

Č.j.: MZH/08150/2024

Zlaté Hory 09.12.2024

Zastupitelstvo města Zlaté Hory,

jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 27 odstavce 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení ve s § 323 odst. 9 a § 334a nového stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4, § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovení § 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,

formou opatření obecné povahy

vydává

ZMĚNU Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÉ HORY

I.

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÉ HORY

Obsahuje tyto části:

I. A Textová část Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory (12 stran textu)

- zpracovatel - Urbanistické studio 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 Zlaté Hory (5 výkresů)

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

1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Výkres dopravy	1: 5 000
4. Výkres vodního hospodářství	1: 5 000
5. Výkres energetiky a spojů	1: 5 000
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÉ HORY

Obsahuje tyto části:

II. A Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory

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

II. B Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory

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

- | | |
|--|----------|
| 7. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

II. C Textová část odůvodnění pořizovatele Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory

- 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 územního plánu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR), s územním rozvojovým plánem (ÚRP) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)
3. Soulad návrhu změny územního plánu 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 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Soulad návrhu změny územního plánu 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 v rámci veřejného 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 Zlaté Hory je:

- Územní plán Zlaté Hory, vydaný Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 18.2.2013 usnesením č. 19/199/2013, vydaný formou opatření obecné povahy, s účinností 13.3.2013
- Změna č. 1 Územního plánu Zlaté Hory, vydaný Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 05.09.2016 usnesením č. 13/144/2/2016 formou opatření obecné povahy, s účinností 27.09.2016

Zpracovatelem ÚP Zlaté Hory a Změny č. 1 je Urbanistické studio Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová – autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 00 884.

Město Zlaté Hory uplatnilo u Městského úřadu Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, jako pořizovatele ÚP Zlaté Hory (dále jen „pořizovatel“) požadavek na pořízení změny ÚP Zlaté Hory. Na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona je povinen pořizovatel do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Pro spolupráci s pořizovatelem na zpracování zprávy o uplatňování Zastupitelstvo města Zlaté Hory zvolilo určeným zastupitelem místostarostu města pana Jiřího Kozla (5. zasedání ZM Zlaté Hory dne 29.04.2019). Pořizovateli byly zaslány požadavky obce a fyzických a právnických osob na změnu ÚP Zlaté Hory. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zprávy o uplatňování ÚP Zlaté Hory v uplynulém období 2014-2022 (dále jen „Zpráva“). Součástí Zprávy jsou Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory (dále jen „Pokyny“) a Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory. Zpráva (včetně Pokynů) byla projednána v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona. Dále byla zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh Zprávy byl doručen veřejnou vyhláškou, tj. vyvěšen na úřední desce pořizovatele (města Jeseník) a města Zlaté Hory. Návrh Zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu nejméně 30 dnů, a to od 21.10.2022 do 21.11.2022 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 – v sekci mapový portál – územní plány obcí – aktuálně projednáváné). V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky, dotčené orgány mohou uplatnit připomínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně analytických podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty i sousední obce.

K předložené Zprávě (včetně Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory) bylo uplatněno 8 vyjádření dotčených orgánů včetně stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚOK OŽPZ“ - stanovisko SEA), dále 16 ostatních vyjádření. Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku nevyločil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ptáčích oblastí Jeseníky. Součástí návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory (dále jen Změny č. 2 ÚP) bude posouzení vlivu na soustavu Natura 2000. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku podle ust. § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na životní prostředí (SEA). Nedílnou součástí návrhu Změny č. 2 ÚP bude posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Upravená Zpráva byla dne 05.12.2022 předložena Zastupitelstvu města Zlaté Hory, které ji na svém 3. zasedání usnesením č. 35 dne 12.12.2022 projednalo a schválilo. Současně rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP z vlastního podnětu s tím, že Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 jsou součástí Zprávy o uplatňování a že Změna č. 2 ÚP bude pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a 55b stavebního zákona. Zastupitelstvo města Zlaté Hory schválilo místostarostu města pana Jiřího Kozla jako určeného zastupitele pro pořizování Změny č. 2 ÚP. Zpracovatelem Změny č. 2 ÚP byla obcí vybrána společnost Urbanistické studio Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová – autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 00 884 (dále jen zpracovatel).

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

Na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP pořizovatel zajistil pro obec zpracování dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP. Vypracovaný návrh Změny č. 2 ÚP včetně posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území byl zpracovatelem zaslán pořizovateli dne 03.06.2024.

V době předání návrhu Změny č. 2 ÚP již byl účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. Pro projednání územně plánovací dokumentace nový stavební zákon obsahuje přechodná ustanovení. Podle § 323 odst. 9 nového stavebního zákona platí, že pokud bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (01.07.2024) zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb. Pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP dle ustanovením § 55b stavebního zákona, kdy se použije obdobně ustanovení § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Konání veřejného projednání pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšením od 15.06.2024 do 01.08.2024 na úřední desce města Zlaté Hory a města Jeseník jako pořizovatele. Za doručení veřejné vyhlášky se považuje 15. den od vyvěšení, tj. 30.06.2024. Veřejné projednání se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. Veřejné projednání bylo svoláno na 24.07.2024 (tj. veřejná vyhláška byla doručena 24 dní před konáním veřejného projednání). Pořizovatel dále oznámí konání veřejného projednání jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci nejméně 30 dnů předem. Zasláno bylo dne 13.06.2024 (poslední doručení bylo provedeno 14.06.2024, tj. 40 dní před konáním veřejného projednání).

Dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 14.06.2024 do 31.07.2024 v tištěné podobě u města Zlaté Hory a 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 – v sekci mapový portál – územní plány obcí).

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP se konalo dne 24.07.2024 v 15:00 hodin v zasedací místnosti objektu Zlatá 92, Zlaté Hory, Bezručova č.p. 92. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 31.07.2024) mohli uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky, dotčené orgány svá stanoviska a každý své připomínky. Na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Stanoviska a připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP uplatnilo v zákonné lhůtě písemně 10 dotčených orgánů a 1 ostatní subjekt. Po stanoveném termínu bylo uplatněno jedno stanovisko dotčeného orgánu. K návrhu Změny č. 2 ÚP bylo uplatněno 5 námitek, z toho jedna námitka byla posouzena jako připomínka.

V souladu s ustanovením § 55b odst. 5 stavebního zákona byly stanoviska a připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP zaslány na KÚOK, Odbor životního prostředí a zemědělství, se žádostí o vydání stanoviska (doručeno 08.08.2024). Stanovisko Krajského úřadu OK, Odboru životního prostředí a zemědělství (stanovisko SEA) bylo vydáno dne 05.09.2024 (doručeno pořizovateli dne 06.09.2024).

V souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona byly stanoviska a připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP zaslány na KÚOK, Odbor strategického rozvoje kraje, Oddělení územního plánování, s žádostí o vydání stanoviska (doručeno 08.08.2024). Stanovisko Krajského úřadu OK, Odboru strategického rozvoje, jako nadřízeného orgánu v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona, bylo vydáno dne 19.08.2024 (doručeno pořizovateli dne 23.08.2024). Tímto dopisem byl dán souhlas s dalším postupem projednání dle § 55b odst. 7 stavebního zákona.

1.3 Řízení o změně územního 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 námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP. Návrh pořizovatel zaslal dne 30.09.2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby do 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska (poslední doručení výzvy – 01.10.2024). Svá souhlasná stanoviska uplatnilo 7 dotčených orgánů. 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. Vyhodnocení připomínek a požadavků uplatněných ve stanoviscích dotčených orgánů je uvedeno v Textové části odůvodnění pořizovatele – kap. 5.1 a 5.2 opatření obecné povahy. Vyhodnocení ostatních připomínek je uvedeno v Textové části odůvodnění pořizovatele – kap. 9 opatření obecné povahy. Vyhodnocení námitek k návrhu Změny č. 2 ÚP je uvedeno v Textové části odůvodnění pořizovatele – kap. 8 opatření obecné povahy.

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

Následně pořizovatel zajistil se zpracovatelem úpravu dokumentace Změny č. 2 ÚP, která vyplynula z veřejného projednání návrhu. Jedná se o nepodstatné úpravy, které se týkají převážně odůvodnění ÚP. Bylo prověřeno a upraveno zapracování aktuálních limitů využití území dle připomínek dotčených orgánů. Tyto změny nejsou podstatné a nevyvolávají nové veřejné projednání.

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

Upravený návrh Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory byl předán pořizovateli zpracovatelem dne 15.11.2024 v elektronické podobě, dokumentace byla zaslána i na město Zlaté Hory pro projednání v zastupitelstvu města. Pořizovatel předložil Zastupitelstvu města Zlaté Hory návrh na vydání Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory, 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 Zlaté Hory:

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

II. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory:

- II.A Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory, zpracovaná projektantem (samostatná příloha opatření obecné povahy)

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

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR), s územním rozvojovým plánem (ÚRP) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)

2.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s PÚR ČR

Pořizovatel přezkoumal stanovené požadavky PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, jejich zohlednění v řešení návrhu Změny č. 2 ÚP a konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP je v souladu s PÚR ČR (podrobněji zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č.2 ÚP Zlaté Hory - kapitola B.1.1. - Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje České republiky).

2.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s ÚRP

Pořizovatel přezkoumal a prověřil návrh Změny č. 2 ÚP z hlediska souladu s územním rozvojovým plánem. Územní rozvojový plán je územně plánovací dokumentací podle § 35a stavebního zákona a podle § 74 až 76 nového stavebního zákona. V současné době je platný Územní rozvojový plán s účinností od 29.10.2024. Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP je v souladu s vydaným ÚRP (podrobněji zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory - kapitola B.1.2. - Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s Územním rozvojovým plánem).

2.3 Vyhodnocení souladu změny územního plánu se ZÚR OK

Pořizovatel přezkoumal a prověřil návrh Změny č. 2 ÚP 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. KUOK/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 je v souladu s vydanými ZÚR OK (podrobněji zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory - kapitola B.1.3. - Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje).

3. Soulad návrhu změny územního plánu 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 vychází ze základních cílů a úkolů územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a 19 stavebního zákona. Změna č. 2 ÚP je zpracována v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu obce, řešenou v Územním plánu Zlaté Hory. 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 s cíli a úkoly územního plánování a konstatuje, že návrh Změny č. 2 ÚP je s nimi v souladu (podrobněji zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory - kapitola B.2. - Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území).

4. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

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

Od 01.01.2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Podle zvláštních ustanovení o použitelnosti tohoto zákona je v § 334a odst. 1 a 2 přechodným obdobím stanoveno období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, kdy se ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů. Podle přechodných ustanovení nového stavebního zákona pro pořizování územně plánovací dokumentace se postupuje podle § 323 odst. 9. Bylo-li přede dnem účinnosti nového stavebního (01.07.2024) zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb. Veřejné projednání bylo zahájeno dnem zaslání oznámení dotčeným orgánům a dnem vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce, tj. 15.06.2024. Dokončení pořízení se tedy řídí stávajícím předpisem, zákonem č. 183/2006 Sb.

Stávající znění stavebního zákona a novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s účinností od 01.01.2023 stanovuje povinnost zpracovat vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. V přechodném ustanovení vyhl. č. 418/2022 Sb. je uvedeno, že „Pořízení změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky ke schválení zadání nebo obsahu změny nebo obsahu aktualizace nebo zprávy o uplatňování v uplynulém období obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny nebo aktualizace územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky“. Zpráva o uplatňování ÚP Zlaté Hory, která obsahovala Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP, byla Zastupitelstvem města Zlaté Hory schválena 12.12.2022, tj. před účinností novely vyhl. č. 500/2006 Sb. Změna č. 2 ÚP tedy neobsahuje převedení ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Součástí Zprávy o uplatňování jsou i Pokyny pro pořízení návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory. Tento návrh již jednotný standard obsahovat bude, pořízení se bude řídit již novým stavebním zákonem.

Pořizovatel posoudil, zda je splněno ustanovení § 20a „Územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změna a úplné znění územně plánovací dokumentace po vydání poslední aktualizace nebo změny se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.“ Změna č. 2 ÚP a Úplné znění ÚP bylo předáno ve strojově čitelném formátu, texty ve formátech word a grafická část ve formátech dgn.

Pořizovatel konstatuje, že Změna č. 2 ÚP je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

5. Soulad návrhu změny územního plánu 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 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů (vyhodnocení zpracováno projektantem v příloze II.A - Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory - kapitola B.4 - Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů).

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

Pořizovatel výsledky projednání návrhu Změny č. 2 ÚP vyhodnotil s určeným zastupitelem obce a dohodl s dotčenými orgány. Dokumentace Změny č. 2 ÚP byla upravena dle výsledků projednání.

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

5.1 Připomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání dle ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona

K návrhu Změny č. 2 ÚP v rámci veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona bylo ve stanovené lhůtě uplatněno 10 stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, další jedna připomínka ostatních subjektů. Ta byla původně uplatněna jako námitka, podatel však nesplňuje zákonné podmínky pro podání námítky. Dodatečně bylo na vyžádání vydáno závazné stanovisko KÚOK – památková péče.

Pořizovatel vyhodnotil připomínky a stanoviska takto:

Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství - stanovisko (č.j. KUOK 87840/2024 ze dne 25.07.2024, doručeno 29.07.2024)

1. Ochrana přírody:

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody, po posouzení koncepce návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory vydává toto stanovisko:

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

Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody krajského úřadu nejsou předmětnou koncepcí negativně dotčeny. V řešeném území se nacházejí zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma – přírodní památka (PP) Zlaté jezero, PP Černé jezero a PP Štola Marie Pomocná.

2. 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 Zlaté Hory, verzi pro veřejné projednání.

3. Lesní hospodářství: Souhlas. Bez připomínek.

4. Ochrana ovzduší: Souhlas, bez připomínek

5. Posuzování vlivu na životní prostředí:

K navrhovanému obsahu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory, krajský úřad, oddělení integrované prevence, ve stanovisku ze dne 2. 11. 2024, č. j.: KUOK 121585/2022, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle § 10g (SEA) k návrhu koncepce (územního plánu) Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory bude vydáno samostatně po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací zaslaných pořizovatelem.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace. O stanovisko SEA bylo požádáno dle požadavků stavebního zákona, jeho vypořádání je uvedeno samostatně.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství - stanovisko (č.j. KUOK 70891/2024 ze dne 17.06.2024, doručeno 18.06.2024)
--

Souhlasné stanovisko – bez připomínek

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Ministerstvo průmyslu a obchodu - stanovisko
(č.j. MPO 55663/2024 ze dne 18.06.2024, doručeno 24.06.2024)

Stanovisko ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství dle § 15 odst. 2 horního zákona:
S návrhem Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory souhlasíme za podmínky doplnění zákresu dobývacího prostoru Ondřejovice do Koordinačního výkresu a opravy čísla výhradního ložiska Zlaté Hory-Hornické Skály v tabulce na str. 34 odůvodnění.

Vyřízení:

- 1. Zákres dobývacího prostoru byl prověřen a upraven dle aktuálních územně analytických podkladů. Do koordinačního výkresu změny územního plánu se zakreslují pouze měněné skutečnosti, nikoliv limity stávající (ty jsou ve výkrese potlačeny – podklad je viditelný v tištěné verzi výkresové části ÚP a v elektronické verzi při přiblížení výkresu). Do koordinačního výkresu je promítnuta změna vymezení chráněného ložiskového území a jeho označení. Podmínka je tedy splněna. Kompletní aktuální limity využití území budou patrné v Úplném znění ÚP po Změně č. 2, které bude zhotoveno po schválení Změny č. 2 ÚP zastupitelstvem města Zlaté Hory. Po nabytí účinnosti bude v souladu se stavebním zákonem městem Zlaté Hory zveřejněno.*
- 2. V textové části odůvodnění bylo opraveno číslo výhradního ložiska Zlaté Hory – Hornické skály.*

Sekce majetková MO ČR, odbor ochrany územních zájmů – stanovisko
(č.j. MO 497187/2023-1322 ze dne 20.06.2023, doručeno 20.06.2023)

Stanovisko Ministerstva obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru:

- ve veřejném zájmu požadujeme zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.
- Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vymezeném území do 5 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického záření) a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vymezeném území do 3 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci trafostanic, staveb tvořících velkou souvislou kovovou plochu (např. velkoobjemová síla, skladové haly apod.), fotovoltaických elektráren, vedení nn, rozsáhlé územní změny (rozsáhlé sady, zalesnění, těžba, apod.), zřizování nebo změny velkých vodních ploch a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km a 5 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vymezeném území do 2 km od stanoviště lze umístit a povolit veškerou výstavbu a rekonstrukci staveb, včetně staveb, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas dle § 79 odst. 2 zákona č. 183/2006 a včetně staveb a změn uvedených ve vymezeném území do 3 km, 5 km a do 10 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. Výstavba a rekonstrukce staveb i území změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 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 zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory souhlasíme.

Vyřízení:

Požadavky Ministerstva obrany byly zapracovány do textové části odůvodnění a do koordinačního výkresu dle aktuálních územně analytických podkladů.

Krajská hygienická stanice OK, Šumperk - stanovisko

(č.j. KHSOC/27900/2024/SU/HOK ze dne 01.07.2024, doručeno 01.07.2024)

Souhlasné stanovisko bez připomínek

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Obvodní báňský úřad – stanovisko

(č.j. SBS 28387/2022/OBÚ-05 ze dne 17.06.2024, doručeno 18.06.2024)

Souhlasné stanovisko - bez připomínek.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Ministerstvo životního prostředí – stanovisko

(č.j. MZP/2024/250/1434 ze dne 19.07.2024, doručeno 19.07.2024)

Souhlasné stanovisko - bez připomínek.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Státní pozemkový úřad – stanovisko

(č.j. SPU 291458/2024 ze dne 24.07.2024, doručeno 24.07.2024)

Souhlasné stanovisko - bez připomínek.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku – stanovisko

(č.j. MV- 23510-11/OSM-2016 ze dne 30.07.2024, doručeno 31.07.2024)

Souhlasné stanovisko - bez připomínek.

Vyřízení:

Bez připomínek, bez požadavků na úpravu dokumentace

AOPK ČR – RP Olomoucko, Správa CHKO - stanovisko
(č.j. SR/0529/OM/2024 – 2 ze dne 29.07.2024, doručeno 31.07.2024)

Stanovisko k návrhu „Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory“, projednáváné ve zkráceném postupu dle §55a – část v CHKO Jeseníky

1) Posouzení lokalit navrhovaných ve Změně č. 2 ÚP Zlaté Hory

2) Stanovisko k Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory na životní prostředí (SEA)

1) Agentura, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona, na základě žádosti pořizovatele o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory, projednáváné ve zkráceném postupu pořizování dle §55a, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), má k jednotlivým navrhovaným lokalitám tyto připomínky:

Změna č. 2 zahrnuje dvě nově navržené plochy, přičemž pouze plocha R-Z2/1 se nachází na území CHKO Jeseníky. Jedná se o návrhovou plochu - DP plochy parkovací a odstavné (0,65 ha) na západním okraji osady Rejvíz při komunikaci č. 453.

Agentura nemá námitek k této navrhované ploše R-Z2/1.

Agentura sděluje, že k využití plochy R-Z2/1, jako plochy pro parkování vozidel, vydala na žádost investora fy. Arcibiskupské lesy a statky Olomouc s.r.o., Dvorského 5/17, 779 00 Olomouc 9 - Svatý Kopeček odborné stanovisko č. j. SR/0089/OM/2021 ze dne 3. 2. 2021, ve kterém stanovila podmínky využití této plochy. Stanovisko vycházelo z investorem předložené „Studie parkoviště“, zpracované fy. ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s. r. o., Slezská 535/2, 790 01 Jeseník, IČ: 08055645. Agentura sděluje, že tyto podmínky budou Agenturou vyžadovány v následných stavebních řízeních. Odborné stanovisko Agentury č. j. SR/0089/OM/2021 je přílohou tohoto stanoviska.

2) Agentura shledává posouzení SEA zpracované fy. Ekogroup Czech s.r.o. za dostatečné a kvalitně zpracované a se závěry hodnocení se ztotožňuje.

U návrhové plochy R – Z2/1 - DP – plochy parkovací a odstavné bude vzhledem k aktuálně zjištěnému výskytu zvláště chráněného druhu – vemeníku dvoulistého nutné udělení výjimky Agentury z ochranných podmínek zvláště chráněného druhu dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Udělení výjimky doporučujeme předem konzultovat s Agenturou.

Dále v rámci následných povolovacích řízení bude nutné dořešit omezení významných rušivých stavebních prací na záměru výstavby parkoviště mimo hnízdní období chřástala polního (tj. mimo období od 1.5. do 15.8.). Budoucí provoz parkoviště by měl být zajištěn bez provozu nočního osvětlení během letní (hnízdni) sezóny, případně jen s minimálně nutným bezpečnostním osvětlením, za respektování doporučených standardů pro umělé osvětlení definována MŽP – Příručka správného osvětlování (viz MŽP 2023). Nevhodně provedené umělé osvětlení parkoviště by mohlo vyvolat nežádoucí šíření světelného znečištění do okolního prostředí, tj. PO a CHKO Jeseníky.

Při budoucí realizaci záměru na ploše zachovat vzrostlé solitérní dřeviny při severovýchodním okraji plochy, které plní krajinné i biologické funkce v území.

V návaznosti na případnou realizaci parkoviště, doporučujeme řešit i otázku průchodu návštěvníků z parkoviště směrem do NPR Rejvíz podél silniční komunikace (spojnice mezi parkovištěm a vstupem modré turistické značky ze stávající silniční komunikace do lesního porostu).

Vyřízení:

1. *Souhlasné stanovisko, bez nutnosti úpravy dokumentace. Podmínky jsou směřovány do následných povolovacích procesů. Odborné stanovisko v příloze stanoviska k návrhu Změny č. 2 ÚP je vydáváno pro investora stavby, jsou zde připomínky a požadavky k realizaci stavby. Podmínky jsou stanoveny nad rámec podrobnosti územního plánu. Podle § 53 odst. 3 územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.*
2. *Podmínky jsou směřovány do následných povolovacích procesů. Podmínky stanoviska SEA jsou součástí Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory na životní prostředí, konkrétně kapitoly 8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí) a kapitoly 11 (Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí) vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory na životní prostředí.*

Požadavky byly převzaty i do dokumentu Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území. Tyto požadavky budou doplněny do odůvodnění ÚP do kap. J. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dodatečně bylo požádáno o stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území se nachází památkové zóny:

Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor sportu, kultury a památk. péče – stanovisko památkové péče (č.j. KUOK.92435/2024 ze dne 23.08.2024, doručeno 23.08.2024)

Souhlasné stanovisko - bez připomínek.

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. KÚOK/70399/2024/OSR/7129 ze dne 19.08.2024, doručeno 23.08.2024)

STANOVISKO

k návrhu změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“), jako nadřízený správní orgán podle ust. § 23 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“), ve spojení s přechodným ustanovením § 323 NSZ, dle ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), **souhlasí** s návrhem změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory 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

Odbor SR KÚOK obdržel dne 13. 6. 2024 oznámení veřejného projednání návrhu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory (dále jen „ZM2 ÚP Zlaté Hory“), které se uskutečnilo dne 24. 7. 2024 na MěÚ ve Zlatých Horách. Podklady dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k posouzení ZM2 ÚP Zlaté Hory byly doručeny dne 8. 8. 2024 v rozsahu příloh evidovaných ve SSL KÚOK k č.j. KUOK 94733/2024.

Základní údaje:

Název dokumentace:	Územní plán Zlaté Hory – změna č. 2
Rozsah řešeného území:	k. ú. Dolní Údolí, Horní Údolí, Ondřejovice v Jeseníkách, Rejvíz, Zlaté Hory v Jeseníkách
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Zlaté Hory
Pořizovatel:	MěÚ Jeseník (§ 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona)
Zpracovatel:	US Ostrava, s.r.o., Spartakovců 3, 708 00 Ostrava-Poruba
Projektant:	Ing. arch. Helena Salvetová, ČKA 00 864
Technologie zpracování:	digitální

Předmět ZM2 ÚP Zlaté Hory:

Uvedení do souladu s platnou legislativou a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR“); zapracování změn katastrální mapy v k.ú. Horní Údolí, Dolní Údolí, Rejvíz; aktualizace zastavěného území a skutečného stavu využití území; aktualizace limitů využití území dle ÚAP ORP Jeseník; věcné změny – navrhuje se parkoviště na Rejvízu, sběrný dvůr ve Zlatých Horách na ul. Plynárenská (VPS), regulativy pro plochy určené pro nakládání s odpady (TO). Součástí návrhu je vyhodnocení vlivů navrženého řešení na udržitelný rozvoj území (dále jen „URÚ“); pokyny ve Zprávě o uplatňování ÚP Zlaté Hory schválené dne 12. 12. 2022 vyžadovaly vyhodnocení ve smyslu ust. § 19 odst. 2 stavebního zákona.

Obsah ZM2 ÚP Zlaté Hory:

I. Výrok:

Textová část

Grafická část:	
Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Výkres dopravy	1:5 000
Výkres vodního hospodářství	1:5 000
Výkres energetiky a spojů	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

II. Odůvodnění:

Textová část

Grafická část:

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

III. Vyhodnocení vlivů ZM2 ÚP Zlaté Hory na URÚ

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

- respektuje vazby na území sousedních obcí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- je v souladu se se 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, 4, 6 a 7.

V řízení o ZM2 ÚP Zlaté Hory **lze pokračovat**; postup stanoví § 55b odst. 10 stavebního zákona.

Vyřízení:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek, bez úprav dokumentace.

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

Krajský úřad Olomouckého kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 104107/2024
Sp.zn: KÚOK/94736/2024/OŽPZ/507
Vyřizuje: Ing. Barbora Plainerová
Tel.: 585 508 602
Datová schránka: qiabfmf
E-mail: b.plainerova@olkraj.cz
Počet listů: 5
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0/0

V Olomouci dne 5. 9. 2024

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ VE FÁZI NÁVRHU

podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Identifikační údaje :

Název koncepce

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÉ HORY

Charakter a rozsah koncepce

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory je prověření a případné zapracování následujících požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch:

- **R - Z2/1** – plocha parkovací a odstavná (DP) k. ú. Rejvíc – vybudování parkoviště o kapacitě cca 80 aut o výměře 6 453 m²;
- **Z - Z2/1** – plocha nakládání s odpady (TO) k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách – vymezení části plochy Z-Z17 pro umístění sběrného dvora.

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory je dále aktualizace vymezení zastavěného území města Zlaté Hory ke dni 1. 3. 2024 v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Dále jsou koncepcí vymezeny dílčí administrativní změny, které vycházejí z aktuální legislativy či aktualizují stávající platný územní plán, a které nemají potenciál jakýmkoliv způsobem ovlivnit složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Umístění koncepce

Kraj: Olomoucký
Obec: Zlaté Hory
Katastrální území: Zlaté Hory v Jeseníkách, Rejvíc

Pořizovatel koncepce

Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník

Zpracovatel koncepce

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA s.r.o., Spartakovců 6014/3, 708 00 Ostrava 1 – Poruba, IČO: 005 62 963

Zpracovatel vyhodnocení SEA ke koncepci

RNDr. Marek Banaš, Ph. D., č. p. 52, 783 16 Dolany – osoba autorizovaná podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, č. j.: 42028/ENV/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j.: MZP/2019/710/1432

Zpracovatel posouzení vlivu koncepce na lokality soustavy Natura

RNDr. Marek Banaš, Ph. D., č. p. 52, 783 16 Dolany – osoba autorizovaná k provádění posouzení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č. j.: 73458/ENV/14, 3891/630/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j.: MZP/2019/630/2563.

Průběh posuzování:

K Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlaté Hory v uplynulém období 2014 – 2022 ve smyslu § 47 a 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování Změn č. 2 a 3 Územního plánu Zlaté Hory, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také "krajský úřad"), oddělení integrované prevence, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – SEA (viz stanovisko č. j.: KUOK 121585/2022 ze dne 29. 11. 2022).

Krajský úřad uplatnil požadavek na zpracování posouzení změn územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) z důvodu, že u výše uvedené koncepce nebyl vyloučen její významný vliv na předmět ochrany nebo na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, jak vyplývá ze stanoviska orgánu ochrany přírody, Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky – regionálního pracoviště Olomoucko, oddělení Správy CHKO Jeseníky (dále také „Agentura“). Ta ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále také „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ze dne 16. 11. 2022, č. j. SR/0811/OM/2022 – 5, jako orgánu ochrany přírody příslušného podle § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny konstatovala, že u předloženého návrhu Změny č. 2 a 3 Územního plánu Zlaté Hory nelze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ptačí oblasti Jeseníky, s následujícím závěrem: Agentura posoudila předložený záměr a konstatuje, že záměry navržené ve změně č. 2 a 3 Územního plánu Zlaté Hory představují poměrně významný zásah do území CHKO Jeseníky a dá se předpokládat, že případnou realizací záměrů dojde k dalšímu navýšení zátěže daného území, což může výrazně ovlivnit lokality soustavy Natura 2000, konkrétně ptačí oblast Jeseníky. Proto Agentura

považuje za nutné, aby k předloženým změnám č. 2 a 3 Územního plánu Zlaté Hory proběhl proces SEA. Současně byl řešen požadavek na vymezení sportoviště (offroadového areálu), které svým rozsahem 72 270 m² a charakterem sportoviště umístěného v plochách smíšeného nezastavěného území, orné půdy a trvalých travních porostů, zakládal rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (bod č. 116 – *Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od 100 lůžek*). Požadavky v územním plánu tak byly navrženy v rozsahu, který by mohl předpokládat kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu uvedeného zákona.

Výše uvedené stanovisko k návrhu změny územního plánu s tím, že uvedenou změnu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, bylo zveřejněno v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí ČR (<http://eia.cenia.cz/sea>).

Podáním ze dne 13. 6. 2024 byla krajskému úřadu doručena žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory a vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory na udržitelný rozvoj území dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory bylo prověření a případné zapracování dvou nových zastavitelných ploch – R – Z2/1 – plochy parkovací a odstavné (DP) v k. ú. Rejvitz a plochy Z – Z2/1 – plochy nakládání s odpady (TO) k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách. Dne 25. 7. 2024, č. j.: KUOK 87840/2024 bylo krajským úřadem dle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydáno stanovisko s tím, že stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle § 10g (SEA) k návrhu koncepce (územního plánu) Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory bude vydáno samostatně po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací zaslaných pořizovatelem.

Krajský úřad, podáním ze dne 8. 8. 2024, obdržel od pořizovatele změny územního plánu Městského úřadu Jeseník, odboru stavebního úřadu a územního plánování, jako úřadu územního plánování příslušného podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nový stavební zákon“), ve spojení s § 323 odst. 9 a 334a odst. 1 a 2 nového stavebního zákona a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“) připomínky, námítky a výsledky konzultací spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí k návrhu „Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory“ bylo provedeno v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb.

Krajský úřad v průběhu řízení obdržel od pořizovatele veškeré podklady potřebné pro vydání stanoviska dle § 22 d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě návrhu „Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory“, vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí, posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura, výsledku veřejného projednání a vypořádání stanovisek a námitek uplatněných dotčenými osobami k návrhu změny územního plánu, krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10g citovaného zákona vydává

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí k návrhu
„Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory“

Krajský úřad s návrhem koncepce souhlasí při splnění následujících požadavků:

1) Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů pro jednotlivé rozvojové plochy

R - Z2/1 – plochy parkovací a odstavné (DP)

- Vzhledem k aktuálně zjištěnému výskytu zvláště chráněného druhu – vemeníku dvoulistého v části návrhové plochy je nezbytné projednat budoucí konkrétní záměr s příslušným orgánem ochrany přírody – Správou CHKO Jeseníky, včetně případného biologického posouzení či hodnocení budoucího záměru dle § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny a řešení otázky výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněného druhu dle § 56 a ostatních zákona o ochraně přírody a krajiny.

- Při budoucí realizaci záměru na ploše zachovat vzrostlé solitérní dřeviny při severovýchodním okraji plochy, které plní krajinné i biologické funkce v území.
- V konzultaci se Správou CHKO Jeseníky je třeba dořešit také otázku případného omezení významných rušivých stavebních prací na záměru výstavby parkoviště mimo hnízdní období chrástala polního (tj. mimo období od 1.5. do 15.8.). Budoucí provoz parkoviště by měl být zajištěn bez provozu nočního osvětlení během letní (hnízdni) sezóny, případně jen s minimálně nutným bezpečnostním osvětlením, za respektování doporučených standardů pro umělé osvětlení definována MŽP – Příručka správného osvětlování (viz MŽP 2023). Nevhodně provedené umělé osvětlení parkoviště by mohlo vyvolat nežádoucí šíření světelného znečištění do okolního prostředí, tj. PO a CHKO Jeseníky.
- V návaznosti na případnou realizaci parkoviště, doporučujeme řešit i otázku průchodu návštěvníků z parkoviště směrem do NPR Rejvíz podél silniční komunikace (spojnice mezi parkovištěm a vstupem modré turistické značky ze stávající silniční komunikace do lesního porostu).
- Dle ustanovení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je v případě nové výstavby nutno dodržovat ochrannou vzdálenost do 30 m od okraje lesa. Rozhodnutí o umístění stavby do prostoru PUPFL a jeho ochranné vzdálenosti lze vydat jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

2) Na základě stanoviska Agentury ze dne 29. 7. 2024, č. j.: SR/0529/OM/2024 - 2

- Minimalizovat terénní úpravy, tj. co nejvíce respektovat stávající terén.
- Minimalizovat umístování drobných staveb volně po ploše. Požadujeme soustředit drobné stavby do co nejméně objektů a umístit je co nejblíže ke stávající zástavbě. Stavby by měly přednostně využívat tradiční stavební materiály, jako jsou kámen a dřevo.
- Vyštěrkovat pouze komunikace, zbylé plochy zahrnující i parkovací plochy zatravnit.
- Doporučujeme protažení chodníku západním směrem, podél silnice II/453 až k místu odbočení modré tur. značky k Velkému mechovému jezírku, tj. k nástupu na LC Okružní. V předložené studii není konec chodníku jasný. Zvýší se tím významně bezpečnostní situace množství návštěvníků, kteří budou odcházet přímo z parkoviště nejkratší cestou k jezírku.
- Vzhled chodníku by měl působit co nejméně nápadně. Jako nejlepší řešení se jeví mlatový povrch s pohledově krytými obrubníky (nevhodný je chodník betonový, asfaltový...).
- Navrhovaná výsadba by měla zahrnovat pouze geograficky místní dřeviny.
- Použitý štěrk na úpravu povrchů nesmí měnit pH půd. Také navržené mramorové kostky nejsou zcela vhodné, doporučujeme využít geograficky místní kámen, popř. kostky žulové.
- Vzhledem k předpokládané zvýšené koncentraci návštěvníků doporučujeme v lokalitě umístění sociálního zařízení.
- Požadujeme na vhodná místa umístit informační turistické či jiné zařízení pro usměrnění pohybu návštěvníků, zejména máme na mysli zamezení zkracování trasy k Velkému mechovému jezírku přes porost v I. zóně CHKO Jeseníky.
- Agentura konstatuje, že aktuálně není možno posoudit přítomnost zvláště chráněných druhů rostlin.

3) Ve fázi vydání, uplatňování Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory a při případném následném zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocenou změnu územního plánu je nutno respektovat požadavky vyplývající z kapitoly 8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí) a kapitoly 11 (Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí) vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory na životní prostředí

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

Stabilizace odtokových poměrů:

- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny, resp. dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuelních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Ochrana kulturních památek:

- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možné, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.

V případě, že by do změny územního plánu byly zapracovány nové požadavky na vymezení ploch, či na změny funkčního využití u ploch s rozdílným způsobem využití, které nebyly vyhodnoceny v rámci procesu SEA, bude pořizovatelem územního plánu požádáno o stanovisko krajského úřadu dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad posoudí, zda bude nutné vyhodnocení SEA (případně posouzení Natura) o tyto požadavky dopracovat.

Odůvodnění:

Krajský úřad vycházel z návrhu koncepce - Změna č. 2 Územního plánu Zlaté Hory předložené k veřejnému projednání, vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí (RNDr. Marek Banaš, Ph. D., květen 2024), posouzení vlivu koncepce na významné lokality a ptáčích oblasti podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (RNDr. Marek Banaš, Ph. D., květen 2024), výsledku veřejného projednání a stanovisek uplatněných k návrhu změny územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, připomínek a námitek jež byly uplatněny.

Hlavním cílem navržené Změny č. 2 územního plánu je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území města Zlaté Hory na základě nových požadavků a zajištění souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, při respektování veškerých jeho hodnot, zejména přírodních, kulturních a historických. Návrh územního plánu obce by měl být zárukou, že navržené aktivity budou v souladu se zájmy udržitelného rozvoje území.

Předmětem koncepce je vymezení celkově dvou nových návrhových zastavitelných ploch - plochy parkovací a odstavné (DP) - R - Z2/1 v k. ú. Rejvitz pro vybudování parkoviště o kapacitě cca 80 aut o výměře 6 453 m² a plochy pro nakládání s odpady (TO) - Z - Z2/1 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách pro umístění sběrného dvora.

Navržené zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, mají lokální význam a z hlediska širších vztahů v území nemají žádný vliv na okolní obce.

Některé návrhové plochy, konkrétně plocha R - Z2/1, by při realizaci v plném navrženém rozsahu, resp. při nevhodně realizovaných budoucích záměrech mohly mít mírně negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí. Tam, kde to bylo možné, byly navrženy podmínky jejich realizace s cílem předcházení, snížení či kompenzaci potenciálně negativních vlivů.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory je zpracován invariantně.

Předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory splňuje požadavky právních předpisů, požadavky na potřebnou úroveň bydlení a jeho technické zabezpečení a na rozvoj výroby, stejně jako požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Vzhledem k současnému stavu znalostí navrhovaných ploch nelze a priori vyloučit potenciál významně negativního ovlivnění složek životního prostředí a veřejného zdraví. Koncepce řeší relativně hodnotné území, návrh Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory se však snaží při vymezování rozvojových ploch

respektovat stanovené hodnoty území. Regulativy uvedené v textové části změny územního plánu jsou v tomto ohledu považovány za dostatečné.

Přesnější zhodnocení především v oblasti hlukové a imisní zátěže bude vyžadováno vždy ve fázi územního rozhodování, kdy u návrhových ploch bude známo konkrétní technické řešení. Vlivy hluku a znečištění ovzduší je nutno považovat za vlivy synergické, tedy jejich míra je při souběhu hlukových a imisních vlivů vždy větší, než připadá na jejich prostý součet.

Při stanovování opatření pro minimalizaci a předcházení nebo kompenzaci závažných záporných vlivů je třeba konstatovat, že některá uvedená opatření nemají přímou spojitost s územním plánováním a týkají se až realizace navrhovaných funkčních ploch. Vzhledem k tomu, že bez realizace navrhované Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory v praxi k ovlivnění životního prostředí nedojde, jsou zde kromě územně plánovacích opatření uvedena i některá z takových opatření, která by mohla mít pro následnou realizaci staveb v daných plochách zásadní význam. Do navrhovaných opatření nejsou zapracovány zákonné požadavky vyplývající z obecně závazných předpisů.

V průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U nově navržené zastavitelné plochy R - Z2/1 jsou doporučeny podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat či zcela eliminovat negativní vlivy. Vliv návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný při respektování konkrétních doporučení uvedených v kapitole 8 a kapitole 11 vyhodnocení SEA. K realizaci či k realizaci s bližším prověřením byly zpracovatelem vyhodnocení SEA doporučeny obě návrhové plochy. Bylo navrženo vydání souhlasného stanoviska za splnění navržených podmínek. Podmínky vyplývající z vyhodnocení SEA byly v plné míře zapracovány do tohoto stanoviska

Agentura ve svém stanovisku ze dne 29. 7. 2024, č. j.: SR/0529/OM/2024-2 konstatovala, že shledává posouzení SEA za dostatečné a kvalitně zpracované a se závěry se ztotožňuje. Nemá námitek k navrhované ploše R – Z2/1, která se nachází na území CHKO Jeseníky, jelikož parkování a vjezdy v osadě Rejvíz, která náleží k nejnavštěvovanějším turistickým cílům CHKO Jeseníky, je jedním z hlavních problémů ochrany přírody v této lokalitě. Automobilová doprava přináší řadu konfliktů v území (nevhodné parkování s nelegálními vjezdy mimo komunikace). Z těchto důvodů Agentura považuje realizaci této plochy za veřejný zájem, který by měl odlehčit již tak exponovaným plochám podél komunikace v této oblasti a se závěry hodnocení se ztotožňuje. Dále uvádí, že k předmětnému využití plochy pro parkování vozidel vydala dne 3. 2. 2021, č. j.: SR/0089/OM/2021 odborné stanovisko, ve kterém stanovila podmínky využití této plochy. Stanovisko vycházelo z investorem předložené „Studie parkoviště“, zpracované fy. ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., Slezská 535/2, 790 01 Jeseník, IČO: 080 55 645. Podmínky odborného stanoviska budou Agenturou vyžadovány v následných stavebních řízeních a byly převzaty do stanoviska SEA.

Předmětem předkládaného posouzení Natura dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (RNDr. Banaš, Ph.D., květen 2024) bylo posouzení vlivu koncepce: „Změna č. 2 územního plánu Zlaté Hory“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Zájmovou lokalitou je správní území města Zlaté Hory v Olomouckém kraji. Cílem předkládaného hodnocení bylo zjistit, zda má změna č. 2 územního plánu významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost konkrétních evropsky významných lokalit a/nebo ptačích oblastí. Provedeným screeningem bylo zjištěno, že v případě jedné plochy obsažené v hodnocené změně č. 2 územního plánu (plocha R-Z2/1 určené pro parkoviště na Rejvízu) lze vyslovit riziko možného ovlivnění lokality soustavy Natura 2000 – PO Jeseníky, resp. jejího předmětu ochrany – chrástala polního. Konkrétním vyhodnocením bylo konstatováno mírně negativní ovlivnění (-1 dle stupnice hodnocení) chrástala polního, jakožto předmětu ochrany PO Jeseníky, zejména z důvodu zásahu do části potenciálního biotopu tohoto předmětu ochrany. Pro ostatní předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 byl negativní vliv koncepce vyloučen. K minimalizaci rizika případného negativního vlivu realizace hodnocené změny územního plánu na předmět ochrany a celistvost PO Jeseníky bylo navrženo konkrétní opatření, které je v plné míře převzato do stanoviska SEA. Na základě vyhodnocení předloženého územního plánu v souladu s § 45h,i zákona o ochraně přírody a krajiny zpracovatel posouzení Natura konstatoval, že uvedená Změna č. 2 Územního plánu Zlaté Hory nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Námítky podávali vlastníci nemovitostí v k. ú. Odřejevice a směřují k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Zlaté Hory. Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory se netýkají.

Závěrem upozorňujeme na § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., podle kterého je součástí odůvodnění územního plánu sdělení, jak bylo stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů.

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.

Souhlasné stanovisko, bez nutnosti úpravy dokumentace.

Zohlednění jednotlivých částí stanoviska:

Ad 1) Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů pro jednotlivé rozvojové plochy - podmínky jsou směřovány do následných povolovacích procesů. Podle § 53 odst. 3 územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Ad 2) Odborné stanovisko AOPK – CHKO Jeseníky v příloze stanoviska AOPK k návrhu Změny č. 2 ÚP je vydáváno pro investora stavby, jsou zde připomínky a požadavky k realizaci stavby. Podmínky jsou stanoveny nad rámec podrobnosti územního plánu, bude zohledněno v rámci povolení záměru.

Ad 3) Podmínky stanoviska jsou součástí Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory na životní prostředí, konkrétně kapitoly 8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí) a kapitoly 11 (Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí) vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory na životní prostředí. Požadavky byly převzaty i do dokumentu Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území. Tyto požadavky budou doplněny do odůvodnění ÚP do kap. J. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Uvedené požadavky nejsou předmětem podrobnosti územního plánu, ale až navazujících řízení, např. řízení o povolení záměru v souladu s novým stavebním zákonem.

8. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

K návrhu Změny č. 2 ÚP byly ve lhůtě stanovené stavebním zákonem uplatněno 5 námitek, pouze 4 však splňují zákonné podmínky pro podání námitek. Pátá námitka byla vyhodnocena jako připomínka.

Pořizovatel zamítl tyto námitky:

Námitka č. 1:

Podatelé námitek:

Mgr. Zdeňka Provazníková, nar. 08.09.1961, bytem Na Kavčí skále 1696/8, 251 01 Říčany,
Stanislav Pátik, nar. 06.05.1979, bytem Lipová-lázně 620, 790 61 Lipová-lázně,
oba zastoupeni na základě plné moci JUDr. Janem Nemanským, Ph.D., advokátem a společníkem společnosti Chrenek, Toman, Kotrba advokátní kancelář spol. s r.o., IČO: 28505913, se sídlem Těšnov 1/1059, Praha 1
(doručeno dne 29.07.2024)

Vymezení území dotčené námitkou:

Námitky jsou rozděleny do několika částí, jednak jsou podány obecně ke Změně č. 2 ÚP, dále k problematice absence zajištění zdroje vody v zastavitelné ploše O-Z15 (v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách), dále k otázce nakládání s odpady.

Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatelka námitky Mgr. Zdeňka Provazníková je vlastníkem rodinného domu č.p. 79 na parc. č. 172 (zast. plocha a nádvoří – rod. dům č.p. 79), v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách. Podatel námitky Stanislav Pátik je vlastníkem rodinného domu č.p. 271 na parc. č. 169 (zast. plocha a nádvoří – rod. dům č.p. 271), v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách. V námitce nebylo specifikováno vlastnictví nemovitostí podatelů v obci, tato informace však byla pořizovateli známa z předchozí správní praxe.

Znění námítky:

I. Východiska tohoto podání

1. Dne 24. července projednalo v rámci veřejného zasedání zastupitelstvo obce Zlaté Hory změnu územního plánu č. 2 obce Zlaté Hory pod sp. zn. MJ/19542/2019, č. j. MJ/36359/2024/SÚ/Kaš (dále jen „Územní plán“).
2. Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (dále jen „Úřad“) stanovil lhůtu sedmi (7) dnů ode dne projednání územního plánu pro podání námitek.
3. Účastníci využívají svého práva a podávají k Úřadu v zachované lhůtě následující námítky, přičemž jejich jednotlivou specifikaci uvádí účastníci dále v tomto podání.

II. Námítky účastníků

4. Účastníci budou pro lepší přehlednost námítky proti Územnímu plánu členit do jednotlivých, níže uvedených okruhů.

A. Obecně k Územnímu plánu

5. Účastníci uvádí, že Územní plán, jak je prezentován a prosazován ze strany Úřadu je v rozporu s veřejným zájmem, neboť realizaci Územního plánu dojde k ohrožení zdroje vody, resp. jeho ztrátě.
6. Účastníci k tomuto odkazují především na obecná ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Dle § 2 odst. 4 správního řádu platí následující: „(4) Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“ Úřad při vydání Územního plánu tyto principy de facto ignoroval. Účastníci si na tomto místě dovolí tvrdit, že zachování zdroje vody pro obyvatele obce Zlaté Hory je zcela jistě ve veřejném zájmu. Nadto za situace kdy panuje obecná snaha do příhraničních oblastí přilákat mladé lidi. Ztráta zdroje vody této snaze (mírně řečeno) nepříspěje.
7. Účastníci si na tomto místě dovolí odkázat na relevantní soudní judikaturu v oblasti ochrany veřejného zájmu. Účastníci v tomto směru odkazují zejména na plenární nálezy Ústavního soudu ze dne 28. června 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04, v němž (mimo jiné) uvedl následující: „Veřejný zájem v konkrétní věci by měl být zjišťován v průběhu správního řízení na základě poměrování nejrozumnějších partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek. Z odůvodnění správního rozhodnutí pak musí zřetelně vyplynout, proč veřejný zájem převážil nad řadou jiných partikulárních zájmů. Veřejný zájem je třeba nalézt v procesu rozhodování o určité otázce (typicky např. o vyvlastňování), a nelze jej v konkrétní věci a priori stanovit. Z těchto důvodů je zjišťování veřejného zájmu v konkrétním případě typicky pravomocí moci výkonné, a nikoliv zákonodárné.“
8. Účastníkům dosud, a to ani na podkladě veřejného projednání Územního plánu není zcela zřejmé, v čem převažuje „benefit“ zastavitelnosti plochy OZ-15 nad téměř jistou ztrátou zdroje pitné vody. Účastníci rovněž uvádí, že je jim z předchozí činnosti Úřadu známo, že na ploše označené jako OZ-15 je plánovaná výstavba 13 rodinných domů, a to k návrhu obchodní společnosti Farma Ondřejovice s.r.o., se sídlem Kostelní 733/2b, 747 21 Kravaře, IČO: 10697446, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 85235 (dále jen „Investor“).
9. Účastníkům je rovněž známo, že v rámci plochy OZ-15, jejíž změna má být provedena Územním plánem se nachází pozemky parc. č. 2374/1, 2374/2, 2374/3, 2374/4, 2374/5, 2374/6, 2374/7, 2374/8, 2374/9, 2374/10, 2374/11, 2374/12, 2374/13, 2374/14, 2374/16, které jsou ve vlastnictví Investora. Investor pak na uvedených pozemcích aktuálně zamýšlí výstavbu 13 rodinných domů pro trvalé bydlení.
10. K otázce nutnosti chránit veřejný zájem se ve své rozhodovací praxi rovněž vyjádřil Nejvyšší správní soud. Ten v bodu 35 ze dne 10. května 2013, č. i. 6 As 65/2012-161 uvedl: „Zásada ochrany veřejného zájmu spočívající v hledání a přijímání takových řešení, která jsou v souladu s veřejným zájmem, je rovněž jednou ze základních zásad správního řízení, zakotvenou v § 2 odst. 4 správního řádu. Formulace „soulad přijatého řešení s veřejným zájmem“ pak znamená aplikaci ustanovení zákonů vyjadřujících obecně jednotlivé veřejné zájmy v konkrétních případech. Přitom ve správním řízení mnohdy stojí několik veřejných zájmů proti sobě (či alespoň nejsou zcela v souladu) a není možné, aby nakonec přijaté řešení bylo v souladu se všemi veřejnými zájmy, které s rozhodovanou věcí souvisejí. Dále je třeba zdůraznit, že správní orgány nemají veřejný zájem samy formulovat, to je zásadně úkolem moci zákonodárné, naopak „úkolem správních orgánů je při aplikaci zákonů, které jednotlivé veřejné zájmy definují, v jednotlivých případech takto obecně formulované veřejné zájmy konkretizovat (srov. Vedral, J. Správní řád: komentář. 2. vyd. Praha: Ivana Hexnerová - Bova Polygon, 2012, s. 100).“

11. Územní plán, jak je prezentován Úřadem, je dle účastníků nepřezkoumatelný, neboť neřeší otázku zachování zdroje vody pro obyvatele obce, zejména pak místní části Ondřejovice. Nepřezkoumatelnost Územního plánu pak dále tkví vtom, že Úřad nevysvětlil, natož přezkoumatelně, z jakých důvodů (mimo zjištěných zájmů Investora) je nutno měnit plochu OZ-15 na plochu zastavitelnou.
12. Výše uvedený závěr účastníků pak podporuje i dostupná soudní judikatura. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 15. ledna 2021, č. i. 5 As 418/2019-43 uvedl, že: „Obec tedy musí v potřebné a přezkoumatelné míře podrobností zdůvodnit nejen to, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je použít k nové výstavbě nelze, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných na zastavitelné, a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. prosince 2011, č.j. 8 Ao 6/2011 - 87). Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je nutné provést u každé změny, jejíž podstatou je změna původně nezastavitelné plochy na plochu zastavitelnou (rozsudek ze dne 28. února 2017, č.j. 4 As 220/2016 -198), a to dokonce i při pořizování zcela nového územního plánu, na nějž se jinak § 55 odst. 4 stavebního zákona nevztahuje (rozsudek ze dne 6. června 2013, č. j. 1 AOs 1/2013 - 85).
13. Úřad uvedeným povinností v rámci zpracování Územního plánu nedostál, resp. nedostál v takové míře, aby bylo možno přezkoumatelným způsobem ověřit oprávněnost a souladnost Územního plánu s okolními podmínkami. Účastníci uvádí, že i z těchto důvodů není možné Územní plán (jeho změnu) realizovat.
- B. K problematice absence zajištění zdroje vody
14. Účastníci namítají, že v případě, že se plocha OZ-15 stane zastavitelnou dle Územního plánu, dojde k ohrožení zdroje vody. Úřad se rovněž zcela evidentně nezabývá otázkou, jak by případně byl zajištěn zdroj vody dle § 29 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).
15. Podle § 29 odst. 2 vodního zákona pak platí: „Osoba, která způsobí při provozní činnosti ztrátu podzemní vody nebo podstatné snížení možnosti odběru ve zdroji podzemních vod, popřípadě zhoršení jakosti vody v něm, je povinna nahradit škodu, která tím vznikla tomu, kdo má povoleno odebírat podzemní vodu z tohoto vodního zdroje, a dále provést podle místních podmínek potřebná opatření k obnovení původního stavu. Náhrada spočívá v opatření náhradního zdroje vody. Není-li to možné nebo účelné, je povinna poskytnout jednorázovou náhradu odpovídající snížení hodnoty tohoto nemovitého majetku, s jehož užíváním je povolení spojeno. Ve sporech o náhradu škody nebo o její výši rozhoduje soud. Tím nejsou dotčeny obecné předpisy o náhradě škody.“
16. S ohledem na skutečnost, že vodní zákon pracuje s pojmem „osoba“ bude osobou povinnou k náhradě škody kromě jiných, též Úřad, neboť ten je pořizovatel Územního plánu, jehož realizaci dojde ke ztrátě vody.
17. Skutečnost, že je otázka zdroje vody v dané oblasti reálně problematická, je zcela nepochybně známa i Úřadu, neboť ten v rámci územního plánu města Zlaté Hory ze dne 18. února 2013, č. j. MZH/00754/2013 na straně 201 uvádí: „„Dešťové vody ze zahrad a dvorů se doporučuje vhodnými terénními úpravami (miskovitý tvar zahrad) v maximální míře zadržet v území a dále využívat jako vody užitkové (zalévání zahrad, případně WC) a tím omezit jejich rychlý odtok z území.“
18. Účastníci jsou pak toho názoru, že se Úřad měl vypořádat s tímto zásadním rozporem. Uvedené pak platí tím spíše, kdy uvedená změna je zveřejněna v rámci územní studie na webových stránkách města Zlaté Hory.²
19. Závěry o tom, že problém se zdrojem vody v dané oblasti je vážný, potvrzují rovněž závěry odborných vyjádření. Účastníci si v tomto směru dovolují odkázat na hydrogeologické vyjádření Ing. Petra Ulahela ze dne 21. února 2022. Z tohoto vyjádření pak zcela jednoznačně plyne, že realizace výstavby na ploše OZ-15, tedy učinit plochu OZ-15 zastavitelnou není možné. Pro úplnost účastníci uvádí, že toto vyjádření se týkalo pozemků Investora umístěných v ploše OZ-15.
20. Ing. Petr Ulahel v části 4 svého hydrogeologického vyjádření uvádí: „zájmový pozemek parc. č. 2374, k. ú. Ondřejovice, je významnou oblastí tvorby přírodních zdrojů vody podílející se na přítokové a akumulační schopnosti na zásobování zdrojů vody občanů obce Ondřejovice. Plošná zástavba [zřejmě míněna výstavba rodinných domů] se založením do mokřiny sebou nese nezbytný zásah v podobě odvodnění vč. omezení vsakování dešťové vody a řešení likvidace odpadních vod do hornivého prostředí. Tento záměr je neslučitelný s tak významnou zásobárnou kvalitní pitné vody.“³
21. Již jen toto vyjádření je dle účastníků důvodem pro to, aby Územní plán, jak je prezentován Úřadem, nebyl realizován. Dále pak vyjádření Ing. Petra Ulahela výslovně uvádí, že: „Už takto byla obec

vystavena pohromě v podobě extrémního srážkovému úhrnu v r. 2014, který způsobil až povodňovou vlnu s devastujícími následky nejen na stavebních objektech, ale i v podzemní části v podobě urychlení odtokových poměrů v puklinovém systému Ondřejovického zlomu s následkem poklesu hladiny v kopaných studnách. I z tohoto pohledu je projektovaná plošná zástavba náhorní planiny neslučitelná a nepřispívá k ochraně obyvatel před podobnými katastrofami, ale naopak ještě zhoršuje. "4 Účastníci jsou toho názoru, že s ohledem na uvedené odborné závěry Ing. Petra Ulahela by se Úřad měl s touto argumentací vypořádat a vyřešit otázku zajištění zdroje pitné vody.

22. Nad rámec již shora uvedených skutečností je třeba uvést ještě následující. Již dříve provedenými melioracemi, jakož i rýhami pro budování vodních řádů v minulosti docházelo a do budoucna bude docházet k urychlení odtoku vody z povodí, která je pramenní oblastí Ondřejovického potoka. Postižena je tak především kvartérní zvodeň, do níž jsou zahloubeny mělké šachtové studny, dnes z velké části vyschlé nebo vysychající. Tato námitka dle účastníků taky nebyla vypořádána.

C. K otázce nakládání s odpady

23. Účastníci uvádí, že Úřad v rámci projednání Územního plánu by měla být rovněž zohledněna otázka nakládání s odpady. Podle § 38 odst. 8 vodního zákona platí omezení na vypouštění odpadů vzniklých v důsledku metabolické činnosti organismu na 15 m3 za den.

Dle účastníků je nutné v rámci (eventuálního) rozhodnutí o zastavitelnosti plochy OZ-15 zohlednit i tuto otázku. Neboť mimo problému se zdrojem vody, musí být dle účastníků vyřešena rovněž otázka nakládání s odpady vzniklými v důsledku metabolické činnosti člověka. Účastníkům je sice známo, že Investor plánuje výstavbu čistírny odpadních vod, avšak není patrné, zda navržené řešení bude dostačující. To vše pouze pro případ, že by Úřad uspokojivě vyřešil problémy se zdrojem vody.

24. Bez vyřešení otázky zdroje vody pak nemá otázka odpadů smysl vůbec řešit, neboť plochu OZ- 15 nebude možné zastavit tak jako tak.

D. Shrnutí

25. Účastníci závěrem shrnují základní linii své argumentace následujícím způsobem, a to:

- realizace Územního plánu je v rozporu s veřejným zájmem;
- realizace Územního plánu způsobí ztrátu vodního zdroje v oblasti;
- Územní plán je jako celek nepřezkoumatelný;
- Územní plán nedostatečně řeší otázku nakládání s odpady.

III. Závěr

26. S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dotčení účastníci navrhuji, aby Úřad od realizace Územního plánu upustil.

odkazy pod čarou:

¹ https://zlatehory.cz/assets/File.ashx?id_org=19319&id_dokumenty=310273

² <https://jesenik.cz/cz/mesto-a-mestsky-urad/556-uzemni-studie-zlate-hory-plocha-o-zl5.html>

³ Hydrogeologické vyjádření Ing. Petra Ulahela ze dne 21. února 2022

⁴ tamtéž

Rozhodnutí o námitce:

Námitka č. 1 se zamítá v plném rozsahu

Odůvodnění:

Podatelé námítky Mgr. Zdeňka Provazníková a Stanislav Pátik jsou vlastníky nemovitostí v řešeném území. Pro podání námítek v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP podle § 55b odst. 2 se použije § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého námitky proti návrhu územního plánu mohou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. V námitce nebylo specifikováno vlastnictví nemovitostí podatelů v obci, tato informace však byla pořizovateli známa z předchozí správní praxe. V námitce rovněž nebylo specifikováno, jakým způsobem jsou podatelé námítky jako vlastníci nemovitostí dotčení návrhem řešení Změny č. 2 ÚP. Pozemky a rodinné domy vlastníků potenciálně mohou být dotčeny návrhem řešení Změny č. 2 ÚP. Nachází se v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách, které je v návrhu Změny č. 2 ÚP řešeno. Na základě této skutečnosti jsou podatelé dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněni námitky podat.

Námitka byla podána 29.07.2024, 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 Zlaté Hory pro veřejné projednání byla vyvěšena dne 15.06.2024. Termín pro podání námítek je podle stavebního zákona do 7 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 24.07.2024. Poslední termín pro podání námítek byl 31.07.2024.

Námítka i přesto, že je zpracovaná právní kanceláří, je zmatečná, nerespektuje zřejmé skutečnosti a vychází z nepřesně uvedených faktů, je používána nerelevantní formulace.

Podatelé namítají, že návrh Změny č. 2 ÚP je v rozporu s veřejným zájmem, neboť realizací Změny č. 2 ÚP „dojde k ohrožení zdroje vody, resp. jeho ztrátě“. V námitce není specifikováno, o jaký vodní zdroj se jedná. Až z dalšího textu je zřejmé, že ztráta vodního zdroje má být způsobena zastavitelností plochy O-Z15, kde je plánovaná výstavba 13 rodinných domů.

Pořizovatel vyhodnotil, že námitka se netýká řešení projednávané věci, tj. Změny č. 2 ÚP. Ta je pořizována na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Zlaté Hory (schválené Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 12.12.2022). Předmětem Změny č. 2 ÚP bylo zapracování požadavků vyplývajících z aktuálních právních předpisů (zejména novelizace stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů) a z nadřazených územně plánovacích dokumentací, zejména z aktualizací Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Věcný obsah Změny č. 2 ÚP spočíval v prověření plochy pro vymezení parkoviště v k.ú. Rejvíz a vymezení plochy pro sběrný dvůr v zastavěném území v k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách. Návrh Změny č. 2 ÚP řeší vymezení pouze dvou zastavitelných ploch, a to zast. plochy R-Z2/1 – Parkoviště v k.ú. Rejvíz (plocha DP – plochy parkovací a odstavné) a plochy Z-Z2/1 – Sběrný dvůr v k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách (plocha TO – plochy pro nakládání s odpady). Na základě změny mapových podkladů k.ú. Rejvíz, k.ú. Dolní Údolí a k.ú. Horní Údolí byla provedena úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na nové katastrální mapě v těchto katastrech. V katastrálním území Ondřejovice u Jeseníka je návrhem Změny č. 2 ÚP pouze upraveno zastavěné území a upraveno vymezení ploch v krajině.

Součástí návrhu Změny č. 2 ÚP není nová zastavitelná plocha O-Z15. Tato plocha již byla vymezena Územním plánem Zlaté Hory s účinností od 13.03.2013 a návrhem Změny č. 2 ÚP není dotčena. Součástí Změny č. 2 ÚP není ani zrušení či zřízení žádného vodního zdroje. Podle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona platí, že „*Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.*“ Z toho vyplývá, že není možné podávat námítky k již dříve vymezené zastavitelné ploše O-Z15, která není návrhem Změny č. 2 ÚP dotčena a není součástí projednání.

V námitce je dále uvedeno, že „realizací změny územního plánu dojde ke ztrátě vody“, dále je namítáno i řešení likvidace odpadních vod v ploše O-Z15. Je třeba upozornit na skutečnost, že územní plán, případně jeho změny, nejsou realizačním dokumentem. Územní plán je podle stavebního zákona koncepční dokument. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona „územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ Územní plán tedy není realizační dokument, záměr je možné realizovat až na základě správních řízení (v tomto případě povolení správních řízení, případně jiných postupů příslušných stavebních úřadů). V těchto řízeních se rovněž posuzuje soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací, včetně souladu s územním plánem.

V námitce jsou dále citovány judikáty, které se týkají ochrany veřejného zájmu. Veřejný zájem v rámci projednání změny územního plánu je hájen především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem přezkoumá a odůvodní návrh změny územního plánu podle ustanovení § 53 stavebního zákona. S ohledem na veřejné zájmy je zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, v rámci kterého jsou vypořádány i stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů. Citované judikáty (v bodě č. 7. a 10.) v podané námitce se týkají zejména správních řízení, tudíž nejsou aplikovatelné na pořízení územního plánu. Judikát citovaný v bodě č. 12. se týká vyhodnocení územního plánu a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel zpracoval před zahájením pořízení Změny č. 2 ÚP Zprávu o uplatňování ÚP Zlaté Hory v období od r. 2014 do r. 2022. Zde je vyhodnoceno využití všech zastavitelných ploch vymezených v ÚP Zlaté Hory (účinnost od r. 2014) i ve Změně č. 1 ÚP (účinnost od r. 2016). Změna č. 2 ÚP však řeší pouze dvě zastavitelné plochy, které

však nejsou v blízkosti námitkou dotčeného území, tj. v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách. Zastavitelná plocha O-Z15 není Změnou č. 2 ÚP dotčena.

V rámci právní praxe pořizovatel zjistil, že v současné době probíhají u příslušných stavebních úřadů správní řízení ve věcech povolení vodních děl na pozemcích v zastavitelné ploše O-Z15 (vodovod a kanalizace). P. Mgr. Provazníková a p. Pátík jsou účastníky obou správních řízení, a tudíž mohou podávat námítky v souladu s příslušnými právními předpisy. Námítky uplatněné v rámci veřejného

projednání Změny č. 2 ÚP jsou námitky, které by měly směřovat do dalších řízení. Možné ovlivnění vodních zdrojů, které podatelé namítají, je nutné prověřit v rámci řízení příslušného stavebního úřadu při povolení jednotlivých staveb.

Vzhledem k tomu, že veškeré námitky jsou směřovány k využití plochy O-Z15, která byla vymezena již v ÚP Zlaté Hory (s účinností v r. 2013) a návrhem Změny č. 2 ÚP není dotčena, **pořizovatel námitku v plném rozsahu zamítl**. Citované námitky je třeba uplatňovat v probíhajícím řízení v rámci umístění konkrétních staveb na pozemcích situovaných v zastavitelné ploše O-Z15. Přípomínky a požadavky jsou směřovány k podrobnostem, které v územním plánu nemohou být řešeny. Vyloučení negativního ovlivnění vodních zdrojů vlivem výstavby je nutné prokázat v rámci povolení jednotlivých záměrů.

Námitka č. 2:

Podatel námitky:

Milan Frankl, nar. 19.04.1973, Ondřejovice 267, 793 76 Zlaté Hory
(doručeno dne 31.07.2024)

Vymezení území dotčené námitkou:

Námitka je směřována proti zastavitelné ploše O-Z15 (v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách), součástí zastavitelné plochy je pozemek parc. č. 2372 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách, který je ve vlastnictví podatele námitky.

Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

V námitce nebylo specifikováno vlastnictví nemovitosti podatele v obci, tato informace však byla pořizovateli známa z předchozí správní praxe. Podatel námitky v textu uvedl, že je vlastníkem parc. č. 2372 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách.

Znění námitky:

Námitky:

V bodě C.2.2. č. 2 - původní znění:

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch v Ondřejovicích představují plochy smíšené obytné venkovské SO. Jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, v lokalitách Ondřejovice - Východ (plocha č. 0-Z4), Ondřejovice - Střed (plochy č. 0-Z6- 8), Ondřejovice - Jih (plochy č. 0-Z9-15), U Hřiště (plochy č. 0-Z16, 0-Z17) a U Trati (plocha č. 0-Z19); jedna plocha je navržena v Salisově (plocha č. 0-ZI).

V tomto bodě nebyly vyřešeny mé připomínky ani připomínky občanů, kteří také sepsali petici, která se také týká zejména zastavitelné plochy OZ-15, která je svým zásahem a rozsahem největší. Bod je ve změně tedy uveden, ale v tuto chvíli je určité důležité ho upřesnit a zejména se zabývat shodou neustále měněné studie s řešením a s územním plánem.

U platného územního plánu byla tedy zpracována studie předložená Farmou Ondřejovice s.r.o., bez reakce města Zlaté Hory. Tato studie není v zájmu občanů a nynější realizací obchází územní plán a jeho požadavky.

Tato studie se neustále ohýbá a upravuje pro stavební řízení, o povolení „vodovodu“ a „kanalizace“.

Obec neřeší zájem mně jako občana a ani zájmy dalších občanů, kteří tímto budou ovlivněni a územní plán by neměl vycházet jen z požadavků developera, ale také řešit dopady na občany a zejména ochranu vod.

Jinak dle rozparcelování pozemků (již proběhlo) dojde k zástavbě i ve vnitřní části pozemku, když i na veřejném projednání, kde vznáším námitku mi bylo sděleno, že dojde k zástavbě jen na vnější části pozemku. To bylo i v mém původním návrhu k nyní platnému, jako minimalistický návrh.

Pokud už má dojít k nové výstavbě, tak nemůže vycházet pouze z přání a představ developera Farmy Ondřejovice s.r.o., ale musí také respektovat krajinu. Můj pozemek parc. č. 2372 Ekologicky významný prvek 530-1040 E3902/1 byl původně součástí této zastavitelné plochy.

Již při schvalování minulé změny územního plánu jsem se domáhal zajištění řešení kanalizace a zdroje vody a to městem Zlaté Hory a mimo prostor zastavitelného území OZ-15, které je zdrojem a prameništěm vody pro celé Ondřejovice, celé toto území je na puklinovém systému a developerem navržené řešení je dle mého názoru v rozporu s územním plánem. To, že někdo něco nazve „vodovod“ a něco nazve „kanalizaci“ a možná splní asi zákonné podmínky nemusí mít nic společného s logikou a udržitelností navrženého řešení.

Už vybudování „meliorace“ s funkcí kanalizace a odvod vody ze zastavitelného území vedl k tomu, že došlo k podmačení veškerých pozemků pod tímto územím a to zejména mých a sousedky paní Štajerové a na mém dalším pozemku zase voda chybí.

Tedy při rozdílu výšky pozemku 30 m je nesmysl řešení kanalizace pro odvodní odpadu uprostřed nádherné krajiny tlakovou kanalizací s přečerpávací jímkou a jako vodovod nazvat dva vrty, kde nebyla zkoušena jejich vydatnost po dobu nejméně jednoho roku a které se jak to tady u vrtu bývá po čase ucpou.

Územní plán touto změnou neřeší problematiku zastavitelnosti tohoto území. Pokud mělo být něco přednostně schvalováno, pak to určitě je toto území, kde se měly minimálně upřesnit podmínky zastavitelnosti.

Ve všem odkazuji také na mé minulé připomínky k minulé změně územního plánu týkající se zejména zastavitelného území OZ-15.

Nad rámec ještě zdůrazňuji nedostatečnost komunikací pro zástavbu, když je sice na komunikaci vedoucí rovně nahoru z Ondřejovic na Ondřejovické sedlo obrovská značka průjezd zakázán, ale projede tam tak 30 aut denně a největší auto zatím, co jsem tam viděl byl polský tahač s návěsem o 30 tunách.

Na pozemku sice bude stát jen 13 staveb, ale je otázkou, zda to budou opravdu domy pro rodiny, čemuž nevěřím, nebo party house o třech jednotkách určené čistě k rekreaci. Přikláním se k tomu, že z hlediska zisku developera tam bude stát to druhé. Pak je taky nesmysl zdroj vody „vodovod“ ze dvou vrtů a nedovedu si ani představit, že u biologického čištění odpadu z tlakové kanalizace budou všichni používat jen ekologické prostředky na mytí a úklid. Lze zde tedy postavit cokoli a když bude schválena „pseudokanalizace + pseudovodovod“, tak už nelze ovlivňovat, co tam bude stát a k čemu bude sloužit odběr vody a vypouštění odpadní vody.

Také je velmi zajímavé, že pokud si na výkresu spojíme jeden koridor zvěře z Příčné Hory a druhý koridor zvěře pod Rejvízem, tak uvidíme, že tato zvěř přebíhá po OZ-15, ale to také nikdo kromě mě nevidí, ani ty stopy po sparkaté zvěři v zimě atd.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka č. 2 se zamítá v plném rozsahu

Odůvodnění:

Podatel námítky je vlastníkem pozemku parc. č. 2372 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách. Pro podání námítek v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP podle § 55b odst. 2 se použije § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého námitky proti návrhu územního plánu mohou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. V námitce nebylo specifikováno, jakým způsobem je podatel námítky jako vlastník výše uvedené nemovitosti dotčen návrhem řešení Změny č. 2 ÚP. Pozemek ve vlastnictví podatele se nachází v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách, které je v návrhu Změny č. 2 ÚP řešeno, potencionálně tedy může být dotčen návrhem řešení a na základě této skutečnosti je podatel dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněn námitky podat.

Námitka byla podána 31.07.2024, 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 Zlaté Hory pro veřejné projednání byla vyvěšena dne 15.06.2024. Termín pro podání námítek je podle stavebního zákona do 7 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 24.07.2024. Poslední termín pro podání námítek byl 31.07.2024.

Předmět námítky není jasně specifikován. Je zmiňován bod C.2.2 č. 2 původního znění návrhu ÚP Zlaté Hory. Tento bod nebyl věcně měněn, bylo nahrazeno slovo „navržené“ za slovo „vymezené“. Tato úprava je provedena z důvodu nové legislativy.

V námitce podatel uvádí, že nebyly vyřešeny jeho připomínky ani připomínky občanů, které sepsali v petici, která se týkala omezení zástavby zastavitelné plochy O-Z15 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách. Dále je v námitce zmíněna územní studie pro zastavitelnou plochu O-Z15 a je namítáno, že nerespektuje územní plán. K tomuto je třeba sdělit, že zastavitelná plocha O-Z15 není součástí návrhu Změny č. 2 ÚP. Tato plocha již byla vymezena Územním plánem Zlaté Hory s účinností od 13.03.2013 a návrhem Změny č. 2 ÚP není dotčena. Podle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona platí, že „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ Z toho vyplývá, že není možné podávat námitky k vymezení zastavitelné plochy O-Z15, která není návrhem Změny č. 2 ÚP dotčena a není součástí projednání. Petice občanů proti zastavění plochy O-Z15 byla adresována na město Zlaté Hory v červnu 2021 v době, kdy vlastník pozemků v ploše O-Z15 zahájil projektovou přípravu budoucího zastavění plochy. V rámci projednávání Změny č. 2 ÚP nebyl ze strany města vznesen požadavek na zrušení nebo

omezení využitelnosti zastavitelné plochy O-Z15. Prověření případného zrušení plochy O-Z15 je zařazeno do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory, které jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Zlaté Hory (schváleno zastupitelstvem města). Požadavek na zrušení plochy O-Z15 byl vznesen občany Ondřejovic. Územní studie pro zastavitelnou plochu O-Z15 byla zpracována na základě požadavku investora výstavby a je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti jako podklad pro rozhodování v území. Tato územní studie není v rozporu s územním plánem. Rovněž územní studie není realizační dokument, slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Dále je v námitce namítán nesouhlas se zastavením plochy O-Z15. Námitka se netýká řešení projednávané věci, tj. Změny č. 2 ÚP. Ta je pořizována na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Zlaté Hory (schválené Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 12.12.2022). Předmětem Změny č. 2 ÚP bylo zapracování požadavků vyplývajících z aktuálních právních předpisů (zejména novelizace stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů) a z nadřazených územně plánovacích dokumentací, zejména z aktualizací Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Věcný obsah Změny č. 2 ÚP spočíval v prověření plochy pro vymezení parkoviště v k.ú. Rejvíc a vymezení plochy pro sběrný dvůr v zastavěném území v k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách. Návrh Změny č. 2 ÚP řeší vymezení pouze dvou zastavitelných ploch, a to zast. plochy R-Z2/1 – Parkoviště v k.ú. Rejvíc (plocha DP – plochy parkovací a odstavné) a plochy Z-Z2/1 – Sběrný dvůr v k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách (plocha TO – plochy pro nakládání s odpady). Na základě změny mapových podkladů k.ú. Rejvíc, k.ú. Dolní Údolí a k.ú. Horní Údolí byla provedena úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na nové katastrální mapě v těchto katastrech. V katastrálním území Ondřejovice u Jeseníka je návrhem Změny č. 2 ÚP pouze upraveno zastavěné území a upraveno vymezení ploch v krajině. Součástí návrhu Změny č. 2 ÚP není nová zastavitelná plocha O-Z15. Tato plocha již byla vymezena Územním plánem Zlaté Hory s účinností od 13.03.2013 a návrhem Změny č. 2 ÚP není dotčena.

V rámci právní praxe pořizovatel zjistil, že v současné době probíhají u příslušných stavebních úřadů správní řízení ve věcech povolení vodních děl na pozemcích v zastavitelné ploše O-Z15 (vodovod a kanalizace). P. Milan Frankl je účastníkem obou správních řízení, a tudíž může podávat námitky v souladu s příslušnými právními předpisy. Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání Změny č. 2 ÚP jsou námitky směřované do dalších řízení. Možné důsledky zastavení plochy O-Z15 nebo ovlivnění vodních zdrojů, které podatel namítá, je nutné prověřit v rámci řízení příslušného stavebního úřadu při povolení jednotlivých staveb.

Vzhledem k tomu, že veškeré námitky jsou směřovány k využití plochy O-Z15, která byla vymezena již v ÚP Zlaté Hory (s účinností v r. 2013) a návrhem Změny č. 2 ÚP není dotčena, pořizovatel námitku v plném rozsahu zamítl. Citované námitky je třeba uplatňovat v probíhajícím řízení v rámci umístění konkrétních staveb na pozemcích situovaných v zastavitelné ploše O-Z15. Připomínky a požadavky jsou směřovány k podrobnostem, které v územním plánu nemohou být řešeny z důvodu podrobnosti. Vyloučení negativního ovlivnění vodních zdrojů vlivem výstavby je nutné prokázat v rámci povolení jednotlivých záměrů.

Námitka č. 3:

Podatel námitky:

Regina Štajerová, nar. 26.11.1958, Ondřejovice 233, 793 76 Zlaté Hory
(doručeno dne 31.07.2024)

Vymezení území dotčené námitkou:

Námitky jsou směřovány převážně proti zastavitelné ploše O-Z15 (v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách), ta však není součástí návrhu.

Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatelka námitky je spoluvlastníkem nemovitostí – rodinného domu č.p. 195, Zlaté Hory, pozemků parc.č. 153 a 156 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách.

Znění námitky:

Uplatňuji námitky k těmto bodům:

1) V bodě D.2.1. č. 1 namítám:

V Ondřejovickém kamenolomu neexistuje žádný zdroj pitné vody pro obyvatelstvo.

Mám námitku také k rozšíření plochy lomu tak, že překonává hřeben Ovčáckého vrchu a pokračuje až do údolí Ondřejovic.

2) V bodě C.2.2. č.1 navrhuji tuto změnu:

V Ondřejovicích převažuje funkce obytná a výrobní funkce, nicméně neustále ubývá počet stálých obyvatel, přičemž funkce rekreační výrazně nabývá na významu.

3) V bodě C.2.2. č. 2 původní znění:

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch v Ondřejovicích představují plochy smíšené obytné venkovské SO. Jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, v lokalitách Ondřejovice - Východ (plocha č. 0-Z4), Ondřejovice - Střed (plochy č. 0- Z6- 8), Ondřejovice - Jih (plochy č. 0-Z9-15), U Hřiště (plochy č. 0-Z16, 0-Z17) a U Trati (plocha č. 0-Z19); jedna plocha je navržena v Salisově (plocha č. 0-Z1).

V tomto bodě dosud nebyly vyřešeny připomínky, které byly zaslány občany ani moje. Nebyly vyřešeny problémy s kapacitou inženýrských sítí a komunikací. Nebyly provedeny odpovídající průzkumné práce. A to vše týkající se zejména zastavitelné plochy Ondřejovice - Jih (plochy č. 0-Z9-15), která je svým zásahem a rozsahem největší. Je důležité tento bod upřesnit a zabývat se neustále měněnou studií, aby byla shodná s územním plánem.

U platného územního plánu byla zpracována studie předložená Farmou Ondřejovice s.r.o. Tato studie není v žádném případě v zájmu občanů a nynější realizací obchází územní plán a jeho požadavky. Je neustále upravována ze strany developera pro stavební řízení týkající se povolení „vodovodu“ a „kanalizace“.

Je třeba, aby byly řešeny zájmy občanů obce a také mne, jako spolumajitelky nemovitosti dotčené výstavbou RD na zmiňovaném území. Územní plán by neměl vycházet pouze z požadavků developera, ale také řešit potřeby a dopady na občany z pozice ochrany vod.

Již při schvalování předešlé změny územního plánu zastavitelného území OZ-15, občané upozorňovali na to, že tohle území je zdrojem a prameništem vody pro celé Ondřejovice. Louka popisovaná v ÚP by neměla být použita k výstavbě, je zde nevhodné složení podloží pro výstavbu domů. Toto místo je rozvodím pro celé Ondřejovice. Což je možno zjistit i na našem pozemku č.p.156. Tento pozemek, je také permanentně podmačeny od doby, kdy Farma Ondřejovice začala monitorovat vrty na pozemku č. 2374/8 a vypouštěla dlouhodobě vodu z těchto vrtů.

Také vybudování současné „meliorace“ s funkcí kanalizace a odvod vody ze zastavitelného území vedlo k tomu, že došlo k podmačení veškerých pozemků pod tímto územím a to pana Frankla a také našim pozemkem, ke kterému máme společná vlastnická práva a to č.p. 153, 156 a 2370 a stavbě č.p.195 v bezprostřední blízkosti uvedených pozemků. Na uvedených pozemcích máme dům se studnou ve společném vlastnictví, pozemek č.2370 je spojnicí obklopující zastavěné území, kde jsme spoluvlastníky.

Řešení kanalizace uprostřed krajiny na vrcholu Ondřejovic s tlakovou kanalizací s přečerpávací stanicí a vrty k zásobování nových rodinných domů může mít dalekosáhlé důsledky pro celou obec.

Boj o vodu zde svádíme již delší dobu. Marně se občané Ondřejovic snaží dokázat, že odvodnění zdejších mokřadů, meliorace a geologické, resp. hydrogeologické vrty uskutečňované v zájmu developerského projektu Farmy Ondřejovice, s.r.o. a řešení kanalizace uprostřed krajiny na vrcholu Ondřejovic s tlakovou kanalizací s přečerpávací stanicí mohou mít dalekosáhlé důsledky pro celou obec. Domnívám se, že výstavba 13 domů s až 70 obyvateli výrazně ovlivní zdroje pitné vody stávajících obyvatel Ondřejovic. V r.2015 postihlo Ondřejovice sucho a vyschly jim studny. Dosud plánovaný vodovod pro obec neexistuje a stav nedostatku vody s dopadem na základní lidské potřeby, hospodářskou činnost a životní prostředí, kdy v důsledku sucha požadavky na užívání vod převyšují dostupné zdroje vod a je nezbytné omezovat hospodaření s vodou nadále trvá.

4) V bodě D.2.1. č. 4 namítám:

Umístění vodojemů je dle mého názoru naprosto nevhodné, vzhledem k umístění vodního zdroje a zástavbě v prudce se svažujícím terénu.

5) V bodě D.2.1. č. 5 namítám:

Zásobování vodou je nutno řešit komplexně pro celou část Ondřejovic, ne jenom pro dílčí plochy a proto navrhuji ponechat původní znění.

6) V bodě D.2.1. č. 9 namítám:

Vymezená plocha pro ČOV je již v současné době nedostatečná pro celou část Ondřejovic.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka č. 3 se zamítá v plném rozsahu

Odůvodnění:

Znění námítky č. 3 a č. 4 je zcela shodné, odůvodnění námitky je zpracováno společně a uvedeno v textu – viz níže.

Námítka č. 4:

Podatelka námítky:

Karina Štajerová, nar. 08.01.1985, Oty Synka 1838/5, Poruba, 708 00 Ostrava 8
(doručeno dne 31.07.2024)

Vymezení území dotčené námitkou:

Námítky jsou směřovány převážně proti zastavitelné ploše O-Z15 (v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách), ta však není součástí návrhu.

Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatelka námítky je spoluvlastníkem nemovitostí – rodinného domu č.p. 195, Zlaté Hory, pozemků parc. č. 153 a 156 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách.

Znění námítky:

Znění námítky je zcela totožné s námitkou č. 3.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka č. 4 se zamítá v plném rozsahu

Odůvodnění:

Znění námítky č. 3 a č. 4 je zcela shodné, odůvodnění námítek je zpracováno společně.

Podatelky námítek jsou spoluvlastníky nemovitostí – rodinného domu č.p. 195, Zlaté Hory, pozemků parc. č. 153 a 156 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách. Pro podání námítek v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP podle § 55b odst. 2 se použije § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého námítky proti návrhu územního plánu mohou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. V námitce nebylo specifikováno, jakým způsobem jsou podatelky námítek jako vlastníci výše uvedených nemovitostí dotčeny návrhem řešení Změny č. 2 ÚP. Pozemky ve vlastnictví podatelky se nachází v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách, které je v návrhu Změny č. 2 ÚP řešeno, potencionálně tedy mohou být dotčeny návrhem řešení a na základě této skutečnosti jsou dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněny námítky podávat.

Námítky byly podány 31.07.2024, 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 Zlaté Hory pro veřejné projednání byla vyvěšena dne 15.06.2024. Termín pro podání námítek je podle stavebního zákona do 7 dnů od veřejného projednání, které se konalo dne 24.07.2024. Poslední termín pro podání námítek byl 31.07.2024.

Námítky jsou uplatněny k jednotlivým bodům textové části návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory. Podle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona platí, že „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ Z toho vyplývá, že není možné podávat námítky k tomu, co není předmětem návrhu, tudíž ani k textové části, která se věcně nemění.

Ad 1) K bodu D.2.1. č. 1:

Bod D.2.1. č. 1 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Bod není předmětem projednání. Vodní zdroj se dle údajů z aktuálních územně analytických podkladů nachází na pozemku parc. č. 2068 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách. Tento pozemek ke v ÚP Zlaté Hory vymezen jako stabilizovaná plocha TI – plochy technické infrastruktury. V ÚP Zlaté Hory je uvedeno, že vodní zdroj se nachází v kamenolomu. Tato citace byla zpracovatelem převzata z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Pozemek se nachází v blízkosti kamenolomu, lokalizace tak není úplně přesně popsána. Vodní zdroj je však přesně zakreslen v koordinačním výkrese a ve výkrese vodního hospodářství (výkres č. 4). Koncepce zásobování vodou v lokalitě Ondřejovice je řešena již v ÚP Zlaté Hory z r. 2013, Změnou ÚP se toto řešení nemění. V rámci pořízení Změny č. 3 bude koncepce zásobování vodou v této lokalitě prověřena a případně aktualizována. Dle informací představitelů města Zlaté Hory se v současné době zpracovává dokumentace zásobování pitnou vodou pro oblast

Ondřejovic, která bude zásobovat území z nového jímacího zařízení (vrtané studny) na pozemku parc. č. 2340 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách. Ve Změně č. 2 ÚP toto není předmětem projednání.

Rovněž rozšíření kamenolomu v Ondřejovicích není předmětem návrhu Změny č. 2 ÚP. V platném ÚP Zlaté Hory je vymezena stabilizovaná plocha lomu jako plocha NT a návrhová plocha NT. Změnou č. 2 ÚP bylo upraveno pouze vymezení této návrhové plochy jako plochy změn v krajině s označením O-K1 s využitím TN – plochy těžby nerostů. Plocha koresponduje s již vymezeným dobývacím prostorem. Vymezení plochy změn v krajině je pouze formální úpravou v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se vychází z již existujících povolení, případně rozhodnutí o využití území, v tomto případě z vymezení dobývacího

prostoru. Námitce, tedy požadavku na zrušení vymezené plochy těžby v dobývacím prostoru, není možné vyhovět. Navíc není ani předmětem řešení návrhu Změny č. 2 ÚP.

Ad 2) K bodu C.2.2. č. 1:

Bod C.2.2. č. 1 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Bod není předmětem projednání.

Ad 3) K bodu C.2.2. č. 2:

Bod C.2.2. č. 2 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Předmět námítky není jasně specifikován. Je zmiňován bod C.2.2 č. 2 původního znění návrhu ÚP Zlaté Hory. Tento bod nebyl věcně měněn, bylo nahrazeno slovo „navržené“ za slovo „vymezené“. Tato úprava je provedena z důvodu změny legislativy.

V námitkách podatelky uvádí, že nebyly vyřešeny jejich připomínky ani připomínky občanů, které sepsali v petici, která se týkala omezení zástavby zastavitelné plochy O-Z15 v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách. Dále je v námitce zmíněna územní studie pro zastavitelnou plochu O-Z15 a je namítáno, že nerespektuje územní plán. K tomuto je třeba sdělit, že zastavitelná plocha O-Z15 není součástí návrhu Změny č. 2 ÚP. Tato plocha již byla vymezena Územním plánem Zlaté Hory s účinností od 13.03.2013 a návrhem Změny č. 2 ÚP není dotčena. Podle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona platí, že „Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ Z toho vyplývá, že není možné podávat námitky k vymezení zastavitelné plochy O-Z15, která není návrhem Změny č. 2 ÚP dotčena a není součástí projednání. Petice občanů proti zastavění plochy O-Z15 byla adresována na město Zlaté Hory v červnu 2021 v době, kdy vlastník pozemků v ploše O-Z15 zahájil projektovou přípravu budoucího zastavění plochy. V rámci projednávání Změny č. 2 ÚP nebyl ze strany města vznesen požadavek na zrušení nebo omezení využitelnosti zastavitelné plochy O-Z15. Prověření případného zrušení plochy O-Z15 je zařazeno do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Zlaté Hory, které jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Zlaté Hory (schváleno zastupitelstvem města). Požadavek na zrušení plochy O-Z15 byl vznesen občany Ondřejovic. Územní studie pro zastavitelnou plochu O-Z15 byla zpracována na základě požadavku investora výstavby a je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti jako podklad pro rozhodování v území. Tato územní studie není v rozporu s územním plánem. Rovněž územní studie není realizační dokument, slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Dále je v námitkách namítán nesouhlas se zastavením plochy O-Z15. Námitka se netýká řešení projednávané věci, tj. Změny č. 2 ÚP. Ta je pořizována na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Zlaté Hory (schválené Zastupitelstvem města Zlaté Hory dne 12.12.2022). Předmětem Změny č. 2 ÚP bylo zapracování požadavků vyplývajících z aktuálních právních předpisů (zejména novelizace stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů) a z nadřazených územně plánovacích dokumentací, zejména z aktualizací Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Věcný obsah Změny č. 2 ÚP spočíval v prověření plochy pro vymezení parkoviště v k.ú. Rejvíc a vymezení plochy pro sběrný dvůr v zastavěném území v k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách. Návrh Změny č. 2 ÚP řeší vymezení pouze dvou zastavitelných ploch, a to zast. plochy R-Z2/1 – Parkoviště v k.ú. Rejvíc (plocha DP – plochy parkovací a odstavné) a plochy Z-Z2/1 – Sběrný dvůr v k.ú. Zlaté Hory v Jeseníkách (plocha TO – plochy pro nakládání s odpady). Na základě změny mapových podkladů k.ú. Rejvíc, k.ú. Dolní Údolí a k.ú. Horní Údolí byla provedena úprava vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na nové katastrální mapě v těchto katastrech. V katastrálním území Ondřejovice u Jeseníka je návrhem Změny č. 2 ÚP pouze upraveno zastavěné území a upraveno vymezení ploch v krajině. Součástí návrhu Změny č. 2 ÚP není nová zastavitelná plocha O-Z15. Tato plocha již byla vymezena Územním plánem Zlaté Hory s účinností od 13.03.2013 a návrhem Změny č. 2 ÚP není dotčena a není součástí projednání.

V rámci správní praxe pořizovatel zjistil, že v současné době probíhají u příslušných stavebních úřadů správní řízení ve věcech povolení vodních děl na pozemcích v zastavitelné ploše O-Z15 (vodovod a kanalizace). Účastníci správních řízení mohou podávat námitky v souladu s příslušnými právními

předpisy. Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání Změny č. 2 ÚP jsou námitky směřované do dalších řízení. Možné důsledky zastavění plochy O-Z15 nebo ovlivnění vodních zdrojů, které podatel namítá, je nutné prověřit v rámci řízení příslušného stavebního úřadu v rámci povolení jednotlivých staveb.

Ad 4) K bodu D.2.1. č. 4:

Bod D.2.1. č. 4 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Řešení zásobování vodou v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách v současné době město Zlaté Hory prověřuje. Případná změna koncepce zásobování vodou bude řešena ve Změně č. 3 ÚP, která se připravuje.

Ad 5) K bodu D.2.1. č. 5:

Bod D.2.1. č. 5 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, význam zůstává stejný. Nedochází k věcné změně, bylo nahrazeno slovo „navržené“ za slovo „vymezené“. Tato úprava je provedena z důvodu změny legislativy. Případná změna koncepce zásobování vodou bude řešena ve Změně č. 3 ÚP, která se připravuje.

Ad 6) K bodu D.2.1. č. 9:

Bod D.2.1. č. 9 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Řešení zásobování vodou v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách v současné době město Zlaté Hory prověřuje. Případná změna koncepce odkanalizování této části obce bude řešena ve Změně č. 3 ÚP, která se připravuje.

Vzhledem k tomu, že námitky č. 3 a 4 jsou směřovány k využití plochy O-Z15, která byla vymezena již v ÚP Zlaté Hory (s účinností v r. 2013) a návrhem Změny č. 2 ÚP není dotčena, pořizovatel námitky v plném rozsahu zamítl. Citované námitky je třeba uplatňovat v probíhajícím řízení v rámci umístění konkrétních staveb na pozemcích situovaných v zastavitelné ploše O-Z15. Připomínky a požadavky jsou směřovány k podrobnostem, které v územním plánu nemohou být řešeny z důvodu podrobnosti. Vyloučení negativního ovlivnění vodních zdrojů vlivem výstavby je nutné prokázat v rámci povolení jednotlivých záměrů.

Námitka č. 5:

Podatel námitky:

Ondřejovice v Jeseníkách z.s., IČ: 08434361, Ondřejovice 238, 793 76 Zlaté Hory
(doručeno dne 29.07.2024)

Vymezení území dotčené námitkou:

Námitky jsou směřovány převážně proti vymezení zastavitelných ploch v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách, zejména zastavitelné ploše O-Z15 (v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách), ta však není součástí návrhu.

Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatel námitky neprokázal vlastnictví nemovitosti v řešené lokalitě. Pro podání námitek v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP podle § 55b odst. 2 se použije § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Podatel nesplňuje podmínky pro podání námitek.

Rozhodnutí o námitce č. 5:

Námitka nesplňuje požadavky stavebního zákona pro podání námitek. Námitka bude vypořádána jako připomínka.

Odůvodnění:

Podatel námitky neprokázal skutečnosti, které by ho opravňovaly k podání námitek. Nebylo zjištěno, že by spolek byl vlastníkem nemovitosti v řešeném území. Námitky obdobného znění byly již podány odděleně předsedkyní spolku Ondřejovice v Jeseníkách z.s. paní Reginou Štajerovou (viz námitka č. 3), a to jako fyzické osoby, tyto jsou řádně vypořádány.

9. Vyhodnocení připomínek uplatněných ve veřejném jednání dle ust. § 55b stavebního zákona

Dotčené orgány:

Vypořádání připomínek a stanovisek dotčených orgánů jsou uvedeny v Textové části odůvodnění pořizovatele – kap. 5.1, 5.2.

Ostatní připomínky:

K návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory ve veřejném projednání § 55b stavebního zákona byla ve stanovené lhůtě uplatněna 1 připomínka ostatních subjektů. Tato připomínka byla podatelem uplatněna jako námitka. Podatel námitky však neprokázal skutečnosti, které by ho opravňovaly k podání námitek. Nebylo zjištěno, že by spolek byl vlastníkem nemovitosti v řešeném území. Námitka je tedy vyhodnocena jako připomínka.

Vyhodnocení pořizovatele:

Ondřejovice v Jeseníkách z.s., IČ: 08434361, Ondřejovice 238, 793 76 Zlaté Hory
(doručeno dne 29.07.2024)

Připomínky:

- 1) V bodě C.1. č. 3 chceme ponechat původní znění:
 - Větší rozsah zastavitelných ploch pro bydlení - ploch smíšených obytných venkovských SO je navržen také v Ondřejovicích a v Dolním Údolí, kde se předpokládá rozvoj obytné funkce.
 - Zdůvodnění: V tomto bodě dosud nebyly vyřešeny připomínky, které byly zaslány občany i našim spolkem.
- 2) V bodě C.2.2. č. 1 navrhujeme tuto změnu:
 - V Ondřejovicích převažuje funkce obytná a výrobní funkce, nicméně neustále ubývá počet stálých obyvatel, přičemž funkce rekreační výrazně nabývá na významu.
- 3) V bodě C.2.2. č. 2 ponechat původní znění:
 - Největší rozsah navržených zastavitelných ploch v Ondřejovicích představují plochy smíšené obytné venkovské SO. Jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, v lokalitách Ondřejovice - Východ (plocha č. O-Z4), Ondřejovice - Střed (plochy č. O-Z6- 8), Ondřejovice - Jih (plochy č. O-Z9-15), U Hřiště (plochy č. O-Z16, O-Z17) a U Trati (plocha č. O-Z19); jedna plocha je navržena v Salisově (plocha č. O-ZI).
 - Zdůvodnění: V tomto bodě dosud nebyly vyřešeny připomínky, které byly zaslány občany i našim spolkem. Nebyly vyřešeny problémy s kapacitou inženýrských sítí a komunikací. Nebyly provedeny odpovídající průzkumné práce.
- 4) V bodě D.2.1. č. 1 namítáme:
 - V Ondřejovickém kamenolomu neexistuje žádný zdroj pitné vody pro obyvatelstvo.
- 5) V bodě D.2.1. č. 4 namítáme:
 - Umístění vodojemů je naprosto nevhodné vzhledem k umístění vodního zdroje a zástavbě v prudce se svažujícím terénu.
- 6) V bodě D.2.1. č. 5 namítáme:
 - Zásobování vodou je nutno řešit komplexně pro celou část Ondřejovic nejen pro dílčí plochy a proto navrhujeme ponechat původní znění.
- 7) V bodě D.2.1. č. 9 namítáme:
 - Vymezená plocha pro ČOV je již v současné době nedostatečná pro celou část Ondřejovic.

Vyřízení:

Připomínky spolku Ondřejovice v Jeseníkách z.s. - ONDRA, IČ: 08434361, Ondřejovice 238, 793 76 Zlaté Hory byly v rámci veřejného projednání podány jako námítky. Podatel však neprokázal vlastnictví nemovitosti v řešené lokalitě. Pro podání námitek v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP podle § 55b odst. 2 se použije § 52 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého námítka proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Podatel však nesplňuje požadavky stavebního zákona pro podání námitek, podatel neprokázal vlastnictví nemovitosti v řešené lokalitě. Vzhledem k tomu, že námítka nesplňuje zákonné požadavky, je vypořádána jako připomínka. Námítky obdobného znění byly již podány předsedkyní spolku Ondřejovice v Jeseníkách z.s. paní Reginou Štajerovou (viz námítka č. 3), tyto jsou řádně vypořádány.

Vyjádření k jednotlivým bodům:

- Ad1) Bod C.1. č. 3 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Tento bod nebyl věcně měněn, bylo nahrazeno slovo „navržené“ za slovo „vymezené“. Tato úprava je provedena z důvodu změny legislativy. V rámci projednávání Změny č. 2 ÚP nebyly zaslány žádné připomínky občanů a spolku.*
- Ad2) Bod C.2.2. č. 1 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Bod není předmětem projednání.*
- Ad3) Bod C.2.2. č. 2 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Tento bod nebyl věcně měněn, bylo nahrazeno slovo „navržené“ za slovo „vymezené“. Tato úprava je provedena z důvodu nové legislativy.*
- Ad4) Bod D.2.1. č. 1 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné.*

- Ad5) Bod D.2.1. č. 4 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, význam zůstává stejný. Nedochází k věcné změně, bylo nahrazeno slovo „navržené“ za slovo „vymezené“. Tato úprava je provedena z důvodu změny legislativy. Případná změna koncepce zásobování vodou bude řešena ve Změně č. 3 ÚP, která se připravuje.
- Ad6) Bod D.2.1. č. 5 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Tento bod nebyl věcně měněn, bylo nahrazeno slovo „navržené“ za slovo „vymezené“. Tato úprava je provedena z důvodu nové legislativy.
- Ad7) Bod D.2.1. č. 9 se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění, znění zůstává stejné. Řešení zásobování vodou v k.ú. Ondřejovice v Jeseníkách v současné době město Zlaté Hory prověřuje. Případná změna koncepce odkanalizování této části obce bude řešena ve Změně č. 3 ÚP, která se připravuje.

Uplatněné připomínky jsou směřovány k využití plochy O-Z15, která byla vymezena již v ÚP Zlaté Hory (s účinností v r. 2013) a návrhem Změny č. 2 ÚP není dotčena, připomínky není možné zpracovat. Citované připomínky je třeba uplatňovat v probíhajícím řízení v rámci umístění konkrétních staveb na pozemcích situovaných v zastavitelné ploše O-Z15. Připomínky a požadavky jsou směřovány k podrobnostem, které v územním plánu nemohou být řešeny z důvodu podrobnosti.

Závěr:

Pořizovatel Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory, Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, ověřil, že dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Zlaté Hory obsahově splňuje požadavky stanovené ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách v platném znění. Zastupitelstvo města Zlaté Hory ověřilo, že Změna č. 2 ÚP Zlaté Hory není v rozporu s politikou územního rozvoje ČR, územním rozvojovým plánem, 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 Zlaté Hory tímto opatřením obecné povahy **vydat Změnu č. 2 Územního plánu Zlaté Hory.**

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

Změna č. 2 Územního plánu Zlaté Hory nabývá účinnosti dnem doručení Změny č. 2 Územního plánu Zlaté Hory a Úplného znění Územního plánu Zlaté Hory po Změně č. 2 veřejnou vyhláškou.

Poučení:

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

 _____ Ing. Milan Rác starosta města		 _____ Jiří Kozel místostarosta města
--	---	---

Záznam o nabytí účinnosti:

