



Město Jeseník

Masarykovo nám. 1/167
790 01 JESENÍK

Č.J.: MJ/17456/2018/OSUUP/Kaš

Datum: 19. 04. 2018

Zastupitelstvo města Jeseník,

jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 6 odstavce 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, 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 (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“),

formou opatření obecné povahy

vydává

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK

I.

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK

Obsahuje tyto části:

I. A Textová část Změny č. 1 Územního plánu Jeseník (33 stran textu),

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

- I. Vymezení zastavěného území
- II. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - II.1. Základní koncepce rozvoje území obce
 - II.2. Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

- III. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně
 - III.1. Urbanistická koncepce
 - III.2. Vymezení zastavitelných ploch
 - III.3. Vymezení ploch přestavby
 - III.4. Systém sídelní zeleně
- IV. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
 - IV.1. Koncepce občanského vybavení veřejného, včetně podmínek pro jeho umístování
 - IV.2. Koncepce veřejných prostranství, včetně podmínek pro jejich umístování
 - IV.3. Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
 - IV.4. Koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
 - IV.5. Zvláštní zájmy
- V. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.
 - V.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - V.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití krajiny, včetně podmínek pro změny v jejich využití
 - V.3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny
 - V.4. Protierozní opatření, vodní toky a ochrana před povodněmi
 - V.5. Rekreace
 - V.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
- VI. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití a podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - VI.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - VI.2. Vymezení pojmů
- VII. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- VIII. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- IX. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Zákona
- X. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- XI. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- XII. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- XIII. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- XIV. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- XV. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- XVI. Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu a počty výkresů k němu připojené grafické části

I. B Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Jeseník (5 výkresů),

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

1. Výkres základního členění území	6 listů	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	6 listů	1 : 5 000
3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika	2 listy	1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1 list	1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	4 listy	1 : 5 000

II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JESENÍK

Obsahuje tyto části:

II. A Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník (69 stran textu)

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

Úvod

- A. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jeseník
- B. Výsledek přezkoumání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník
 - B.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - B.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - B.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - B.4 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- C. Údaje o splnění zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník a o splnění pokynů na úpravu návrhu Změny č. 1 po společném jednání
 - C.1 Údaje o splnění zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník
 - C.2 Údaje o splnění pokynů na úpravu návrhu Změny č. 1 po společném jednání
- D. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- E. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje
- F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - F.1 Vymezení zastavěného území
 - F.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - F.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - F.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
 - F.4.1 Koncepce občanského vybavení veřejného
 - F.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury
 - F.4.3 Koncepce technické infrastruktury
 - F.5 Koncepce uspořádání krajiny
 - F.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - F.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - F.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
 - F.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
 - F.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření
 - F.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
 - F.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
 - F.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
 - F.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
 - F.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- H. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - I. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - J. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
 - K. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
 - L. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
 - M. Vyhodnocení připomínek
- Seznam použitých zkratk

Příloha – Změna č. 1 Textové části Územního plánu Jeseník, vydaného Zastupitelstvem města Jeseník
Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 21. 8. 2013 (Srovnávací text)

II. B Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník (3 výkresy),

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

6. Koordinační výkres	6 listů	1 : 5 000
7. Koordinační výkres - doprava	4 listy	1 : 5 000
8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	5 listů	1 : 5 000

II. C Textová část odůvodnění pořizovatele Změny č. 1 Územního plánu Jeseník

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

1. Postup pořízení Změny ÚP
 - 1.1 Pořízení Změny ÚP (§ 44 stavebního zákona)
 - 1.2 Zadání Změny ÚP (§ 47 stavebního zákona)
 - 1.3 Návrh Změny ÚP – projednání dle § 50 a § 51 stavebního zákona
 - 1.4 Řízení o Změně ÚP – projednání dle § 52 stavebního zákona
 - 1.5 Řízení o Změně ÚP – projednání dle § 53 stavebního zákona
 - 1.6 Vydání Změny ÚP - dle § 54 stavebního zákona
2. Soulad návrhu Změny ÚP s politikou územního rozvoje (PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)
3. Soulad návrhu Změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Soulad návrhu změny ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Soulad návrhu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, příp. s výsledkem řešení rozporů
 - 5.1 Připomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve společném jednání dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona o návrhu Změny ÚP
 - 5.2 Stanovisko krajského úřadu – nadřízený úřad dle ust. § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona o návrhu Změny ÚP
 - 5.3 Připomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve veřejném projednání dle ust. § 52 stavebního zákona o návrhu Změny ÚP
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 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
 - 9.1 Připomínky uplatněné ve společného jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona o návrhu Změny ÚP
 - 9.2 Připomínky uplatněné ve veřejném projednání dle ust. § 52 stavebního zákona o návrhu Změny ÚP

1. Postup pořízení Změny ÚP

1.1 Pořízení Změny ÚP (§ 44 stavebního zákona)

Platnou územně plánovací dokumentací města Jeseník je Územní plán Jeseník, vydaným Zastupitelstvem města Jeseník formou opatření obecné povahy č.j. MJ/26342/192/2009/OSMI/Vý s účinností od 21.8.2013.

Dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ustanovením § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Zastupitelstvo města Jeseník na svém 3. zasedání dne 23.04.2015 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jeseník usnesením č. 181. Na svém 4. zasedání dne 18.06.2015 Zastupitelstvo města Jeseník schválilo člena zastupitelstva Ing. Milana Marcinoва jako určeného zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem pro pořizování změn Územního plánu Jeseník na celé volební období.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Jeseník, odbor stavebního úřadu, majetku a investic, Masarykovo nám. 1/167, 790 01 Jeseník (dále jen „pořizovatel“).

Důvodem pořízení změny ÚP bylo zejména zapracování Územní energetické koncepce města Jeseník, kterou schválilo zastupitelstvo na svém 3. zasedání dne 23.04.2015, požadavky fyzických a právnických osob na změnu využití pozemků, požadavky na prověření či úpravu vyplývající z vlastní činnosti stavebního úřadu a úřadu územního plánování.

Jako podklad pro vypracování návrhu zadání byly použity územně analytické podklady ORP Jeseník a doplňující průzkumy a rozborů pořizovatele a požadavky obce a fyzických a právnických osob na změnu využití pozemků.

1.2 Zadání Změny ÚP (§ 47 stavebního zákona)

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů ORP Jeseník byl zpracován pořizovatelem Městským úřadem Jeseník, odborem stavebního úřadu, majetku a investic ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník, který byl projednán v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona.

Oznámení o projednání společně s návrhem zadání bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a rovněž oddělení majetku a oddělení investic MěÚ Jeseník dopisem ze dne 09.09.2015. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Veřejnosti bylo projednání návrhu zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce města Jeseník. Vyhláška byla vyvěšena od 14.09.2015 do 14.10.2015. Za den doručení veřejné vyhlášky je považován 15. den od vyvěšení, tj. 29.09.2015. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, tj. do 14.10.2015.

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník byl vystaven k veřejnému nahlížení po dobu 30 dnů (od 14.09.2015 do 14.10.2015), v tištěné podobě u pořizovatele na Městském úřadě Jeseník, Odboru stavebního úřadu, majetku a investic, dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města.

V lhůtách stanovených stavebním zákonem bylo k návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník uplatněno 15 vyjádření dotčených orgánů s požadavky na obsah změny územního plánu, včetně stanoviska Agentury ochrany přírody ČR, Správy CHKO Jeseníky podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí jako orgánu ochrany přírody z hlediska vlivů na životní prostředí, dále 5 připomínek ostatních subjektů a 4 požadavky na změnu vymezení pozemků na území města. Ve stanovisku AOPK ČR, Správy CHKO Jeseníky bylo uvedeno, že Změna č. 1 ÚP Jeseník nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo Ptačí oblasti Jeseníky. Rovněž ze stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí vyplývá, že Změnu č. 1 ÚP Jeseník není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Jeseník na udržitelný rozvoj území není třeba zpracovávat, nebude tedy součástí projednávání změny ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání změny ÚP, oprávněné požadavky byly zapracovány do návrhu zadání k dalšímu řešení, případně k dalšímu prověření.

Upravený a doplněný návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen pořizovatelem Zastupitelstvu města Jeseník, které jej na svém 7. zasedání dne 17.12.2015 projednalo a usnesením č. 455. schválilo.

Během prvního čtvrtletí roku 2016 byly pořizovateli doručeny další požadavky na změnu územního plánu. Po dohodě s určeným zastupitelem a vedením města Jeseník byl zpracován návrh Dodatku č. 1 zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník. Návrh Dodatku č. 1 zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník byl projednán v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona.

Oznámení o projednání společně s návrhem Dodatku č. 1 zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník a úplným zněním návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník včetně dodatku č. 1 bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a rovněž oddělení majetku a oddělení investic MěÚ Jeseník dopisem ze dne 18.07.2016. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Veřejnosti bylo projednání návrhu dodatku zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce města Jeseník. Vyhláška byla vyvěšena od 19.07.2016 do 18.08.2016. Za den doručení veřejné vyhlášky je považován 15. den od vyvěšení, tj. 03.08.2016. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, tj. do 18.08.2016.

Návrh zadání Dodatku č. 1 zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník a úplné znění návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník včetně dodatku č.1 byl vystaven k veřejnému nahlížení po dobu 30 dnů (od 19.07.2016 do 18.08.2016), v tištěné podobě u pořizovatele na Městském úřadě Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města Jeseník.

Ve lhůtách stanovených stavebním zákonem bylo k návrhu Dodatku č. 1 zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník uplatněno 14 vyjádření dotčených orgánů s požadavky na obsah změny územního plánu, včetně stanoviska Agentury ochrany přírody ČR, Správy CHKO Jeseníky podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí jako orgánu ochrany přírody z hlediska vlivů na životní prostředí, dále 7 připomínek ostatních subjektů a 5 požadavků na změnu vymezení pozemků na území města. Ve stanovisku AOPK ČR, Správy CHKO Jeseníky bylo uvedeno, že Změna č. 1 ÚP Jeseník nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo Ptačí oblasti Jeseníky. Rovněž ze stanoviska Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Jeseník není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Jeseník na udržitelný rozvoj území není třeba zpracovávat, nebude tedy součástí projednávání změny ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Dodatku č.1 zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník, oprávněné požadavky byly zapracovány do návrhu zadání k dalšímu řešení, případně k dalšímu prověření.

Upravený a doplněný návrh Dodatku č. 1 zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník, včetně zpracovaného úplného znění návrhu Zadání Změny č.1 ÚP Jeseník včetně dodatku č.1 byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen pořizovatelem Zastupitelstvu města Jeseník, které jej na svém 12. zasedání dne 15.09.2016 projednalo a usnesením č. 636. schválilo.

1.3 Návrh Změny ÚP – projednání dle § 50 a § 51 stavebního zákona

Na základě schváleného Zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník ve znění dodatku č. 1 pořizovatel pořídil zpracování dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník.

Ve spolupráci Odboru stavebního úřadu a územního plánování s Oddělením investic Městského úřadu Jeseník byl v zadávacím řízení vybrán zpracovatel Změny č. 1 ÚP Jeseník – Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová – autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 00884 (dále jen zpracovatel).

Zpracování návrhu Změny ÚP bylo zahájeno dnem podpisu smlouvy o dílo mezi objednatelům městem Jeseník a zpracovatelem dne 12.4.2017. Zpracovateli byly předány veškeré podklady dle smlouvy. V průběhu zpracování bylo zapracování jednotlivých požadavků zadání konzultováno na pracovních schůzkách s pořizovatelem a určeným zastupitelem za přítomnosti vedení města.

Vypracovaný návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník byl zpracovatelem zaslán pořizovateli v počtu 2 paré, včetně CD, dne 20.09.2017.

Společné jednání o návrhu Změny ÚP

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník (dále jen „návrh Změny ÚP“) byl projednán ve společném jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi v souladu s ustanovením § 50 odstavce 2 stavebního zákona. Termín společného jednání byl stanoven na 10.10.2017 na Městském úřadě Jeseník, Tovární ulice č. 1287, v zasedací místnosti v 1.patře, č.dv. 218. Oznámení o konání společného jednání musí být zasláno jednotlivě obci, sousedním obcím, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a zpracovateli nejméně 15 dnů před společným jednáním. Oznámení bylo zasláno dne 20.09.2017, poslední doručení bylo provedeno dne 22.09.2017, tj. 18 dní před společným jednáním.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Změny ÚP veřejnou vyhláškou, vyvěšenou ode dne 25.09.2017 do 09.11.2017 na úřední desce města Jeseník. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Za den doručení veřejné vyhlášky se považuje 15. den ode dne vyvěšení, tj. 10.10.2018. Připomínky mohly být uplatněny do 30 dní, tj. do 09.11.2017. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Návrh Změny ÚP byl vystaven k veřejnému nahlížení v době od 25.09.2017 do 09.11.2017 v tištěné podobě na Městském úřadě Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách města Jeseník (www.jesenik.org – webové stránky města Jeseník, v sekci územní plány obcí – aktuálně projednávané dokumenty).

Společné jednání o návrhu ÚP se konalo dne 10.10.2017 na Městském úřadě v Jeseníku, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí byla 30 dnů ode dne společného jednání, tj. do 09.11.2017.

Stanoviska a připomínky k návrhu Změny ÚP uplatnilo 12 dotčených orgánů, 7 ostatních subjektů. Dále byly doručeny 4 připomínky občanů a 2 nové požadavky na zařazení nových ploch do Změny ÚP. Opozděně po lhůtě stanovené zákonem byly doručeny 2 připomínky.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny ÚP.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona byly stanoviska a připomínky k návrhu Změny ÚP zaslány na KÚOK, Odbor strategického rozvoje kraje, Oddělení územního plánu se žádostí o vydání stanoviska dne 22.11.2017. Dokumentace Změny ÚP byla předána na podatelnu KÚOK v Olomouci dne 21.11.2017.

Stanovisko Krajského úřadu OK, Odboru strategického rozvoje, v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona, bylo vydáno dne 01.12.2017 (doručeno pořizovateli dne 08.12.2018). Tímto dopisem byl dán souhlas s veřejným projednáním upraveného návrhu Změny ÚP dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Vyhodnocení připomínek a požadavků uplatněných ve stanoviscích dotčených orgánů ve společném jednání dle § 50 stavebního zákona je uvedeno v části II.C – kap. 5.1 a 5.2 tohoto opatření obecné povahy (Textová část odůvodnění pořizovatele). Vyhodnocení ostatních připomínek je uvedeno v části II.C - 9.1 tohoto opatření obecné povahy (Textová část odůvodnění pořizovatele).

Pořizovatel zaslal zpracovateli dopisem ze dne 23.11.2017 žádost o úpravu návrhu Změny ÚP dle výsledků projednání. Na základě dalších jednání s určeným zastupitelem a vedením města byla žádost o úpravu návrhu Změny ÚP doplněna dopisem ze dne 04.12.2017 (doručeno zpracovateli 07.12.2017).

1.4 Řízení o Změně ÚP – projednání dle § 52 stavebního zákona

Upravenou dokumentaci návrhu Změny ÚP obdržel pořizovatel od zpracovatele dne 21.12.2017 ve dvou vyhotoveních a elektronické podobě na CD. .

Pořizovatel zahájil veřejné projednání upraveného návrhu Změny č. 1 ÚP dle ustanovení § 52 stavebního zákona. Konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou vyvěšením od 22.12.2017 do 08.02.2018 na úřední desce města Jeseník. Za doručení veřejné vyhlášky se považuje 15. den od vyvěšení, tj. 06.01.2018. Veřejné projednání se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. Veřejné projednání bylo svoláno na 01.02.2018 (tj. veřejná vyhláška byla doručena 26 dní před konáním veřejného projednání). Pořizovatel dále oznámí konání veřejného projednání jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu Olomouckého kraje a obci nejméně 30 dnů předem. Zasláno bylo dne 21.12.2017 (poslední doručení bylo provedeno 02.01.2018, tj. 30 dní před konáním veřejného projednání).

Upravená dokumentace návrhu Změny ÚP byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 22.12.2017 do 08.02.2018 v tištěné podobě u pořizovatele na Městském úřadě Jeseník, Odboru stavebního úřadu a územního plánování, dále způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetových stránkách pořizovatele – MěÚ Jeseník (www.jesenik.org – v sekci mapový portál – územní plány obcí).

Veřejné projednání upraveného návrhu Změny ÚP se konalo dne 01.02.2018 v 15:00 hodin v zasedací místnosti v přízemí Radnice – Masarykovo nám. 1/167 v Jeseníku. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 08.02.2018) mohli uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem

řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky, dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny, a každý své připomínky. Na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky. Stanoviska a připomínky k upravenému návrhu Změny ÚP uplatnilo v zákonné lhůtě písemně 7 dotčených orgánů a 4 ostatní subjekty. K upravenému návrhu ÚP byly dále uplatněny 3 námítky.

1.5 Řízení o Změně ÚP – projednání dle § 53 stavebního zákona

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle ustanovení § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP. Návrh pořizovatel zaslal dne 02.03.2018 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby do 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska. Svá stanoviska uplatnilo 5 dotčených orgánů bez připomínek. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní své stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu ÚP.

Vyhodnocení připomínek a požadavků uplatněných ve stanoviscích dotčených orgánů je uvedeno v části II.C. – kap. 5.1, 5.2 a 5.3 opatření obecné povahy (Textová část odůvodnění pořizovatele). Vyhodnocení ostatních připomínek je uvedeno v části II.C. – kap. 9.1 a 9.2 opatření obecné povahy (Textová část odůvodnění pořizovatele).

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

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

Jedná se o nepodstatné úpravy převážně technického charakteru. Byla provedena úprava regulativů pro plochy BI tak, aby bylo vyhověno námítkě č. 3 (viz rozhodnutí o námítkách – část II.C. – kap. 8. opatření obecné povahy (Textová část odůvodnění pořizovatele) a vlastník objektu nebyl krácen na svých právech oproti stávajícímu vymezení. Dále bylo doplněna textová i grafická část odůvodnění Změny ÚP s ohledem na zapracování aktuálních limitů využití území.

Tyto změny nejsou podstatné a nevyvolávají nové veřejné projednání.

1.6 Vydání Změny ÚP - dle § 54 stavebního zákona

Upravený návrh Změny ÚP byl předán pořizovateli zpracovatelem v digitální podobě dne 28.2.2017. Bylo předáno rovněž jedno paré textové části dokumentace v tištěné podobě. V návrhu grafické části Změny ÚP nenastaly od veřejného projednání žádné změny.

Pořizovatel předložil Zastupitelstvu města Jeseník návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník, který v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a přílohy č. 7 k této vyhlášce, obsahuje tyto části:

I. Změna č. 1 Územního plánu Jeseník:

- Textová část Změny č. 1 Územního plánu Jeseník, zpracovaná projektantem (samostatná příloha opatření obecné povahy)
- Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Jeseník, zpracovaná projektantem (samostatná příloha opatření obecné povahy)

II. Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník:

- Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník, zpracovaná projektantem (samostatná příloha opatření obecné povahy)
- Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník, zpracovaná projektantem (samostatná příloha opatření obecné povahy)
- Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník, zpracovaná pořizovatelem (součást opatření obecné povahy – kapitola II.C.).

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

Pořizovatel přezkoumal stanovené požadavky PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a jejich zohlednění v řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník a konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník je v souladu s PÚR ČR (podrobněji zpracováno projektantem v příloze – I. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník - kapitola B.1 - Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, odst. a) – Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky).

Pořizovatel přezkoumal a prověřil návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje - ZÚR OK, ve znění Aktualizace č. 1 z r. 2011 a konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník je v souladu s vydanými ZÚR OK (podrobněji zpracováno projektantem v příloze - I. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník - kapitola B.1 - Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, odst. b) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu Jeseník s územně plánovací dokumentací vydanou Olomouckým krajem).

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

Řešení Změny ÚP vychází ze základních cílů a úkolů územního plánování, které jsou stanoveny v §§ 18 a 19 stavebního zákona. Změn č. 1 Územního plánu Jeseník je zpracována v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu města. 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 ÚP s cíli a úkoly územního plánování a konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník je s nimi v souladu (podrobněji zpracováno projektantem v příloze – I. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník - kapitola B.2 - Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území).

4. Soulad návrhu Změny ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy v platném znění (vyhodnocení podrobně zpracováno projektantem v příloze - II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník – kapitola B.3 - Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů).

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

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (vyhodnocení zpracováno projektantem v příloze - II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jeseník – kapitola B.4 - Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů).

Pořizovatel výsledky projednání návrhu ÚP vyhodnotil s určeným zastupitelem města a dohodl s dotčenými orgány. Dokumentace územního plánu byla upravena dle výsledků projednání.

Připomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve společného jednání dle ust. § 50 stavebního zákona o návrhu Změny ÚP jsou uvedeny v části II.C – kap. 5.1 a 5.2 tohoto opatření obecné povahy, připomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve veřejném projednání dle ust. § 52 stavebního zákona o návrhu Změny ÚP jsou uvedeny v části II.C – kap. 5.3 tohoto opatření obecné povahy (Textová část odůvodnění pořizovatele)

5.1 Připomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve společného jednání dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník

Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství - stanovisko
(č.j. KUOK 110032/2017 ze dne 8.11.2017, doručeno e-mailem 9.11.2017, DS 13.11.2017)

1. Ochrana přírody:

Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu k návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník ze dne 1. 10. 2015, č. j.: KUOK 87943/2015.

Zvláště chráněná území a územní systémy ekologické stability, jejichž ochrana je v kompetenci krajského úřadu, oddělení ochrany přírody, nejsou předmětným záměrem dotčeny a k dotčení zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin nám nejsou známy žádné údaje.

2. Posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve fázi návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Jeseník a jeho dodatku č. 1 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, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník nemáme připomínek.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu:

Požadavky na nové zábovy zemědělské půdy obsažené v předložené dokumentaci považujeme za dostatečně odůvodněné a přiměřené demografické situaci v sídle. K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník nemáme výhrady a dokumentaci doporučujeme k dalšímu projednávání.

4. Lesní hospodářství:

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

Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Dále krajský úřad upozorňuje, že k dalším požadavkům - lokality do 50 m od okraje lesa, dle ustanovení § 48 odstavec 2 písm. b) lesního zákona je k vyjádření příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, zde Městský úřad Jeseník.

5. Ochrana ovzduší:

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

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník nemáme z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

6. Vodní hospodářství:

Veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou oznámením návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník dotčeny.

Krajský úřad k oznámení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník pouze připomíná, že územní plán musí zejména respektovat:

- platný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje,
- schválený Plán oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry,
- stanovená záplavová území významného vodního toku Bělá a Staříč (stanovena opatřením obecné povahy vydanými krajským úřadem pod č.j.: KUOK/16012/04/OŽPZ/339 ze dne 05. 04. 2005, resp. pod č.j.: KUOK/16012/04/OŽPZ/339 ze dne 06. 04. 2015),
- stanovená ochranná pásma vodních zdrojů,
- CHOPAV Jeseníky (stanoveno Nařízením vlády č. 40/1978 Sb.),
- ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Vyřízení:

1. *Ochrana přírody – Vzato na vědomí, bez připomínek*
2. *Posuzování vlivu na životní prostředí - Vzato na vědomí, bez připomínek*
3. *Ochrana zemědělského půdního fondu – Vzato na vědomí, bez připomínek*
4. *Lesní hospodářství – Vzato na vědomí, bez připomínek*
5. *Ochrana ovzduší - Vzato na vědomí, bez připomínek*
6. *Vodní hospodářství – uvedené materiály Změny ÚP respektuje*

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc - stanovisko
(č.j. MZP/2017/570/593 ze dne 9.10.2017, doručeno 9.10.2017)

Za státní správu geologie sdělujeme, že na katastrálním území města Jeseník bylo ověřeno výhradní ložisko stavebního kamene Bukovice u Jeseníka. Pro ložisko byl stanoven dobývací prostor Bukovice, který je současně (v souladu s ustanovením § 43 horního zákona) považován za chráněné ložiskové území. Zákres výše uvedeného ložiska nerostných surovin je uveden v Mapách ložiskové ochrany, které zpracovala ČGS –Geofond. V souladu s ustanovením § 13 zák. č. 62/1988 Sb., v platném znění, je toto území považováno za území se zvláštními podmínkami geologické stavby a dle § 15 - 19 horního zákona se na něj vztahuje územní ochrana. Projednávaná změna ÚP se prostoru výhradního ložiska Bukovice nedotýká..

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Olomouckého kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Olomouckého kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyřízení:

1. *Dobývací prostor a chráněné ložiskové území je v ÚP Jeseník respektováno, návrh změny ÚP se lokality ložiska v Bukovicích nedotkne.*
2. *Vzato na vědomí. Předmětem řešení návrhu změny ÚP není plocha o výměře nad 10 ha*

Ministerstvo průmyslu a obchodu - stanovisko
(č.j. MPO 61112/2017 ze dne 2.10.2017, doručeno 2.10.2017)

Změna č. 1 ÚP respektuje nerostné bohatství na správním území města v tom, že do dobývacího prostoru č. 70743 Bukovice (včetně výhradního ložiska stavebního kamene č. 3099400 Bukovice u Jeseníka), vymezeného jižně od města, ani do ploch nebilancovaných ložisek stavebního kamene č. 5052500 Dlouhá Hora - Rejvíz a měděné rudy, polymetalických a železných rud č. 5215000 Rejvíz ve východní části řešeného území nenavrhuje žádné rozvojové plochy. S návrhem změny č. 1 ÚP Jeseník souhlasíme.

Vyřízení:

Vzato na vědomí, bez úprav

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství - stanovisko
(č.j. KUOK 95286/2017 ze dne 25.9.2017, doručeno 25.9.2017)

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Jeseník připomínky.

Pouze připomínáme, že silnice I/44 Bělá pod pradědem – Jeseník, výstavba nového tahu včetně tunelu v Jeseníku a napojení II/450 a silnice I/44 Bělá pod Pradědem – HP Mikulovice s napojením Jeseníku, České Vsi a Mikulovic a tunelem pod Křížovým vrchem jsou v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění jejich aktualizace č. 1, vymezeny jako veřejně prospěšné stavby D6 a D05.

Vyřízení:

Je respektováno, obchvat silnice I/44 včetně veřejné prospěšnosti stavby je vymezen v ÚP Jeseník, změna ÚP se vymezení nedotkne.

Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany – stanovisko
(č.j. 77769/2017-8201-OÚZ-BR ze dne 1.11.2017, doručeno 1.11.2017)

Stanovisko MO:

Do textové a grafické části Návrhu změny č. 1 územního plánu Jeseník zapracujte zájmy a limity Ministerstva obrany, které byly uplatněny k návrhu zadání projednávané územně plánovací dokumentace.

- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82).

Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

- Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);
- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).
- Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82).

V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí 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)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Popis výše uvedených údajů o území je podrobně specifikován v pasportech, které byly poskytnuty v rámci zpracování územně analytických podkladů ORP.

Vyřízení:

Do textové části i grafické změny ÚP bude zapracován požadavek MO.

Údaje z ÚAP jsou respektovány.

Ministerstvo dopravy – stanovisko
(č.j. 627/2017-910-UPR/2 ze dne 7.11.2017, doručeno 7.11.2017)

Stanovisko MD k návrhu Změny č.1 ÚP Jeseník:

Silniční doprava

Stávající silnice I/44 a I/60 jsou včetně ochranných pásem respektovány. Trasa přeložky silnice I/44 je v grafické části vymezena v souladu s našimi požadavky.

V rámci textové části ÚPD je pro plochu DS 63 (přeložka silnice I/44) uvedena podmínka „před realizací je nutné posouzení EIA, v jehož rámci se zaměřit především na možné hydrogeologické a hydrologické ovlivnění prameniště Křížový vrch, které je jedním z důležitých zdrojů pitné vody pro město Jeseník, a na ohrožení celkové kapacity jímací oblasti; podmínkou pro umístění stavby je, že hydrologický průzkum tato ohrožení vyloučí“. S touto podmínkou nesouhlasíme, neboť je mimo podrobnost územního plánu. Stanovisko EIA je podkladem pro vydání rozhodnutí v navazujících řízeních. Dle §43, odst. (3) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem

regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Záměr přeložky silnice I/44 je převzat ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Olomouckého kraje. Dle §36, odst. (5) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Z tohoto důvodu nelze pro převzetí záměrů ze ZÚR klást v územním plánu další podmínky.

Železniční doprava

Z hlediska železniční dopravy nemáme k návrhu změny č. 1 územního plánu připomínek.

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyřízení:

Textové část změny ÚP byla upravena tak, aby neobsahovala podrobnosti, které nepřísluší ÚP. Podmínka pro plochu DS 63 byla vyřazena .

Obvodní báňský úřad – stanovisko – ochrana nerostných surovin
(č.j.: SBS 31769/2017/OBÚ-05 ze dne 27.9.2017, doručeno 5.10.2017)

Území dotčená předmětným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Jeseník nejsou dotčena žádným dobývacím prostorem, vedeném v registru OBÚ. Orgán státní báňské správy proto neuplatňuje k zabezpečení ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky a omezující podmínky.

Vyřízení: bere se na vědomí, bez úprav

Krajská hygienická stanice OK – Šumperk – stanovisko
(č.j. KHSOC/25793/2017/SU/HOK ze dne 3.10.2017, doručeno 4.10.2017)

Souhlasné stanovisko – bez připomínek.

Vyřízení: bere se na vědomí, bez úprav

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj – stanovisko
(č.j. SVS/2017/114943-M ze dne 20.9.2017, doručeno 2.10.2017)

KVS Olomouc s návrhem změny č. 1 územního plánu Jeseník souhlasí a sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

Vyřízení: bere se na vědomí, bez úprav

AOPK – Regionální pracoviště Správa CHKO Jeseníky - stanovisko
(č.j. SR/0568/JS/2015-6 ze dne 07.11.2017, doručeno 07.11.2017)

Vyjádření – uplatnění požadavků k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník.

Uplatnění požadavků – při tvorbě ÚPD Agentura požaduje:

1. Aby tvorba Návrhu Zadání vycházela z níže uvedených stěžejních právních a odborných materiálů a respektovala je:
 - Výnos MK ČR č. 9.886/69-II/2, o zřízení CHKO Jeseníky,
 - Plán péče o CHKO Jeseníky 2014 - 2024,
 - Zónace území CHKO Jeseníky – odstupňovaná ochrana přírody,
 - Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Jeseníky (Brychtová 2000),
 - Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO Jeseníky (Vorel a kol. 2011),
 - Síť prvků územního systému ekologické stability (ÚSES),
 - Síť prvků soustavy Natura 2000 (Ptačí oblast Jeseníky a evropsky významné lokality).

Tyto limity byly úřadu územního plánování předány jako jeden z územně analytických podkladů o území Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR nebo jsou dostupné na <http://uap.nature.cz> a <http://isop.nature.cz>. Jedná se zejména o hranice Chráněné krajinné oblasti Jeseníky (včetně odstupňované ochrany), hranice maloplošných zvláště chráněných území, hranice Ptačí oblasti Jeseníky a evropsky významných lokalit.

2. Do dokumentace zapracovat stávající síť prvků ÚSES a prověřit tuto síť s ohledem na její provázanost a funkčnost a případně navrhnout její vhodné doplnění a úpravy.
3. Respektovat podmínky ochrany významných krajinných prvků a nenavrhovat nové rozvojové plochy v kolizi s těmito prvky
4. Vyznačit všechny vyhlášené památné stromy nacházející se ve správním obvodu obce a respektovat limity jejich ochrany
5. Zapracovat podmínky ochrany krajinného rázu:
 - Při tvorbě územního plánu respektovat dochovanou hodnotu krajinného rázu.
 - Zapracovat do ÚPD podrobný popis dochované urbanistické struktury sídla a charakteru společných klíčových znaků stávající zástavby.
 - Návrh nových zastavitelných ploch (nové zástavby) podřídit dochované urbanistické struktuře sídla, charakteru zástavby v jednotlivých částech obce a podmínkám diferencované ochrany krajinného rázu stanovené v Preventivním hodnocení.
 - Pro jednotlivé návrhové plochy stanovit: strukturu zástavby (rozlišit, zda je na dané ploše přípustná zástavba kompaktní nebo rozptýlená, rozlišit, orientaci staveb vůči terénu, komunikaci apod.), převažující účel využití (hlavní využití), přípustný a nepřípustný účel využití, koeficienty zastavitelnosti, podlažnost objektů, výškovou hladinu zástavby (maxim. výška stavby jako výchozí limit), minimální velikost stavebních parcel, - vzájemné odstupové vzdálenosti budoucích objektů, - přípustné počty objektů, - další parametry výstavby (např. doporučené půdorysné uspořádání, typ zastřešení aj.).
 - V souvislosti s ochranou a zlepšením dochované hodnoty krajinného rázu (vzhledu a funkcí krajiny) navrhnout a stabilizovat plochy vnitrosídelní zeleně.
 - Vyloučit umístování staveb ve volné krajině, vyjma nezbytné technické infrastruktury.
 - Ve vazbě na ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zakotvit do územního plánu typy staveb, které nebude možné v nezastavěném území obce umístit.
 - Minimalizovat zahušťování rozptýlené zástavby.
 - Zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat jejich extenzivní využití, zachovat a podporovat členění zemědělské půdy pomocí remízů, porostů mezi a doprovodných porostů vodních toků a cest.

6. Provéřít soulad ÚPD s PUR a ZUR

Stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny k zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Jeseník.

Správa vydává v souladu s ustanovením § 45 i odst. 1 zákona toto stanovisko:

předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo Ptačí oblasti Jeseníky, ať už samostatně nebo ve spojení s jinými záměry či koncepcemi.

Vyřízení:

1. Uvedené materiály jsou respektovány, limity využití území jsou respektovány a zapracovány do koordinačního výkresu
2. Prvky ÚSES jsou zpracovány v platném ÚP Jeseník, ve Změně č.1 ÚP Jeseník jsou upraveny v souladu s právními předpisy a doporučenými metodikami pro vymezení ÚSES.
3. Významné krajinné prvky jsou respektovány.
4. Památné stromy jsou respektovány, není dotčeno změnou ÚP
5. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zapracovány s ohledem na podrobnost územního plánu v souladu se stavebním zákonem.
6. Soulad ÚPD s PÚR a ZÚR OK je součástí odůvodnění ÚP Jeseník a Změny č.1 ÚP Jeseník.

MěÚ Jeseník, Odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody – vyjádření
(č.j. MJ/49322/2017/OŽP-Do ze dne 9.11.2017, doručeno 10.11.2017)

Souhlasné stanovisko – bez připomínek.

Vyřízení: bere se na vědomí, bez úprav

Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zříděl - stanovisko
(č.j. MZDR 46616/2017-2/OZD-ČIL-L ze dne 20.9.2017, doručeno 10.11.2017)

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník

Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zříděl (dále jen „inspektorát“), jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník (dále jen „změna ÚP“) sděluje:

Způsob funkčního využití území lokalit dílčích změn, které jsou předmětem změny ÚP, je navržen v souladu s ustanoveními čl. 3 Statutu lázeňského místa Jeseník, který byl schválen usnesením Severomoravského KNV ze dne 14. 4. 1987, a s vyjádřeními inspektorátu č.j. MZDR 52055/2015-2/OZD-ČIL-L ze dne 7. 10. 2015 k návrhu zadání změny ÚP a č.j. MZDR 46106/2016-2/OZD-ČIL-L ze dne 16. 8. 2016 k jeho dodatku č. 1. Inspektorát proto neuplatňuje k návrhu projednávané změny ÚP žádné připomínky.

Vyřízení: bere se na vědomí, bez úprav

5.2 Stanovisko krajského úřadu – nadřízený úřad dle ust. § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník

Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor strategického rozvoje kraje-odd. územního plánu
(č.j. KUOK 117158/2017, Ing. R. Grillová, ze dne 01.12.2017, doručeno 08.12.2017)

STANOVISKO k návrhu změny č. 1 Územního plánu Jeseník:

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav (dále jen stavební zákon), **souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Jeseník** z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, obdržel dne 20. 9. 2017 oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Jeseník (dále jen ZM1 ÚP Jeseník), dne 21. 11. 2017 dokumentaci ZM1 ÚP Jeseník a dne 22. 11. 2017 doklady dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Předložené podklady ke stanovisku obsahují návrh ZM1 ÚP Jeseník včetně odůvodnění, stanoviska dotčených orgánů a připomínky ke společnému projednání, které se uskutečnilo dne 10. 10. 2017 na Městském úřadě v Jeseníku.

Základní údaje:

Dokumentace: Územní plán Jeseník – změna č. 1
Rozsah řešeného území: k. ú. Bukovice u Jeseníka, Jeseník, Seč u Jeseníka

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Jeseník
Pořizovatel: Městský úřad Jeseník (§ 6 odst. 1 písm a) stavebního zákona)
Zpracovatel: Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Spartakovců 3, Ostrava – Poruba
Projektant: Ing. arch. Helena Salvetová, ČKA 00 864
Technologie zpracování: digitální

Předložený návrh ZM1 ÚP Jeseník byl zpracován v srpnu 2017; aktualizuje zastavěné území, vymezuje 9 nových zastavitelných ploch a 6 ploch přestavby, mění využití některých stabilizovaných ploch, navrhuje dílčí úpravy dopravního řešení, upravuje některé regulativy, vypouští některé územní studie a etapizaci.

Součástí návrhu není vyhodnocení vlivů navrženého řešení na udržitelný rozvoj území; schválené zadání nepožadovalo vyhodnocení ve smyslu ust. § 19 odst. 2 stavebního zákona.

Obsah předložené dokumentace:

Návrh ZM1 ÚP Jeseník:

I. Výrok:

Textová část

Grafická část:

Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Koncepce veřejné infrastruktury – energetika	1:5 000
Koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

II. Odůvodnění:

Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění:

Koordinační výkres	1:5 000
Koordinační výkres – doprava	1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, na základě posouzení předložených materiálů ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona **konstatuje**, že předložený návrh ZM1 ÚP Jeseník:

- respektuje vazby na území sousedních obcí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (ZÚR OK);
- neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR OK;
- je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1;

Návrh ZM1 ÚP Jeseník **lze veřejně projednat** v řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

V souvislosti s výkonem metodické činnosti Odbor SR KÚOK upozorňuje:

1. *Zpracování retenční nádrže a 2 poldrů do návrhu ÚP Jeseník (lokální protipovodňová opatření dle studií zpracovaných MěÚ Jeseník) až po společném projednání vyžaduje postup dle § 51 odst. 3 stavebního zákona.*
2. *V podrobnosti ÚP se pro regulaci vodního režimu v území, resp. ochranu před škodlivými účinky vod a suchem, vymezují plochy s požadovaným způsobem využití dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších úprav.*

Vyřízení:

Zpracování retenční nádrže a poldrů:

1. *Části pozemků parc.č. 1909/1 a 1909/3 jsou dle platného ÚP Jeseník součástí návrhové plochy přestavby P13, účel využití BI – Plochy bydlení individuálního. V současné době je zpracována pouze studie, která předpokládá zřízení retenční nádrže. Vzhledem k tomu, že umístění retenční nádrže by se mohlo změnit na základě podrobnější dokumentace, není v současné době účelné vymezovat samostatnou plochu pro její umístění. Požadavku města bylo vyhověno úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – v bodě (171) bylo doplněno ustanovení, že ve všech plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou*

výt umístěny malé vodní nádrže, protierozní a protipovodňová opatření. Vymezení samostatné plochy pro umístění retenční nádrže není v tomto případě účelné.

2. Pro předpokládanou realizaci poldrů není účelné v územním plánu vymezovat samostatnou plochu. Město požaduje vymezit plochu pro poldry na základě zpracované studie, ve které se uvádí pouze jejich orientační umístění. Připustnost protipovodňových opatření v nezastavěném území je řešena úpravou regulativů - v bodě (172) bylo doplněno ustanovení, že ve všech plochách nezastavěného území se připouští stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody, protierozní a protipovodňová opatření, stavby malých vodních nádrží.

5.3 Přípomínky a stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve veřejném projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník

Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství - stanovisko
(č.j. KUOK 20350/2018 ze dne 07.02.2018, doručeno 08.02.2018)

Vyjádření krajského úřadu k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny:

Vodní hospodářství:

Veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou oznámením návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník dotčeny.

Krajský úřad sděluje, že v předloženém Odůvodnění změny č. 1 územního plánu – textové části jsou uvedeny neúplné či nepřesné informace (kap. A.1.4, A.1.5), např. pozemek p.č. 650 v k.ú. Bukovice u Jeseníka se nenachází ve stanoveném záplavovém území naopak pozemek p.č. 1087/1 v k.ú. Jeseník se ve stanoveném záplavovém území nachází, většina pozemků, kterých se změna územního plánu dotýká se nachází v CHOPAV Jeseníky, v tabulce je uvedeno k.ú. Bukovice a Seč a nikoliv k.ú. Bukovice u Jeseníka a Seč u Jeseníka.

Ostatní oddělení krajského úřadu připomínky neuplatňují.

Vyřízení:

V tabulce požadavků je pod zkratkou ZÚ myšleno zastavěné území, nikoliv záplavové území.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Jeseník - stanovisko
(č.j.: SPU 065757/2018 ze dne 07.02.2018, doručeno 07.02.2018)

Souhlasné stanovisko - bez připomínek

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství - stanovisko
(č.j. KUOK 256/2018 ze dne 02.01.2018, doručeno 03.01.2018)

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Jeseník připomínky.

Pouze připomínáme, že silnice I/44 Bělá pod pradědem – Jeseník, výstavba nového tahu včetně tunelu v Jeseníku a napojení II/450 a silnice I/44 Bělá pod Pradědem – HP Mikulovice s napojením Jeseníku, České Vsi a Mikulovic a tunelem pod Křížovým vrchem jsou v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění jejich aktualizace č. 1, vymezeny jako veřejně prospěšné stavby D6 a D05.

Vyřízení:

Je respektováno, obchvat silnice I/44 včetně veřejné prospěšnosti stavby je vymezen v ÚP Jeseník, změna ÚP se vymezení nedotkne.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc - stanovisko
(č.j. MZP/2017/570/1193 ze dne 27.12.2017, doručeno 03.01.2018)

Za státní správu geologie sdělujeme, že na katastrálním území města Jeseník bylo ověřeno výhradní ložisko stavebního kamene Bukovice u Jeseníka. Pro ložisko byl stanoven dobývací prostor Bukovice, který je současně (v souladu s ustanovením § 43 horního zákona) považován za chráněné ložiskové území. Zákres výše uvedeného ložiska nerostných surovin je uveden v Mapách ložiskové ochrany, které zpracovala ČGS – Geofond. V souladu s ustanovením § 13 zák. č. 62/1988 Sb., v platném znění, je toto území považováno za území se zvláštními podmínkami geologické stavby a dle § 15 - 19 horního zákona se na něj vztahuje územní ochrana. Projednávaná změna ÚP se prostoru výhradního ložiska Bukovice nedotýká.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Olomouckého kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Olomouckého kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyřízení:

1. Dobývací prostor a chráněné ložiskové území je v ÚP Jeseník respektováno, návrh změny ÚP se lokality ložiska v Bukovicích nedotkne.
2. Vzato na vědomí. Předmětem řešení návrhu změny ÚP není plocha o výměře nad 10 ha

Ministerstvo průmyslu a obchodu - stanovisko
(č.j. MPO 81746/2017 ze dne 21.12.2017, doručeno 05.01.2017)

Souhlasné stanovisko - bez připomínek

Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany – stanovisko
(č.j. 80050/2017-8201-OÚZ-BR ze dne 29.12.2017, doručeno 08.01.2018)

Stanoviskem Sp.zn.: 77769/2017-8201-OÚZ-BR ze dne 1. listopadu 2017 (v rámci společného jednání) jsme uplatnili požadavky na respektování a zapracování stávajících zájmů a limitů Ministerstva obrany. Vzhledem k tomu, že v současně zpracovaném návrhu změny č. 1 územního plánu tyto zájmy a limity nejsou opraveny, požadujeme jejich aktualizaci.

Vyřízení:

Podmínky byly zapracovány do textové části – byl doplněn celý požadovaný text.

Do grafické části byla doplněna požadovaná podmínka dle údajů z územně analytických podkladů. Grafická část Změny č.1 ÚP Jeseník řeší pouze území dotčené změnou, kompletní limity z územně analytických podkladů budou zapracována do koordinačního výkresu Úplného znění ÚP Jeseník, který bude vyhotoven po schválení Změny č.1 ÚP Jeseník Zastupitelstvem města Jeseník. Bez zveřejnění tohoto právního stavu nemůže dle novely stavebního zákona, platného od 1.1.2018, nabýt účinnosti změna ÚP.

Krajská hygienická stanice OK – Šumperk – stanovisko
(č.j. KHSOC/35289/2017/SU/HOK ze dne 08.01.2018, doručeno 10.01.2018)

Souhlasné stanovisko – bez připomínek.

6. Stanovisko krajského úřadu podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáváno.

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

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáváno.

8. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník (dále jen „ÚP Jeseník“) byly uplatněny 3 námitky

Pořizovatel zamítl tyto námitky:

Námitka č.1:

Bc. J.Š, Žďár nad Sázavou (dopis doručen dne 07.02.2018)
--

Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemek parc.č. 1453/1 v katastrálním území Jeseník, obce Jeseník (výměra 2808 m²)

Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatel námitky je vlastníkem pozemku parc.č. 1453/1 v katastrálním území Jeseník

Znění námitky:

Žádám tímto o zařazení plochy (p.č. 1453/1) do zastavitelných ploch - plochy smíšené obytné - lázeňské (SL), s podmíněně přípustným využitím plochy za podmínek zlepšení příjezdu k předmětné ploše.

Jako jednatel společnosti Vigor Invest s.r.o., jsem za tuto společnost podával Návrh na pořízení územního plánu nebo jeho změny na zařazení pozemku p.č. 1453/1 mezi zastavitelné plochy (SL). Návrh byl doručen Městskému úřadu Jeseník dne 12.5.2015.

Požadavek byl následně zařazen do Zadání změny č.1 územního plánu města Jeseník a to pod číslem 3. Byl projednán s dotčenými orgány, které se změnou využití plochy souhlasily. Ze současné podoby Návrhu změny č. 1 územního plánu města Jeseník, byl vypuštěn na základě pokynů pořizovatele. Jako důvody byly uvedeny připomínka obyvatel ulice Myslbekova a vyjádření PLL a.s.

Hlavní (nosný) požadavek obyvatel ulice Myslbekova na, podle jejich názoru, existenci nevyhovující příjezdové komunikace k předmětnému pozemku bude naplněn, začleněním podmínky o podmíněně přípustném využití plochy (za předpokladu zlepšení příjezdu k předmětné ploše). Obyvatelé ulice Myslbekovy žádali o zapracování připomínky k příjezdu do Návrhu změny, a nikoli o jeho úplné vypuštění.

Vyjádření PLL a.s. bylo na MÚ Jeseník doručeno až po zákonné lhůtě, takže jakákoli reakce na toto vyjádření je bezpředmětná.

Rozhodnutí o námitkách:

Námitka se zamítá v celém rozsahu

Odůvodnění:

Podatel námitky je vlastníkem pozemku parc.č. 1453/1 v katastrálním území Jeseník. Pozemek je dotčen návrhem řešení a na základě této skutečnosti je podatel dle § 52 odst. 2) stavebního zákona oprávněn podávat námitky.

Společnost Vigor Invest s.r.o., se sídlem Kralice nad Oslavou, podala dne 12.05.2015 návrh na pořízení změny ÚP Jeseník. V platném ÚP Jeseník je dotčený pozemek vymezen jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a nachází se ve vnitřním lázeňském území. Požadavkem společnosti bylo zařazení pozemku parc.č. 1453/1 v katastrálním území Jeseník do zastavitelné plochy SL – plocha smíšená obytná se záměrem realizace stavby sloužící k bydlení. Platný Statut lázeňského místa Jeseník (dále jen „Statut“) neumožňuje výstavbu nových rodinných a bytových domů, kromě nezbytně nutných bytových jednotek pro zaměstnance lázní.

Pozemek byl zařazen do návrhu Zadání změny č.1 ÚP Jeseník k prověření a případnému zapracování do návrhu Změny č.1 ÚP Jeseník s možností využití jako plocha SL- plochy smíšené obytné - lázeňské.

V návrhu Změny č.1 ÚP Jeseník, který byl předložen k projednání dle § 50 stavebního zákona, byla na pozemku parc.č. 1453/1 vymezena zastavitelná plocha Z1/1 se způsobem využití SL-plochy smíšené obytné - lázeňské. Hlavním využitím plochy je bydlení zaměstnanců lázeňských provozů, sanatoria, lázeňské domy, doprovodné ubytovací, stravovací provozy, zdravotnická zařízení související s lázeňstvím, obchod, služby v omezeném rozsahu, odpovídajícím potřebám hostů a zaměstnanců lázeňských provozů, kulturní zařízení, církevní stavby. Ostatní bydlení pro novou zastavitelnou plochu je v souladu se Statutem nepřípustné.

V rámci projednávání návrhu Změny č.1 ÚP Jeseník dle § 50 stavebního zákona byla k vymezení plochy Z1/1 (SL) uplatněna připomínka obyvatel bytového domu na Myslbekově ulici, která poukazuje na nevyhovující stávající příjezdovou komunikaci, na kterou by měla být nově vymezená plocha Z1/1 napojena. Obyvatelé dále namítali, že oblast je klidovou zónou a požadují její zachování. (Celé znění připomínky je uvedeno ve vypořádání připomínek, které je součástí opatření obecné povahy, v části odůvodnění pořizovatele).

Na pozemku parc.č. 3134/1 v k.ú. Jeseník se v současné době nachází místní komunikace, která je vedena v pasportu místních komunikací města Jeseník. Komunikace slouží pro dopravní obslužnost stávajících domů č.p. 278, 402, 528 a budovy ředitelství lázní č.p. 299. Pořizovatel na základě místního šetření a konzultací s Oddělením majetku MěÚ Jeseník prověřil možnost vymezení plochy přestavby na pozemku stávající místní komunikace, který by měla zajistit dopravní obslužnost nově vymezené plochy Z1/1. Charakter plochy Z1/1, který by umožnil výstavbu např. lázeňského domu, sanatoria nebo souvisejícího zařízení, vyžaduje vymezení odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Povrch komunikace je v současné době tvořen žulovými kostkami, údržba komunikace je obtížná zvláště v zimním období. Komunikace je ve svažitém terénu a zasazená do stávající vzrostlé zeleně, která tvoří neodmyslitelnou dominantu lázeňské zeleně. Úpravou stávající komunikace tak, aby mohlo dojít k napojení nové plochy Z1/1, by došlo k nevratnému zásahu do stávající vzrostlé zeleně, která je nedílnou součástí zdejších klimatických lázní. Dopravní obslužnost stávajících objektů je považována za stávající, úprava místní komunikace v budoucnu je dle regulativů pro dotčené plochy přípustná.

Dotčený pozemek parc.č. 1453/1 v katastrálním území Jeseník se nachází v prostoru nad stávající zástavbou, v klidové oblasti rozsáhlého lázeňského parku. Lázně Jeseník mají statut klimatických lázní, park je využíván jako součást lázeňské léčby. Podle informací pracovníků Priessnitzových léčebných lázní se dotčený pozemek nachází v lokalitě s tektonickými poruchami, tzv. geanomálními zónami, na kterých je výzkumem Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze a Geofyzikou Brno a s.r.o. AQUA Minera Brno v letech 1995 – 2005 prokázán výnos některých kovů a biogenních stopových prvků (např. sodík, draslík, vápník, hořčík, lithium, železo, zinek aj.) z hlubokých zón zemské kůry až na terén - do biosféry. Současně se v tomto prostoru hydrogeologickým průzkumem prokázal výskyt zdrojů podzemní vody. Na pozemcích v sousedství dotčené parcely je situováno přírodní inhalatorium, které je součástí léčebné klimatoterapie. Výstavbou objektu na ploše Z1/1 by mohlo dojít k necitlivému a nevratnému zásahu do souvislého pásu zeleně a k narušení pohledových dominant.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 zkoumá mimo jiné soulad návrhu územního plánu se stavebním zákonem a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, současně však je třeba vytvářet podmínky pro příznivé životní prostředí. Orgány územního plánování dle § 18 odst. 3 koordinují veřejné i soukromé zájmy změn v území.

Po zvážení všech výše uvedených argumentů a po konzultaci s určeným zastupitelem bylo dohodnuto vyřadit plochu Z1/1 z návrhu Změny č. 1 ÚP Jeseník. Důvodem je především převaha ochrany veřejných zájmů nad zájmy soukromého subjektu, zejména ochrana přírodních hodnot území, ochrana krajiny a nezastavěného území. V prostoru lázní je stávajícím územním plánem vymezeno dostatečné množství vhodnějších ploch pro rozvoj lázeňství, které dosud nebyly využity. V souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tato potřeba nebyla dostatečně prokázána.

Pořizovatel se rovněž zabýval otázkou, zda vlastník pozemku (podatel námítky) není vyřazením plochy z návrhu změny ÚP zkrácen na svých právech. Z judikatur soudů vyplývá, že neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch, kterého by se mohl soudně domáhat. Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání. Skutečnost, že pořizovatel opatřením obecné povahy nezměnil reálný stav užívání pozemku, ani že nezměnil účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ vlastníka pozemku, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu.

Námítka č.2:

Bc. J.Š., Žďár nad Sázavou
(dopis doručen dne 07.02.2018)

Vymezení území dotčené námitkou:

Pozemek parc.č. 1456/3, 1453/3, 1505/3, 1453/4, 1453/7, 1453/5, 1453/6 v katastrálním území Jeseník, obce Jeseník

Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

Podatel námítky je vlastníkem pozemku parc.č. 1453/1 v katastrálním území Jeseník

Znění námítky:

Jako majitel pozemků p.č. 1453/1 a 1453/14 žádám tímto u požadavku č. 11 Návrhu změny č.1 územního plánu Jeseník o zanesení podmínky při možném využití nové zastavitelné plochy (na pozemcích p.č. 1456/3, 1453/3, 1505/3, 1453/4, 1453/7, 1453/5, 1453/6).

Využití plochy by mělo být pouze podmíněně přípustné, a to za předpokladu splnění podmínek zlepšení příjezdu k předmětné ploše.

Odůvodnění : jako jednatel společnosti Vigor Invest s.r.o. jsem v roce 2015 podával Návrh na změnu územního plánu města Jeseník u plochy p.č. 1453/1. Požadavek byl následně zařazen do Zadání změny č. 1 územního plánu města Jeseník a to pod číslem 3. Byl projednán s dotčenými orgány, které se změnou využití plochy souhlasily.

Ze současné podoby Návrhu změny č. 1 územního plánu města Jeseník, byl vypuštěn na základě pokynů pořizovatele. Jako důvod byly uvedeny připomínky obyvatel ulice Myslbekova (dopis ze dne 8.11.2017, doručený dne 9.11.2017).

Pokud pořizovatel Změny územního plánu města Jeseník uznal za vážné připomínky pisatelů tohoto dopisu, a následně vyřadil můj požadavek (č.3, Z 1/1) ze současné podoby Návrhu změny č.1 územního plánu Jeseník, musí v případě této změny (požadavku č.11, p.č. 1456/3, 1453/3, 1505/3, 1453/4, 1453/7, 1453/5, 1453/6) postupovat stejným způsobem.

Tyto plochy spolu těsně sousedí a jsou obsluhované stejnou komunikací.

Na nové zastavitelné ploše totiž také mohou být umístěny stavby, a navíc jde o vymezení plochy jako OL, a nikoli jako plochy SL jak jsem požadoval u pozemku p.č. 1453/1.

Rozhodnutí o námitkách:

Námítka se zamítá v celém rozsahu

Odůvodnění:

Podatel námítky je vlastníkem pozemku parc.č. 1453/1 v katastrálním území Jeseník. Pozemek je dotčen návrhem řešení a na základě této skutečnosti je podatel dle § 52 odst. 2) stavebního zákona oprávněn podávat námítky.

Dne 30.09.2015 v rámci projednávání návrhu Zadání Změny č.1 ÚP Jeseník požádali vlastníci nemovitosti č.p. 528/5 na ulici Myslbekova o změnu využití pozemku parc.č. 1453/3. Pozemek je stávajícím ÚP vymezen jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a nachází se ve vnitřním lázeňském území. Záměrem vlastníků nemovitosti byla přístavba a stavební úpravy stávajícího rodinného domu.

Zpracovatel pro dotčené pozemky nevymezil novou zastavitelnou plochu, ale upravil vymezení stabilizované plochy OL v rámci úpravy vymezení zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

Součástí zadání Změny č. 1 ÚP Jeseník byl požadavek aktualizace vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona. Upravit vymezení zastavěného území vyžaduje stavební zákon při každé změně územního plánu. Do zastavěného území se zahrnují mimo jiné i zastavěné stavební pozemky. Zastavěným stavebním pozemkem je dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Pozemky 1453/3, 1505/3, 1453/4, 1453/7, 1453/5, 1453/6 v katastrálním území Jeseník byly vymezeny jako součást zastavěných stavebních pozemků k obytným budovám parc.č. 528 a 402, byly vymezeny jako součást stabilizované plochy OL – plochy občanského vybavení – lázeňství. Využití plochy je stanoveno v rámci podmínek konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, pro všechny plochy však platí i obecné podmínky. Dle těchto obecných podmínek platného ÚP Jeseník je možné stabilizované plochy zahušťovat, provádět

nadstavby či přístavby, případně také demolice původních objektů, výjimku tvoří stabilizované plochy ve vnitřním území lázeňského místa, které nelze zahušťovat další obytnou zástavbou.

Pozemky parc.č. 1456/3, 1453/3, 1505/3, 1453/4, 1453/7, 1453/5, 1453/6 v katastrálním území Jeseník nejsou vymezeny jako nová zastavitelná plocha. Byly vymezeny jako součást pozemků stávajících obytných budov a lze na nich stavět pouze stavby, které podmiňují bydlení na pozemku stávajících staveb pro bydlení. Tyto stavby nevyžadují další nároky na dopravní obslužnost, mohou sloužit pouze pro obyvatele stávajících domů. Z důvodů omezení uvedených ve Statutu a ÚP Jeseník na nich tedy nelze povolit nové stavby, které by vyžadovaly nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Požadavek na podmíněčné využití stabilizovaných ploch není relevantní. Vymezením přilehlých zahrad jako součást obytných budov se nemění podmínky v území, vlastníkům je pouze umožněno využití zahrad i pro drobné stavby související s bydlením, jako altány, bazény, přístřešky, což v současnosti v ploše ZS není přípustné. Nelze tedy podmínit výstavbu těchto drobných staveb vymezením nové plochy pro dopravní obslužnost. Dle obecných podmínek platného ÚP lze ve všech plochách, s výjimkou ploch přírodních (N), umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které slouží zejména základní funkci plochy. Úprava stávajících komunikací je tedy přípustná.

Podatel dále namítá, že pořizovatel nepřistupoval ke všem žadatelům o změnu územního plánu stejně, pokud vyřadil plochu Z1/1 z návrhu Změny ÚP a požadavkům majitelů sousedních pozemků vyhověl. Odůvodnění vyřazení plochy Z1/1 již bylo uvedeno v námitce č.1. Pozemky parc.č. 1456/3, 1453/3, 1505/3, 1453/4, 1453/7, 1453/5, 1453/6 v katastrálním území Jeseník byly do stabilizované plochy zařazeny na základě úpravy vymezení zastaveného území. Touto úpravou nevzniká nová zastavitelná plocha.

Požizovatel vyhověl těmto námitkám:

Námitka č.3:

M.K., Česká Ves, TENEMENT s.r.o. Česká Ves

(námitka doručena dne 05.02.2018)

Znění námitky:

Údaje dle KN dokladující dotčená práva:

TENEMENT s.r.o. – vlastník pozemku par.č. 1749/38 v k.ú. Jeseník, rodinný dům č.p. 562, Jeseník

Vymezení území dotčeného námitkou:

pozemek par.č. 1749/38, 1749/10 v k.ú. Jeseník, rodinný dům č.p. 562, Jeseník

Námitka:

Stávající území je v ploše BI. Požadujeme zachovat možnost přestavby rod. domu na bytový dům o 6-7 byt. jednotkách. Jednalo by se o stavební úpravy domu bez rozšíření jeho vnějšího obvodu.

Odůvodnění:

Jedná se o prodeji domu, hodláme jej rekonstruovat na bytový dům o 6-7 byt. jednotkách bez rozšíření jeho vnějšího obvodu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje – do podmíněně přípustného využití pro plochy bydlení individuálního BI bude doplněno:

„změny staveb stávajících rodinných domu na bytové domy při zachování charakteru okolní zástavby“

Odůvodnění:

Podatel námitky TENEMENT s.r.o. se sídlem Česká Ves je v současné době vlastníkem pozemku spoluvlastníky pozemku par.č. 1749/38, 1749/10 v k.ú. Jeseník a stavby umístěné na pozemku par.č. 1749/38 - rodinný dům č.p. 562, Jeseník. Na základě této skutečnosti je vlastník dotčen návrhem řešení, dle § 52 odst. 2) stavebního zákona je oprávněn podávat námitky.

Rodinný dům č.p. 562 a pozemky par.č. 1749/38, 1749/10 v k.ú. Jeseník se nachází dle platného územního plánu ve stabilizované ploše BI – plochy bydlení individuálního. Hlavním využitím plochy je bydlení v rodinných domech. V ÚP Jeseník bylo v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití BI, v podmíněně přípustném využití uvedeno - „rozdělení stávajících velkých bytů na více menších jednotek s charakterem hromadného bydlení (max. 7 bytů), za podmínky: parkování aut na daném pozemku a prověření kapacity technické infrastruktury“. Při úpravě textové části ÚP byla tato podmínka v rámci zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Jeseník vyřazena v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona – územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím“.

Podaná námítka směřuje proti zrušení tohoto podmíněně přípustného využití, tj. proti možnosti stavebních úprav stávajících rodinných domů s velkými byty na bytové domy. Podle ustanovení § 2 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu), může mít rodinný dům nejvýše tři samostatné byty. Rozdělením bytů ve stávajícím rodinném domě a vznikem více než tří bytových jednotek by již stavba byla považována za bytový dům. Stavby bytových domů nejsou v přípustném využití ploch BI.

Zrušením ustanovení o přípustnosti rozdělení bytů v ploše BI a nemožnosti provedení stavebních úprav, které by vedly ke vzniku bytového domu při zachování celkového objemu stavby, by vlastník nemovitosti mohl být zkrácen na svých právech.

Z výše uvedených důvodů bylo námítce vyhověno a regulativy pro plochy BI byly upraveny výše uvedeným způsobem.

9. Vyhodnocení připomínek

9.1 Připomínky uplatněné ve společného jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník

Dotčené orgány:

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

Ostatní připomínky:

Ředitelství silnic a dálnic ČR - vyjádření (č.j. 23/11130/2017 ze dne 25.10.2017, doručeno 27.10.2017)

Na základě oznámení o projednávání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník Vám sdělujeme: Z hlediska našich zájmů jsou řešeným v územím vedeny trasy silnic I/44, I/60 a plánovaná přeložka silnice I/44 (vedena východně zastavěné části města). Předloženým návrhem Změny č. 1 je trasa přeložky silnice I/44 v zásadě respektována. Pro její realizaci jsou v rámci ÚPD vymezeny plochy dopravní infrastruktury (pro silniční dopravu) DS 63 (I/44 - tunel pod Křížovým vrchem), 135 a 163 (obě ozn.: Bukovice, obchvat I/44). Plochy DS 63, 135 a 163 jsou vymezeny na základě vyhledávací studie „Stabilizace trasy trasy sil. I/44 v územně plánovací dokumentaci“ (zhot. UDI Morava, 11/2005) formou koridoru o šířce budoucího ochranného pásma podél navržené trasy přeložky sil. I/44.

Trasy stávajících silnic I/44 a I/60 jsou v zásadě respektovány, včetně jejich ochranných pásem. V rámci textové části ÚPD je pro plochu DS 63 uvedena podmínka pro umístění stavby I/44 ve smyslu, že hydrologický průzkum (v rámci posouzení EIA) vyloučí ovlivnění prameniště Křížový vrch, které je jedním z důležitých zdrojů pitné vody pro město Jeseník, včetně vyloučení ohrožení celkové kapacity jímací oblasti.

» Vzhledem k tomu, že nová silniční stavba dané území zcela zřejmě ovlivní, znění podmínky dle našeho názoru předem vylučuje umístění stavby přeložky ve vymezeném koridoru. Pro zajištění převedení trasy přeložky předmětným územím proto požadujeme znění uvedené podmínky upravit v následujícím smyslu: „V rámci posuzování vlivu stavby na životní prostředí (proces EIA) budou provedena nezbytná opatření k ochraně prameniště Křížový vrch, včetně celkové kapacity jímací oblasti“.

» dále v textové části požadujeme u veřejně prospěšné stavby „WD19 - obchvat silnice I/44“ upravit její označení na „WD19 - přeložka silnice I/44, včetně všech souvisejících staveb“.

Dle předložené textové části ÚPD je předmětem Změny č. 1 Územního plánu Jeseník „vymezení devíti zastavitelných ploch, šesti ploch přestavby, změny využití některých stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v platném územním plánu, dílčí úpravy dopravního řešení, aktualizace vymezení zastavěného území a úpravy některých podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

K vybraným částem návrhu Změny č. 1 sdělujeme:

1. Návrh úpravy trasy „severního obchvatu města“, původně severní segment městského okruhu (MK). Trasa severního obchvatu je dle platného ÚP navržena s novým komunikačním připojením na stávající silnici I/44, ul. Bezručova, jižně stávajícího mostu 44-056. Na základě Studie posouzení reálnosti severního obchvatu města Jeseníku (zhot. Dopravně inženýrská kancelář, s.r.o., červen 2016) je Změnou č. 1 původní trasa upravena podle varianty II. uvedené studie, tzn. že se ruší

severní část trasy. Propojení se stávající trasou I/44 je řešeno po ulici Palackého, do stávající okružní křižovatky v trase I/44 - ul. Bezručova x Smetanova. S navrhovaným řešením souhlasíme.

2. Návrh změny funkčního využití území - plochy smíšené výrobní I, areál Za pilou, na plochy bydlení individuálního BI č. P1/2 a P1/3. Uvedené plochy P1/2 a P1/3 jsou situovány v prostoru ohraničeném silnicí M/453 (ul. Rejvízská), ul. Za Pilou a koridorem pro realizaci přeložky silnice I/44. Vzhledem k tomu, že trasa přeložky silnice I/44 je v přilehlém území navržena po mostním objektu, nemáme proti navrženým plochám P1/2 a P1/3 zásadní námítky. Pro výstavbu v uvedených lokalitách však požadujeme uvést následující podmínku:

Pro tyto plochy musí být zajištěna zvýšená ochrana proti negativním vlivům z provozu silniční dopravy, zejména hlukem a vibracemi, z předpokládaného zatížení budoucí přeložky silnice I/44, na kterou bude převedena tranzitní doprava. Je třeba zajistit, aby ani v budoucnu nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění.

3. Plocha P139 - změna funkčního využití části plochy zeleně-přírodní (ZP), vymezené pro založení lokálního biokoridoru, na plochu smíšenou obytnou - venkovskou (SV), kde je možná obytná výstavba i výstavba zařízení občanského vybavení (dle požadavku pro autosalon a servis, výstavba bytových jednotek). Lokalita je situována v k.ú. Bukovice u Jeseníka, u stávající silnice I/44, ul. Šumperská.

Pro tuto plochu zůstávají i nadále v platnosti naše dřívější připomínky, podané v rámci návrhu zadání Změny č. 1 (viz vyj. č.j. 005768/11300/2015 ze dne 23.9.2015) tj. respektovat stávající trasu silnice I/44 a ČSN stanovené podmínky pro připojení na silnici I. třídy, nutnost zajištění ochrany obyvatel před negativními vlivy z dopravy na silnici I/44, včetně jejich eliminace na náklady investora.

V případě požadavku na nové komunikační připojení lokality na stávající silnici I/44 tímto obecně upozorňujeme, že souhlas se změnou funkčního využití území není zároveň souhlasem s jeho komunikačním připojením na stávající silnici I. třídy. Toto je nutné nejdříve projednat a schválit s ŘSD ČR, jako majetkovým správcem silnic I. třídy.

Z hlediska našich dřívějších připomínek k návrhu zadání změny č. 1 konstatujeme:

- Dopravní obsluha rozvojových ploch, vymezených na základě požadavků č. 18 a 19 bude řešena prostřednictvím stávajících místních komunikací, bez nároku na přímé připojení na silnici I/60.
- Požadavek č. 20 nebyl v rámci Změny č. 1 akceptován.

K ostatním částem předloženého návrhu Změny č. 1 nemáme připomínky.

Vyřízení:

1. *Vyhověno – do popisu vymezení VPS WD19 – přeložka silnice I/44 bylo doplněno – „včetně všech souvisejících staveb“.*
2. *Pro návrhové plochy BI – P1/2, P1/3 – areál Za Pilou – do podmínek pro uvedené plochy je do kap. V.2., bodu (134) doplněna podmínka tohoto znění „podmínkou pro povolení stavby je dodržení hygienických limitů dle příslušných právních předpisů“.*
3. *Plocha SV byla v minulých územně plánovacích dokumentacích vymezena jako stabilizovaná plocha. V ÚP Jeseník z r. 2013 by plocha vymezena jako plocha přestavby P139, Změnou č.1 ÚP Jeseník dochází k zúžení lokálního biokoridoru a zbývající plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha SV. Pro výstavbu je nutné dodržet platné právní předpisy. Bez úprav.*
4. *Pro plochy Z1/5 a P1/6 byla do textové části do kap. V.2., bodu (134) doplněna podmínka tohoto znění „dopravní napojení plochy bude řešeno prostřednictvím stávajících místních a účelových komunikací bez nároku na přímé napojení na silnici I/60“.*

Státní pozemkový úřad – Odloučené pracoviště Šumperk - vyjádření
(č.j. SPU 440871/2017/Tom ze dne 10.10.2017, doručeno 11.10.2017)

Státní pozemkový úřad – Pobočka v Šumperku nemá zásadních připomínek k Oznámení - návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník při dodržení následujících podmínek.

Státní pozemkový úřad (dále SPÚ) žádá Městský úřad Jeseník, případně investora stavební akce, při které dojde k záboru nebo dotčení pozemku ve správě SPÚ (pozemky psané na listu vlastnictví státu č. 10002 - státní pozemky zařazené v zemědělském půdním fondu), aby toto předem projednal se Státním pozemkovým úřadem.

Současně žádáme, aby při zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník byl dodržen zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Vyřízení:

Uvedené požadavky územní plán nezohledňuje, vyplývají ze zákona a je nutno je uplatňovat v následných řízeních při realizaci záměrů.

Povodí Odry, státní podnik - vyjádření

(č.j. 14786/9231/0.611/2017 ze dne 27.9.2017, doručeno 03.10.2017)

Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník
Z hlediska správce povodí (§ 54 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb.) a správce vodních toků Bělá a Staříč proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník nemáme námitek.

Vyřízení: bere se na vědomí, bez úprav

Česká geologická služba (CGS), Správa oblastních geologů - vyjádření

(č.j. ČGS-441/17/1109*SOG-441/647/2017 ze dne 09.10.2017, doručeno 09.10.2017)

Stanovisko ČGS k návrhu změny č. 1 Územního plánu Jeseník
Vzhledem ke skutečnosti, že využitím zájmového území ve smyslu předloženého návrhu změny č. 1 Územního plánu Jeseník nedojde k ohrožení geologických zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů, ČGS k vystavenému návrhu změny č. 1 Územního plánu Jeseník neuplatňuje připomínky.

Vyřízení: bere se na vědomí, bez úprav

GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem - vyjádření

(č.j. 5001594326 ze dne 27.9.2017, doručeno 04.10.2017)

Návrh Změny č.1 Územního plánu Jeseník:

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody a přípojky,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké/nízkotlaké plynovody a přípojky.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,
2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>,
3. pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. - tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky,
4. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst a bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem změny územního plánu souhlasíme.

Vyřízení:

Vyjádření k návrhu ÚP je respektováno. Stávající plynárenská zařízení jsou respektována a zakreslena v míře přiměřené podrobnosti a významu řešené územním plánem.

Ostatní požadavky - jedná se podrobnosti, náležející do následných správních řízení při realizaci staveb. Podrobnosti, které náleží do jiných stupňů řízení, nemůže územní plán obsahovat (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

Město Jeseník, MěÚ Jeseník – Oddělení investic - vyjádření
(č.j. MJ/49332/2017/02/OI/Pu ze dne 08.11.2017, doručeno 09.11.2017)

Město Jeseník, zastoupené (dle vnitřního organizačního předpisu) oddělením investic, uplatňuje k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník toto stanovisko:

1. Akceptován požadavek na zařazení stavby chodníku do lázní a jeho vymezení jako veřejně prospěšná stavba WD 1/1.
2. Cyklotrasa vedená městem je už celá stabilizovaná. Doplnit do výkresové části právě dobudovanou cyklostezku za plynárnou na ul. Lipovská.
3. ONDRSTROJ, Ondřejovická strojírna, a.s. - p. č. 2314/2 k. ú. Jeseník - změna využití plochy DS (dopravní) na OK (občanské vybavení komerční) - stavby polyfunkčního domu. Ve vyhodnocení požadavku je uvedena podmínka zajištění parkovacích míst na pozemku i pro potřeby okolních sportovních areálů, se kterou se ztotožňujeme.
4. Doplnit do výkresové části stávající místní komunikaci od ulice Dukelské ke sportovní hale.

Vyřízení:

Do grafické části ÚPD bude doplněna cyklotrasa za plynárnou dle skutečného provedení.

Plocha přestavby P1/5 bude upravena tak, aby byla respektována stávající komunikace ke sportovní hale.

Město Jeseník, MěÚ Jeseník – Oddělení majetku - vyjádření
(č.j. MJ/49332/2017/02/OI/Pu ze dne 08.11.2017, doručeno 09.11.2017)

Žádost o zpracování požadavků města do návrhu Změny č. 1 ÚP Jeseník

Požadavek č. 1: uL Kalvodova - pare. č. 1909/1, 1909/3 k. ú. Jeseník - vymezení plochy pro umístění retenční nádrže vč. vymezení omezitelně zastavitelné plochy

Odůvodnění: Jedná se o plochu přestavby - plochu určenou k bydlení v lokalitě za stavebninami na uL Kalvodova. Město má zpracovanou studii na stavbu „Technická vybavenost Kalvodova, Jeseník“ z 01/2012. Studie zahrnuje i řešení odvodnění ploch určených pro výstavbu a to vybudováním retenční nádrže. Situace se zakresem a bližším popisem v příloze.

Požadavek č. 2: uL Kalvodova - pare. č. 1744/1,1744/2,1863/1,1860/1,1859,1746 k. ú. Jeseník - vymezení plochy pro umístění suchých nádrží (poldrů).

Odůvodnění, bližší specifikace: Jedná se o předpokládané umístění zemních poldrů k ochraně území před přívalovými vodami (zajištění neškodného provedení vody zastavěným územím a zvýšení protipovodňové ochrany) dle zpracované studie města „Úprava odtokových poměrů na ulici Kalvodova“ z r. 2004. Zákresy jsou orientační a na podkladě katastrální mapy aktuální v době zpracování studie. poldr č. 1: pare. č. 1743, 1744/1, 1732/3 k. ú. Jeseník - z důvodu výstavby RD č.p. 1363 (Hauerlandovi) se osa poldru navrhuje umístit severněji než je zakresleno v situaci studie tj. nad č.p. 1363 (v souladu s vyjádřením zpracovatele studie z 09/2005).

poldr č. 2: pare. č. 1863/1,1860/1,1859,1746 k. ú. Jeseník.

Vyřízení:

1. *Vyhověno částečně - Části pozemků parc.č. 1909/1 a 1909/3 jsou dle platného ÚP Jeseník součástí návrhové plochy přestavby P13, účel využití BI – Plochy bydlení individuálního. V současné době je zpracována pouze studie, která předpokládá zřízení retenční nádrže. Vzhledem k tomu, že umístění retenční nádrže by se mohlo změnit na základě podrobnější dokumentace, není v současné době účelné vymezovat samostatnou plochu pro její umístění. Požadavku města bylo vyhověno úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – v bodě (171) bylo doplněno ustanovení, že ve všech plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být umísťovány malé vodní nádrže, protierozní a protipovodňová opatření. Vymezení samostatné plochy pro umístění retenční nádrže není v tomto případě účelné.*
2. *Vyhověno částečně – Pro předpokládanou realizaci poldrů není účelné v územním plánu vymezovat samostatnou plochu. Město požaduje vymezit plochu pro poldry na základě zpracované studie, ve které se uvádí pouze jejich orientační umístění. Přípustnost protipovodňových opatření v nezastavěném území je řešena úpravou regulativů - v v bodě (172) bylo doplněno ustanovení, že ve všech plochách nezastavěného území se připouští stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody, protierozní a protipovodňová opatření, stavby malých vodních nádrží.*

J.B., Žulová – vlastník pozemků - připomínka – plocha Z1/3
(dopis ze dne 26.9.2017, doručeno 02.10.2017)

Připomínka ke společnému jednání o Změně č.1 územního plánu města Jeseník

Pro zastavitelnou plochu Z1/3 je návrhem Změny č.1 ÚP Jeseník podmíněno rozhodování v území zpracováním územní studie. Termín pro zpracování této studie je stanoven do 4 let od nabytí účinnosti změny ÚP. V době předcházející zpracování studie nebude stavebním úřadem možné povolit v ploše zřejmě ani umístění veřejné infrastruktury.

Jako vlastník pozemků a investor plánované bytové zástavby v zastavitelné ploše Z/222 žádám o umožnění umístění a uložení technické infrastruktury, která bude sloužit pro plochu jak pro plochu Z/222 i pro plochu Z1/3. Umístění technické infrastruktury bude souběžně s komunikací v jižní části plochy tak, aby nedošlo k omezení její zastavitelnosti.

Vyřízení:

Vyhověno.

Podmínky pro zpracování územní studie pro plochu Z1/3 byly doplněny tak, aby bylo možné umístit veřejnou technickou infrastrukturu v jižní straně plochy souběžně s komunikací i před zpracováním územní studie pro plochu Z1/3. Plocha Z222 je vymezena již v platném ÚP Jeseník, vymezení sítí je navrženo podél komunikace z Jeseníku do Lipové-lázně. Podmínění zastavění nové plochy Z1/3 zpracováním územní studie by vyloučilo umístění veřejné technické infrastruktury do doby zpracování územní studie pro plochu Z1/3. Veřejná technická infrastruktura podél stávající komunikace neovlivní budoucí využití plochy Z1/3, při zpracování dokumentace pro umístění stavby TI je třeba počítat i s budoucím napojením plochy Z1/3.

Do podmínek pro zpracování územní studie US1/1 byl doplněn text „Podmínka prověření změn využití území územní studií se nevztahuje na stavby veřejné technické infrastruktury, vedené jižním okrajem vymezené plochy pro zajištění potřeb zastavitelné plochy Z222; tyto stavby lze realizovat před zpracováním a zaevidováním územní studie US1/1“.

P.M., M.Š., Jeseník – občané města - připomínka – plocha Z1/3
(dopis ze dne 03.11.2017, doručeno 03.11.2017)

Připomínka k návrhu změny č. 1 územního plánu Jeseník

Jakožto občané města Jeseníku vznášíme připomínku k návrhu změny č. 1 územního plánu Jeseník a zároveň navrhuje úpravu (doplnění), viz. níže popsané:

v příloze „Změna č. 1 Textové části Územního plánu Jeseník, vydaného Zastupitelstvem města Jeseník Opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 21.8.2013 (Srovnávací text)“, na str. 9, v tabulce „Plochy přestavby - plocha občanského vybavení (O)“, ve sloupci „Zvláštní podmínky“ u plochy s označením 1/5 navrhuje změnu textu podmínek z původního:

„podmínkou pro povolení stavby je zajištění parkovacích míst i pro potřeby okolních sportovních areálů v rámci vymezené plochy maximální výšková hladina 4 NP (včetně podkroví)“ na text nový- doplněný (tučně- kurzívou):

„podmínkou pro povolení stavby je zajištění parkovacích míst i pro potřeby okolních sportovních areálů v rámci vymezené plochy, v počtu míst pro osobní automobily min. 86 a pro autobusy min. 5. Požadovaný počet parkovacích míst by měl být upřesněn v dokumentu „Koncepte sportu a sportovišť města Jeseníku“, maximální výšková hladina 4 NP (včetně podkroví)“

Vyřízení:

Nevyhověno.

Vymezení počtu parkovacích míst v závazné části územního plánu nemůže být vyhověno. Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Výpočet potřebných parkovacích míst bude provedeno v rámci dokumentace pro umístění stavby.

Pozemek 2314/2 je ve vlastnictví města Jeseník. V současné době dle platného ÚP je pozemek vymezen jako plocha přestavby P161 s využitím jako plocha DS – plochy silniční dopravy. V současné době je k pozemku platné stavební povolení na výstavbu parkoviště, původně určené pro výstavbu aquaparku. Na základě požadavku fy Ondrstroj město Jeseník požadovalo rozšířit možnost využití plochy i pro budoucí výstavbu. Pozemek je změnou ÚP vymezen jako plocha přestavby P1/5, dle využití jako OK - Plochy občanského vybavení – komerční. Parkoviště nadále zůstává v souladu s regulativy i v novém využití plochy OK.

Vzhledem k tomu, že pozemek je ve vlastnictví města Jeseník stejně jako okolní plochy sportovních areálů. Zmiňovaný dokument „Koncepce sportu a sportovišť města Jeseník“ si rovněž nechává zpracovat město Jeseník. Je tedy v kompetenci města zvážit budoucí využití plochy a zajištění dostatečných parkovacích ploch s ohledem na budoucí záměry v lokalitě.

Obyvatelé ulice Myslbekova, Jeseník – připomínka – plocha Z1/1
(dopis ze dne 08.11.2017, doručeno 09.11.2017)

Podání připomínek ke změně územního plánu - zastavitelného ploše smíšené obytné - lázeňské SL. č. Z1/1, ul. Myslbekova

Plocha SL. č. Z1/1 je dle návrhu na změnu územního plánu plánována jako nová stavební plocha pro hlavní využití - stavbu lázeňského domu, sanatoria, zdravotnického zařízení atd., případně pro přípustné využití - např. odstavné parkovací plochy atd.

Připomínky:

Současná příjezdová komunikace je zcela nevyhovující pro zvýšený provoz, který by výstavba a provoz nové budovy, případně parkoviště způsobila. Komunikace je úzká, široká pro jedno auto, dvě auta se vedle sebe nevyhnou. Kostkovaná část komunikace již v minulosti, kdy byl příjezd k ředitelství lázní a lázeňské budově Wolker dočasně umožněn pouze právě po této komunikaci, vykazovala značná poškození - vypadlé dlažební kostky, díry. Vypadlé dlažební kostky zůstávaly volně ležet na komunikaci a při průjezdu autem byly ohrožením pro chodce a zároveň byly rizikové z hlediska možného poškození projíždějícího automobilu.

Situace je pak značně komplikovaná obzvláště v zimě při napadaném sněhu, kdy i při prohrnutí této příjezdové komunikace je možné přijet k současným obytným budovám (Myslbekova 402/7, Myslbekova 278) pouze v jednom zátahu a vyžaduje dobré řidičské dovednosti. Zastavení v kopci a znovu rozjetí je v kopci při napadaném sněhu ve většině případu nemožné a je nutné couváním sjet zpátky dolů a pokus opakovat. Místní obyvatelé již tuto situaci znají, a proto vědí, že musí auto jedoucímú zespodu dát přednost a vyčkat na nejbližší možné odbočce, kde je možné se vyhnout. Takovou znalost specifické místní situace však nelze očekávat od návštěvníků lázní, kteří budou tuto komunikaci využívat.

V současné změně územního plánu se nepočítá s rozšířením této komunikace, což by mělo ale jít ruku v ruce s případnými stavebními záměry (ať už se to týká nové lázeňské budovy či podobným budovám, nebo parkoviště).

Tato část lázeňské oblasti je navíc klidovou oblastí v bezprostřední blízkosti lesa a takto by měla být i z hlediska budoucího využití zachována. Měly by tak být zachována stávající vzrostlá zeleň a mělo by být možné provést pouze terénní úpravy. Žádné z těchto zvláštních podmínek však nejsou v záměru ohledně dané plochy uvedeny.

Tímto Vás žádáme o zapracování výše popsaných připomínek do návrhu změny územního plánu města Jeseník.

Vyřízení:

Vyhověno, plocha Z1/1 byla vyřazena z návrhu Změny č.1 ÚP Jeseník.

Na pozemku parc.č. 3134/1 v k.ú. Jeseník se v současné době nachází místní komunikace, která je vedena v pasportu místních komunikací města Jeseník. Komunikace slouží pro dopravní obslužnost stávajících domů č.p. 278, 402, 528 a budovy ředitelství lázní č.p. 299. Pořizovatel na základě místního šetření a konzultací s Oddělením majetku MěÚ Jeseník prověřil možnost vymezení plochy přestavby na pozemku stávající místní komunikace, který by měla zajistit dopravní obslužnost nově vymezené plochy Z1/1. Charakter plochy Z1/1, který by umožnil výstavbu např. lázeňského domu, sanatoria nebo souvisejícího zařízení, vyžaduje vymezení odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Povrch komunikace je v současné době tvořen žulovými kostkami, údržba komunikace je obtížná zvláště v zimním období. Komunikace je ve svažitém terénu a zasazená do stávající vzrostlé zeleně, která tvoří neodmyslitelnou dominantu lázeňské zeleně. Úpravou stávající komunikace tak, aby mohlo dojít k napojení nové plochy Z1/1, by došlo k nevratnému zásahu do stávající vzrostlé zeleně, která je nedílnou součástí zdejších klimatických lázní. Dopravní obslužnost stávajících objektů je považována za stávající, úprava místní komunikace v budoucnu je dle regulativů pro dotčené plochy přípustná.

L.J, Jeseník – připomínka

(dopis ze dne 08.11.2017, doručeno 08.11.2017)

Žádám Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování o zapracování připomínek do 1. změny Územního plánu Jeseník (dále jen „ÚPJ“).

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 20.9.2017 jsem prostudoval návrh změny ÚPJ, přičemž jsem se dozvěděl, že požadavek č. 20, který se týkal pozemků parc. č. 1092, 1296/3 k.ú. Bukovice u Jeseníka, změna využití 10 (plochy zeleně) a VZ (výroba) na plochu bydlení (výstavbu 6-8 RD) mi nebyl schválen s odůvodněním, že:

„požadavek není akceptován, obytná výstavba v této ploše není vhodná - dotčené pozemky leží v ochranném pásmu silnice 1/60 a v ochranném pásmu vedení VN, v územním plánu jsou vymezeny jako plochy s funkcí ochranné zeleně ke zmírnění negativních vlivů dopravy na silnici 1/60 a negativních vlivů provozu lomu v Bukovicích na obytnou zástavbu v okolí ulice Na Středisku. Plochu nelze dopravně napojit na silnici 1/60 a není dopravně dostupná ze stávajících komunikací. Vymezení této plochy pro obytnou výstavbu by bylo v rozporu s prioritou stanovenou v bodě (23) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 - zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy“. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny z hlediska ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona - splněno, viz kap. G.

Z výše uvedeného se lze domnívat, že zpracovatel se vůbec nezabýval doplněním žádosti ze dne 23.8.2017 pod č.j.: MJ/44181/2017 kde se uvádí:

1. Část parc. č. 1092 (trvalý travní porost) k.ú. Bukovice u Jeseníka, parc. č. 1296/3 (ostatní plocha) k.ú. Bukovice u Jeseníka, které mám v záměru využít pro výstavbu cca 3 rodinných domů. Žádám o zahrnutí pozemku do plochy pro bydlení • SV
2. Je splněna podmínka ŘSD, kdy plochu nepožadujeme vymezit až k silnici 1/60 a je zachováno území o šířce 20 m od osy komunikace se stávajícím funkčním využitím dle ÚP - zeleň.
3. Je zajištěna dopravní obsluha pro přístup k 2-3 novým rodinným domům po veřejně přístupné účelové komunikaci z pozemku parc. č. 1301/4 k.ú. Bukovice u Jeseníka (vlastnictví - Město Jeseník). Toto dopravní řešení v požadovaném počtu nových rodinných domů nijak nezhorší dopravní obslužnost dané lokality.
4. Stávající vysoké napětí (VN) bude na náklady vlastníka pozemku přeloženo do země po schválení požadovaných ploch na bydlení. Tato skutečnost je již písemně projednána s vlastníkem distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s. Po uložení VN do země bude mít ochranné pásmo 1,0 m, které nijak již stavební pozemky neznehodnocuje.

Pro přehodnocení Vašeho závěru dále uvádím tyto skutečnosti:

1. Město Jeseník, oddělení majetku nyní intenzivně pracuje na převodu částí pozemků pod účelovou komunikací s tím, že po majetkoprávním vypořádání bude komunikace přehodnocena na „místní“. Nic méně již stávající stav umožňuje neomezený přístup k pozemkům po stávající veřejně přístupné účelové komunikaci, z čehož lze dovodit, že dopravní napojení na komunikaci 1/60 se nevyžaduje ani není potřebné.
2. S ohledem na výškové umístění pozemku bude v rámci povolení o umístění staveb rodinných domů navržena taková opatření (např. protihluková), aby byly dodrženy všechny právní předpisy.

Vyřízení:

Požadavku na vymezení nové plochy nebylo vyhověno.

Požadavek byl zařazen do Dodatku č.1 zadání Změny č.1 ÚP Jeseník k prověření. Zpracovatel vymezení plochy pro bydlení na pozemku parc. č. 1092, 1296/3 k.ú. Bukovice u Jeseníka prověřil a po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem dospěl k závěru požadavek neakceptovat.

Obytná výstavba v této ploše není vhodná – dotčené pozemky leží v ochranném pásmu silnice 1/60 a v ochranném pásmu vedení VN, v územním plánu jsou vymezeny jako plochy s funkcí ochranné zeleně ke zmírnění negativních vlivů dopravy na silnici 1/60 a negativních vlivů provozu lomu v Bukovicích na obytnou zástavbu v okolí ulice Na Středisku. Plochu nelze dopravně napojit na silnici 1/60 a není dopravně dostupná ze stávajících komunikací. V blízkosti pozemku je veřejná účelová komunikace, která není ve vlastnictví města Jeseník. V současné době jsou na tuto komunikaci napojeny stávající, v minulosti povolené stavby. Komunikace není vyhovující a nemá dostatečnou kapacitu pro napojení další zastavitelné plochy pro bydlení, která by vymezovala stavební pozemky pro další 2-6 rodinných domů.

Vymezení této plochy pro obytnou výstavbu by bylo v rozporu s prioritou stanovenou v bodě (23) Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy.

L.P, Mikulovice – připomínka
(dopis ze dne 08.11.2017, doručeno 09.11.2017)

Jako majitelka pozemku na parcele č. 1911/3 v k.ú. Jeseník žádám o změnu územního - zahrnutí mého pozemku do zastavitelných ploch smíšených obytných.

Plocha není nyní využívána a plánuji její využití pro výstavbu rodinných domů, případně drobné občanské vybavenosti

Vyřízení:

Požadavku na vymezení nové plochy nebylo vyhověno.

Požadavek nebyl součástí zadání Změny č.1 ÚP Jeseník. Požadavek byl uveden ve Zprávě o uplatňování ÚP Jeseník jako další požadavek na změnu využití pozemků. Zpráva o uplatňování byla schválena na jednání Zastupitelstva města Jeseník dne 22.02.2018 s tím, že požadavky uplatněné po společném jednávání Změny č.1 ÚP budou zařazeny do případné další změny ÚP Jeseník.

J.M., Jeseník – připomínka
(dopis ze dne 08.11.2017, doručeno 09.11.2017)

Žádost o doplnění návrhu změny č.1 územního plánu Jeseník

Na základě veřejné vyhlášky „Návrh změny č.1 územního plánu Jeseník" ze dne 20.9.2017 pod č.j. MJ/49089/2017/OSUUP/Kaš, podávám písemnou připomínku k danému plánu a to ve smyslu doplnění územního plánu.

Žádám o doplnění přeměnit část parcely č. 1528 (o výměře 6471 m², druh pozemku-ostatní plocha, BPEJ 0, způsob využití-zeleň) na parcelu pro výstavbu umožňující stavby dle platného Statutu lázeňského místa Jeseník a to v její východní polovině (viz náskres). Parcela se nachází ve vnitřním lázeňském území mezi ulicemi Kalvodova a Priessnitzova v katastrálním území Jeseník.

Vyřízení:

Požadavku na vymezení nové plochy nebylo vyhověno.

Požadavek nebyl součástí zadání Změny č.1 ÚP Jeseník. Požadavek byl uveden ve Zprávě o uplatňování ÚP Jeseník jako další požadavek na změnu využití pozemků. Zpráva o uplatňování byla schválena na jednání Zastupitelstva města Jeseník dne 22.02.2018 s tím, že požadavky uplatněné po společném jednávání Změny č.1 ÚP budou zařazeny do případné další změny ÚP Jeseník.

Ostatní připomínky – uplatněné po zákonné lhůtě:

České dráhy, a.s. - vyjádření
(č.j. 379/2018-O32 ze dne 21.12.2017, doručeno 31.01.2018)

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník je zpracován pro správní území města, které zahrnuje katastrální území Jeseník, Bukovice u Jeseníka a Seč u Jeseníka. Obsahem Změny č. 1 budou drobné dílčí změny funkčního využití ploch.

V katastrálním území Jeseník se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 2996 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah" v platném znění.

Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené nemáme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník námitek ani připomínek.

Vyřízení:

ÚP respektuje ochranné pásmo dráhy. Vlastnictví subjektů není změnou územního plánu dotčeno.

Priessnitzovy léčebné lázně a.s. - vyjádření
(dopis ze dne 9.11.2017, doručeno 13.11.2017)

Stanovisko ke změně územního plánu

Nesouhlasíme s návrhem změny č. 1 v Územním plánu města Jeseník. Změna je evidovaná pod značkou Z1/1 ve vnitřním lázeňském území Jeseník. Důvodem je, že navrhovaná změna se nachází v lokalitě s tektonickými poruchami, tzv. geonomálními zónami, na kterých je výzkumem Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy v Praze a Geofyzikou Brno a s.r.o. AQUA Minera Brno v letech 1995 – 2005 prokázán výnos některých kovů a biogenních stopových prvků (např. sodík, draslík, vápník, hořčík, lithium, železo, zinek aj.) z hlubokých zón zemské kůry až na terén - do biosféry. Současně se v tomto prostoru hydrogeologickým průzkumem prokázal výskyt zdrojů podzemní vody – přírodní, slabě mineralizované vody, chemického typu HCO₃, SO₄ –Ca, Mg, studené, hypotonické. Stavební činnost na pozemku 1453/2 by tak mohla mít nevratný negativní dopad na uvedené přírodní zdroje.

Vyřízení:

Plocha Z1/1 byla vypuštěna z návrhu Změny č.1 ÚP Jeseník. Odůvodnění je uvedeno ve vypořádání námitek č.1 a 2 (viz výše).

9.2 Připomínky uplatněné ve společného jednání dle ust. § 52 stavebního zákona o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník

Dotčené orgány:

Vypořádání připomínek a stanovisek dotčených orgánů jsou uvedeny v části II.C – kap. 5.3 tohoto opatření obecné povahy (Textová část odůvodnění pořizovatele)

Ostatní:

GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem - vyjádření
(č.j. 5001643423 ze dne 03.01.2018, doručeno 10.01.2018)

Souhlasné stanovisko – bez připomínek.

Česká geologická služba (CGS), Správa oblastních geologů - vyjádření
(č.j. ČGS-441/17/1370*SOG-441/880/2017 ze dne 29.01.2018, doručeno 29.01.2018)

Souhlasné stanovisko – bez připomínek.

České dráhy, a.s. - vyjádření
(č.j. 317/2018-O32 ze dne 25.01.2018, doručeno 31.01.2018)

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Jeseník je zpracován pro správní území města, které zahrnuje katastrální území Jeseník, Bukovice u Jeseníka a Seč u Jeseníka. Obsahem Změny č. 1 budou drobné dílčí změny funkčního využití ploch.

V katastrálním území Jeseník se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 2996 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění.

Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené nemáme k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník námitek ani připomínek.

Vyřízení:

Ochranné pásmo dráhy je respektováno, návrhem změny ÚP nejsou dotčeny majetkoprávní vztahy.

Ředitelství silnic a dálnic ČR - vyjádření

(č.j. 424/11130/2017 ze dne 10.01.2018, doručeno 11.01.2018)

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník následující vyjádření:

Ke změně č. 1 ÚP Jeseník jsme se naposledy vyjádřili spisem č.j. 23/11130/2017 dne 25.10. 2017 v rámci společného jednání o návrhu Změny.

Dle textové části ÚPD je předmětem Změny č. 1 Územního plánu Jeseník „vymezení osmi zastavitelných ploch, šesti ploch přestavby, změny využití některých stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v platném územním plánu, dílčí úpravy dopravního řešení, aktualizace vymezení zastavěného území a úpravy některých podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.“

V předloženém návrhu Změny č. 1 je trasa přeložky silnice I/44 nadále respektována. Pro přeložku je vymezen koridor v celkové šíři 100m, včetně větví křižovatek navrženého propojení se stávající trasou silnice I/44. V rámci ÚPD je navržena také dílčí přeložka silnice II/453 (ulice Rejvízská), v prostoru napojení na stávající silnici I/44, poblíž „rejvízského mostu, podle zpracované projektové dokumentace Jeseník-Rejvízský most, DSP + PDSP (Dopravoprojekt Brno, a.s., prosinec 2014). Do ÚPD se uvedené projevuje úpravou plochy dopravní infrastruktury pro realizaci uvedeného záměru. Proti uvedenému nemáme námítky.

Z hlediska našich dřívějších připomínek a požadavků k návrhu Změny č. 1 konstatujeme, že tyto jsou v zásadě splněny, resp. je ÚPD upravena dle našich požadavků.

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném územním plánu, se Změnou č. 1 nemění.

S ohledem na výše uvedené nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Jeseník další připomínky.

Vyřízení:

Bere se na vědomí

Závěr:

Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, ověřil, že dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jeseník obsahově splňuje požadavky stanovené ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách v platném znění.

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

S ohledem na to, že při pořizování a projednávání byly splněny všechny podmínky a požadavky, které stanovuje stavební zákon a další právní předpisy, rozhodlo Zastupitelstvo města Jeseník tímto opatřením obecné povahy vydat Změnu č. 1 Územního plánu Jeseník.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání Změny č.1 ÚP Jeseník vyhotoveno **Úplné znění Územního plánu Jeseník.**

Změna č. 1 ÚP Jeseník nabývá účinnosti dnem doručení Změny č.1 ÚP Jeseník a Úplného znění Územního plánu Jeseník po Změně č. 1 veřejnou vyhláškou.

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Jeseník, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
1.místostarostka

Mgr. Petr Procházka
2.místostarosta

Záznam o nabytí účinnosti:

