centrem města. Tuto investiční akci má již město Jeseník připravenou k realizaci v dohledné době.

ad d) Dopravní řešení napojení jednotlivých ulic není předmětem návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník. Bude řešeno v dokumentaci pro územní řízení. Kapacitně je navržena plocha veřejného prostranství P87 pro rozšíření spodní části ulice Kalvodova v dostatečné šířce v souladu s právními předpisy.

ad e) a f) Námítky se netýkají návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník. Je namítán současný provozní stav v ulici Kalvodova. Podrobné dopravní studie nejsou součástí návrhu územního plánu. Město v současné době zpracovává plán udržitelné mobility města, kde by měla být celkově koncepčně řešena doprava ve městě podle jednotlivých druhů dopravy. Jednotlivé fáze zpracování a projednávání tohoto dokumentu s veřejností jsou prezentovány na webu města Jeseník. Vzhledem k tomu, že námítka se netýkají návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník, nepřihlíží se k ní.

ad g) Zastavitelná plocha Z23 (BV) byla řešena návrhem ÚP Jeseník, účinného od r. 2013. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu je řešeno samostatně na stávající ul. Kalvodova. Vzhledem ke svažitosti terénu je napojení nových zastavitelných ploch Z2/1 a Z2/2 na dopravní a technickou infrastrukturu řešeno samostatně, nedochází k propojení výše jmenovaných zastavitelných ploch. Návrh řešení vychází ze zpracované zastavovací studie. Pořadí investičních akcí města je nad podrobnost řešení územních plánů. Vzhledem k tomu, že námítka se netýkají návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník, nepřihlíží se k ní.

ad h) Územní plán je koncepční dokument města. Výstavba je určena převážně pro trvalé bydlení, nejsou přípustné stavby pro ubytování ani stavby pro rodinnou rekreaci. Pozemky jsou ve vlastnictví města Jeseník. Další podmínky pro využití lokality v rámci platného územního plánu jsou v kompetenci města.

#### Obecné námitky v závěru dopisu podatelů:

Návrh Změny č. 2 ÚP Jeseník je v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou definovány v § 18 a 19 platného stavebního zákona. Vypořádání s jednotlivými body těchto ustanovení je zpracováno v odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP. Ze zveřejňovaných rozhodnutí správních soudů ve věci přezkumu územních plánů vyplývá, že území nelze navždy konzervovat a zabránit tak rozvoji obce. Veřejným zájmem definovaným v zákoně o obcích je další rozvoj obcí při zachování udržitelných podmínek obyvatel. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

#### **Námitka č. 5 (po termínu):**

##### Podatel námítky:

**Petřík Michal, nar. 23.05.1976**, Svobodova 983/4, 790 01 Jeseník  
(doručeno dne 09.03.2023)

##### Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemek parc. č. 1869/1 (ostatní plocha – manipulační plocha) v k.ú. Jeseník, obec Jeseník, zast. plocha Z2/4 (PV – plochy veřejných prostranství)

##### Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatel námítky je vlastníkem pozemků parc. č. 1869/22, 1869/23, rod. dům č.p. 608, vše v k.ú. Jeseník

##### Znění námítky:

Podatel požaduje odklonění nové pozemní komunikace dále od pozemku parc. č. 1869/1 k pozemku parc. č. 1871/1 v k.ú. Jeseník. Požaduje výstavbu protihlukové zdi (betonového plotu) na pozemku 1869/23 k nové silnici za účelem odhlučnění provozu na komunikaci.

##### Rozhodnutí o námitkách:

#### **Námitka se zamítá v celém rozsahu**

##### Odůvodnění:

Podatel námítky je vlastníkem pozemků parc. č. 1869/22, 1869/23 a rodinného domu č.p. 608, vše v k.ú. Jeseník.

Pozemky a stavba jsou dotčeny návrhem řešení a na základě této skutečnosti je podatel dle § 52 odst. 2) stavebního zákona oprávněn podávat námítky.

Námitka byla podána 09.03.2023, tj. po termínu stanoveném zákonem pro podání námitek. Veřejná vyhláška s oznámením o konání veřejného projednání a s informací o možnosti podat námítky k návrhu Změny č. 2 ÚP Jeseník pro veřejné projednání byla vyvěšena dne 16.01.2023, termín pro podání námitek je podle stavebního zákona do 7 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 01.03.2023. Poslední termín pro podání námitek byl 08.03.2023. Podle ust. § 55b odst. 2 se k později uplatněným námitkám nepřihlíží. Osoby oprávněné k uplatnění námitek byly na tuto skutečnost upozorněny v oznámení o konání veřejného projednání ze dne 12.01.2023 (č.j. MJ/02910/2023/SÚ/Kaš, Sp.zn. MJ/54409/2021), které bylo doručováno veřejnou vyhláškou. **Námitka byla podána opožděně, tudíž se k ní nepřihlíží.**

Pro pozemní komunikaci určenou pro obsluhu zastavitelných ploch Z2/1 a Z2/2 pro bydlení je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z2/4 (PV – plochy veřejných prostranství). Tato pozemní komunikace nebude tranzitní komunikací, ale pouze místní komunikací pro obsluhu ploch bydlení. U takových komunikací není třeba řešit hlukové zábrany. V rámci navazujícího územního řízení budou navrženy parametry komunikace (šířka, stanovení nejvyšší povolené rychlosti) tak, aby provoz negativně neovlivňoval stávající zástavbu. Pro odclonění stávajících domů na ulici Kalvodova od nové zástavby je navržena plocha veřejné zeleně Z2/3 (ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň). Nová komunikace v zast. ploše Z2/4 bude od stávajícího domu č.p. 608 vzdálena cca 25 m. V případě negativního ovlivnění stávajícího RD stavbou nové komunikace může být v dalších řízeních navrženo relevantní opatření pro snížení hluku (protihluková stěna, vyšší zeleň, případně jiné). Návrh protihlukových opatření je nad rámec podrobnosti územního plánu.

## 9. Vyhodnocení připomínek

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona bylo ve stanovené lhůtě uplatněno 8 stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Dále byly uplatněny 2 připomínky ostatních a stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování - krajského úřadu podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona.

### **Připomínky uplatněné ve veřejném projednání dle ustanovení § 55b stavebního zákona o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník:**

#### Dotčené orgány:

Vypořádání připomínek a stanovisek dotčených orgánů jsou uvedeny v části II.C – kap. 5.1 a 5.2 tohoto opatření obecné povahy (Textová část odůvodnění pořizovatele)

#### Ostatní připomínky:

**Ředitelství silnic a dálnic ČR - vyjádření**  
( č.j. RSD-11773/2023-1 ze dne 21.02.2023, doručeno 22.02.2023)

Konstatujeme, že naše zájmy v území nejsou předmětem Změny č. 2 dotčeny.  
K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník proto nemáme námítky.

**Vyřízení:**  
*Bez úprav*

**Česká geologická služba (CGS), Správa oblastních geologů - vyjádření**  
( č.j. ČGS-441/23/48\*SOG-441/0047/2023 ze dne 01.03.2023, doručeno 01.03.2023)

Stanovisko ČGS k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník:  
Česká geologická služba neuplatňuje v rámci veřejného projednávání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník další připomínky.

**Vyřízení:**  
*Bez úprav*

### **Závěr:**

Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, ověřil, že dokumentace návrhu Změny č. 2 Územního plánu Jeseník obsahově splňuje požadavky stanovené ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách v platném znění.

Zastupitelstvo města Jeseník ověřilo, že územní plán není v rozporu s politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledky řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

S ohledem na to, že při pořizování a projednávání byly splněny všechny podmínky a požadavky, které stanovuje stavební zákon a další právní předpisy, rozhodlo Zastupitelstvo města Jeseník tímto opatřením obecné povahy vydat Změnu č. 2 Územního plánu Jeseník.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání Změny č. 2 ÚP Jeseník vyhotoveno **Úplné znění Územního plánu Jeseník po Změně č. 2.**

**Změna č. 2 ÚP Jeseník nabývá účinnosti dnem doručení Změny č. 2 ÚP Jeseník a Úplného znění Územního plánu Jeseník po Změně č. 2 veřejnou vyhláškou.**

### Poučení:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Jeseník, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová  
starostka města



Ing. Václav Urban  
místostarosta města

Záznam o nabytí účinnosti:

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK</b>	
Správní orgán, který ÚP vydal	Zastupitelstvo města Jeseník
Datum nabytí účinnosti	28. 07. 2023
Požizovatel	Městský úřad Jeseník
Oprávněná úřední osoba	Ing. Dana Kašparová
Funkce	referent Odboru stavebního úřadu a územního plánování
Podpis	Otisk úředního razítka

  
.....

