ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LHOTKA U LITULTOVIC

Část zpracovaná pořizovatelem

Obsah

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA U LITULTOVIC 3
B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA..... 5
C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA..... 31
D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO..... 31
E. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH..... 32
F. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 57

Zpracoval:
Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování (pořizovatel) - Ing. Lukáš Vltavský.

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA U LITULTOVIC

Územní plán byl pořízen zejména z důvodu změny stavebního zákona, který mimo jiné stanovil pevný termín ukončení platnosti územně plánovací dokumentace vydané před jeho platností.

Rozhodnutí o pořízení nového územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lhotka u Litultovic dne 11.12.2014.

Návrh zadání Územního plánu Lhotka u Litultovic zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem po provedených doplňujících průzkumech a rozborech. Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 30.01. 2017 pod zn.: MMOP 12268/2017/8303/2011/HAUP. Veřejná vyhláška byla vyvěšena v termínu od 15.02.2017 do 20.03.2017 na úřední desce Magistrátu města Opavy a Obecního úřadu obce Lhotka u Litultovic (do 17.03.2017), v obou případech i způsobem umožňujícím dálkový přístup. V uvedeném termínu byl návrh zadání k nahlédnutí v místě pořizovatele, na Obecním úřadě v obci Lhotka u Litultovic, současně způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronických úředních deskách pořizovatele a obce. Taktéž byl návrh zadání jednotlivě doručen dotčeným orgánům, dotčeným organizacím, správcům sítí, sousedním obcím a obci Lhotka u Litultovic dopisem ze dne 30.01.2017 pod zn.: MMOP 12275/2017/8303/2011/HAUP.

Na základě uplatněných požadavků byl návrh zadání upraven a předložen Zastupitelstvu obce Lhotka u Litultovic ke schválení. Zadání Územního plánu Lhotka u Litultovic schválilo Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic dne 01.06.2017 usnesením č. 2/2017.

Na základě schváleného zadání byl v březnu 2022 zpracován návrh Územního plánu Lhotka u Litultovic pro společné jednání. Zpracovatelem byl Ateliér Archplan Ostrava s. r. o. s osobou oprávněnou autorizací č. ČKA 03 017 ke zpracování územně plánovací dokumentace. Časová proluka mezi schválením zadání a zpracováním návrhu byla dána ekonomickými okolnostmi, kdy obce hledala vhodnou formu financování prostřednictvím příslušného dotačního titulu.

Společné jednání o územním plánu s dotčenými orgány pořizovatel oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona dopisem ze dne 25.04.2022 pod zn.: MMOP 52595/2022/8303/2011/HAUP. Toto oznámení bylo jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím nejméně 15 dnů před termínem společného jednání. Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo na Magistrátu města Opavy dne 12.05.2022. Pořizovatel současně doručil veřejnosti návrh územního plánu veřejnou vyhláškou zn.: MMOP 52619/2022/8303/2011/HAUP, která byla zveřejněna na úředních deskách pořizovatele a Obecního úřadu obce Lhotka u Litultovic. V rámci společného jednání byla řešena dohoda o návrhu s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Následně byly zaslány Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje všechna doručená stanoviska a připomínky obdržené v rámci společného jednání k posouzení a vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Jelikož územní plán nebyl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko dle § 50 odst. 5 nebylo vydáno. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil ve svém stanovisku ze dne 26.10.2022 zn.: MSK 140708/2022 územní plán podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a shledal nedostatky v nedostatečném zapracování podmínek pro koridor E27. Návrh územního plánu byl upraven a opakovaně předložen krajskému úřadu. Ten v dopise ze dne 15.12.2022 zn.: MSK 165923/2022 potvrdil odstranění nedostatků. Na základě vydaného potvrzení mohlo být zahájeno řízení o územním plánu a vyhlášeno veřejné projednání. Veřejnému projednání předcházelo vyhodnocení společného jednání.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu ve společném jednání, které zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, byl návrh územního plánu následně upraven a připraven k projednání dle § 52 stavebního zákona.

Po dodání upraveného návrhu pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou ze dne 16.12.2022 zn.: MMOP 157281/2022/8303/2011/HAUP, která byla opět zveřejněna na úřední desce Magistrátu města Opavy a Obecního úřadu obce Lhotka u Litultovic. Upravený návrh územního plánu byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města

Opavy. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě obec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední sídla dopisem ze dne 16.12.2022 zn.: MMOP 157319/2022/8303/2011/HAUP.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 19.01.2023 v Kulturním domě obce Lhotka u Litultovic. K návrhu územního plánu mohly osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit námitky a připomínky. Poučení bylo součástí veřejné vyhlášky.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnotil výsledky projednání, ze kterých vyplynuly další požadavky na úpravu návrhu územního plánu před vydáním, zejména se jednalo o vyhodnocení podaných námitek a připomínek. Současně s tím byl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, který byl dopisem ze dne 19.06.2023 zn.: MMOP 87523/2023/8303/2011/HAUP zaslán dotčeným orgánům k vydání stanoviska. S předloženými návrhy dotčené orgány souhlasily. Pořizovatel požádal zpracovatele o provedení úprav. Jelikož požadavky na úpravu byly svou povahou nepodstatné, nebylo potřebné je veřejně projednat.

Pořizovatel poté dopracoval odůvodnění územního plánu v částech, které souvisí s procesem pořizování a takto projednaný a upravený návrh územního plánu předložil zastupitelstvu obce Lhotka u Litultovic k vydání.

Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic vydalo územní plán ve formě opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Všechny uvedené dokumenty jsou součástí spisu pořizovatelské dokumentace. Návrhy územně plánovací dokumentace byly v průběhu pořizování zveřejňovány způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese https://www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/uzemni-plany-projednavane/uzemni-plan-lhotka-litultovic.html.

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění

Ve spolupráci s ústředními orgány státní správy a kraji pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj dokument **„Politika územního rozvoje České Republiky".** Tento dokument byl schválen dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Následně byla politika upravena Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen PÚR).

V PÚR jsou vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, kdy obec Lhotka u Litultovic není zahrnuta do žádné oblasti nebo osy. Pro řešení územního plánu tedy z politiky vyplývají pouze stanovené republikové priority. Naplnění jednotlivých relevantních priorit je detailně popsáno v podkapitole **j1** odůvodnění a pořizovatel se s popisem ztotožňuje bez potřeby doplnění.

S přihlédnutím k obsahu kapitoly j1 odůvodnění lze konstatovat, že Územní plán Lhotka u Litultovic respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, v platném znění, a je s ní tak v souladu. Uvedené bylo potvrzeno i stanoviskem krajského úřadu.

Územní plán Lhotka u Litultovic je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v platném znění

Celé katastrální území Lhotka u Litultovic je řešeno v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Opatření obecné povahy ZÚR MSK bylo vydáno Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a aktualizováno Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR") dopadají na územní plán ve více rovinách, které jsou přezkoumány jednotlivě.

ZÚR definují priority územního plánování, které jsou územním plánem respektovány. Jednotlivé priority relevantní pro řešené území jsou rozepsány včetně popisu naplnění v kapitole **j2** odůvodnění, ke kterému nemá pořizovatel výhrady a s uvedeným se ztotožňuje.

ZÚR zpřesňují územní rozsah rozvojových oblastí vymezených v PÚR. Obec Lhotka u Litultovic není součástí žádné oblasti.

ZÚR na území obce Lhotka u Litultovic vymezuje následující záměry veřejné infrastruktury a systémů ekologické stability nadmístního významu:

- koridor E27 pro veřejně prospěšnou stavbu napájecího vedení 110 kV, které propojí rozvodnu 110/22 kV ve Vítkově s rozvodnou 400/110 kV v Horních Životicích.

Koridor je v územním plánu vymezen a byl součástí vytýkaných nedostatků krajským úřadem s následným potvrzením jejich odstranění. Územní plán v této části plně respektuje ZÚR.

Z platných ZÚR MSK pro území obce Lhotka u Litultovic vyplývá rovněž požadavek naplnění podmínek ochrany vymezených civilizačních hodnot území kraje (čl. 74d. Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň; čl. 74e. Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí); a dále splnění požadavků a podmínek plynoucích ze zařazení území obce do specifických krajin. To je zahrnuto do specifických krajin (B-07) Brumovice – Stěbořice a **(B–09) Hradec n. Moravicí — Melč a** jejich přechodových pásem přechodových pásem 28 a 30. Relevantními cílovými kvalitami jsou zejména: Intenzivně využívaná zemědělská sídelní krajina s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně; Krajina s výraznými krajinnými osami, v podobě vodních toků (Čižina, Hořina, Heraltický potok, Velká, Hvozdnice) s liniovými strukturami břehových porostů jakožto prvky prostorového členění (též segmenty ÚSES). Podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit pak je následující: Zachovat dosavadní strukturu a charakter venkovských sídel; Chránit a posilovat význam výrazných krajinných os tvořených liniemi vodních toků (… Hvozdnice…) vč. doprovodných břehových porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES; Zachovat celistvost izolovaných lesních celků. Ze samotného návrhu územního plánu i jeho odůvodnění vyplývá, že uvedené požadavky jsou naplněny. Vhodným návrhem je podporována rekreace

v přírodním prostředí, současně jsou stanoveny podmínky pro dosažení a zachování cílových kvalit specifických krajin.

Územní plán Lhotka u Litultovic je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, v platném znění.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v rámci své působnosti vydal dle § 50 odst. 7 stavebního zákona k územnímu plánu Lhotka u Litultovic stanovisko, ve kterém konstatuje, že v předložené dokumentaci je zajištěna koordinace území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem; i ve vyžádané aktualizaci stanoviska nejsou uvedeny žádné rozpory se ZÚR.

Pořizovatel při přezkumu vycházel zejména z posouzení územního plánu ve vztahu k ZÚR a z informací v kapitole **j2** odůvodnění, se kterými se ztotožnil a neshledal nesoulad.

B.2. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad územního plánu s cíli územního plánování

Územní plán

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj celého řešeného území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. ÚP řeší základní potřeby současné generace a přitom neohrožuje podmínky pro plnohodnotný život budoucích generací. Návrh zastavitelných ploch a využívání zastavěného území respektuje potřeby obce, zároveň reflektuje její polohu. Do nezastavěného území je zasahováno jen v potřebné míře, vždy s cílem jeho ochrany.
- zajišťuje soustavnost a komplexnost řešení tím, že svým řešením navazuje na nadřazené stupně územně plánovací dokumentace a rovněž na dříve platný územní plán obce. Při zpracovávání územního plánu byl kladen důraz na soulad a koordinaci veřejných a soukromých zájmů.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí
  - ***přírodní hodnoty území*** (pozornost je věnována ochraně a rozšiřování všech kategorií ploch smíšených nezastavěného území, s důrazem na dořešení plně funkčního ÚSES),
  - ***kulturní hodnoty území*** (je respektován historický vývoj a urbanistická struktura obce, nejsou navrhovány plochy, které by znehodnocovaly památky),
  - ***civilizační hodnoty území*** (jsou navrhovány plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, které zajistí kvalitní dopravní dostupnost v území a optimální využití a obsluhu nově navržených ploch bydlení),

  včetně ***urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.***
- chrání krajinu jakožto podstatnou složku životního prostředí a v souladu s tím určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na očekávaný rozvoj území a míru využití zastavěného území, přednostně jsou vymezeny v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území.
- chrání nezastavěné území a stanovuje podmínky jeho využití. Respektuje současný stav krajiny, její významné prvky vymezuje jako ÚSES a části potřebné k doplnění navrhuje. Současně respektuje hospodářský význam krajiny a zachovává a podporuje její zemědělský účel.

Odůvodnění územního plánu se v kapitole **k** podrobně zabývá jednotlivými cíli s popisem jejich naplnění, k čemuž pořizovatel nemá výhrady.

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování (v rozsahu vztahujícím se k Územnímu plánu Lhotka u Litultovic):

Územní plán

- posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území,

- vytváří v území podmínky pro snižování eroze a jejích důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- vytváří podmínky pro zachování a rozvoj pracovních příležitostí v obci a všestranný rozvoj ekonomického potenciálu vhodným rozložením urbanistických funkcí sídla,
- rozšiřuje nabídku ploch pro bydlení, přičemž zachovává kompaktní sídelní strukturu a vesnický ráz obce, nenavrhuje nové samoty a vytváří podmínky pro zajištění kvalitního bydlení,
- vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů především tím, že vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, které využívá intenzivněji,
- zapracovává požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,
- respektuje a chrání přírodní prvky,
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Na základě přezkoumání se lze ztotožnit se zněním kapitoly **k** odůvodnění v části vyhodnocení souladu územního plánování s úkoly územního plánování, kde je proveden podrobný popis jednotlivých úkolů včetně jejich splnění.

Územní plán Lhotka u Litultovic dosahuje stanovených cílů a plní úkoly územního plánování v rozsahu, kterým jsou územím obce Lhotka u Litultovic dotčeny. Je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

B.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Stavební zákon

Územní plán je pořízen v souladu se stavebním zákonem, postupem zejména dle § 43 až § 54. Jeho pořízení schválilo zastupitelstvo příslušné obce a následně požádalo pořizovatele o pořízení. Ve znění § 47 zákona byl zpracován a projednán návrh zadání, který byl následně předložen zastupitelstvu ke schválení. Na základě schváleného zadání zajistil pořizovatel zpracování návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu byl projednán dotčenými orgány, posouzen krajským úřadem. Následně byl veřejně projednán a po vypořádání uplatněných námitek a připomínek po opakovaném veřejném projednání předán zastupitelstvu k vydání.

Obecně územní plán vychází z obsahového rámce, který je definován § 43 stavebního zákona a nezachází do podrobností, které přísluší jiným druhům dokumentace. Územní plán neobsahuje náležitosti, které nemohou být jeho součástí.

Prováděcí vyhlášky

Vyhláška č. 500/2006 Sb.

Územní plán byl zpracován na základě schváleného zadání, jehož obsah byl upraven v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky. Zadání předcházelo zpracování doplňujících průzkumů a rozborů.

Obsah územního plánu včetně jeho odůvodnění odpovídá příloze č. 7 vyhlášky. Odůvodnění je zároveň doplněno o náležitosti vyplývající ze stavebního zákona a správního řádu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb.

Územní plán respektuje obecné požadavky na využívání území, které jsou stanoveny vyhláškou. V souladu s vyhláškou se snaží vymezovat plochy tak, aby docházelo k naplnění cílů a úkolů územního plánování včetně zohlednění rozdílných nároků na prostředí, kdy člení území na plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze zpravidla větší než 2000 m^2.

Vymezené plochy odpovídají znění vyhlášky v hlavě II a nejsou vymezovány plochy odlišné vyjma plochy ZZ zeleň – zahrady a sady. Každá vymezená plocha má stanovený způsob využití reprezentovaný podmínkami hlavního, přípustného a nepřípustného využití dle této vyhlášky. Při vymezování ploch byly respektovány obecné podmínky.

Na základě přezkoumání a znění kapitoly e3 odůvodnění lze konstatovat, že Územní plán Lhotka u Litultovic je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

B.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Soulad územního plánu byl přezkoumán zejména s požadavky následujících zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- nakládání s vodami – územní plán obsahuje řešení, které neovlivňuje negativně způsob nakládání s vodami ať povrchovými nebo podzemními.
- stav povrchových a podzemních vod – územní plán nebude mít negativní vliv na stav vod. V rámci likvidace odpadních vod je předpokládáno řešení individuální pro jednotlivé zdroje. S ohledem na polohu a velikost obce se jedná o řešení ekonomicky výhodné.
- plánování v oblasti vod – územní plán respektuje současný stav vodních toků a vody v krajině, zároveň obsahuje podmínky umožňující řešení v této oblasti dle aktuální potřeby.
- ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů – územní plán respektuje ochranná pásma vodních zdrojů a zároveň i vodní poměry.
- vodní toky – územní plán respektuje stávající vodní toky na území obce.
- vodní díla – územní plán se nedotýká problematiky konkrétních vodních děl.
- ochrana před povodněmi – s ohledem na polohu obce a vodní toky je ochrana před povodněmi řešena vhodnými podmínkami v krajině a stanovením podmínek pro jednotlivé plochy nezastavěného území (zmírnění eroze, efektivní vsakování vhodnou segmentací krajiny apod.).

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- obecné ochrany přírody a krajiny – územní plán řeší obecnou ochranu přírody vhodným návrhem systému ekologické stability na území, kde respektuje stávající funkční prvky systému a doplňuje je prvky návrhovými. Současně jsou doplněny interakční prvky v krajině, které doprovází intenzívní zemědělsky obhospodařované plochy a jsou rozčleněny smíšení plochy nezastavěného území dle předpokládaného a vhodného využití.
- zvláště chráněná území – na území se nevyskytuje.
- Natura 2000 – na území se nevyskytuje.
- ostatní druhy ochrany – na území obce se nevyskytují žádné další prvky, které spadají pod ochranu zákona.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje požadavky na ochranu ovzduší. Nenavrhuje žádné konkrétní záměry mající vliv na kvalitu ovzduší.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje stanovené podmínky ochrany ZPF. V rámci zastavitelných ploch byla snaha upřednostnit plochy, které spadají pod nižší stupeň ochrany. Zábory byly dohodnuty s orgánem ochrany půdního fondu. Z hlediska vlivu na zábory ZPF byly důkladně prověřeny a navrženy nové zastavitelné plochy.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje podmínky památkové péče. V rámci řešení jsou respektovány podmínky ochrany nemovitých kulturních památek, území s archeologickými nálezy.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- zachování lesů,
- obecného užívání lesů,
- hospodaření v lesích.

Stávající lesní pozemky územní plán respektuje a zahrnuje je do ploch lesních. Část funkčních prvků navrhuje jako stávající plochy pro ÚSES a v místech potřebných jsou doplněny o plochy lesní.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
Územní plán se přímo nedotýká řešení požární ochrany. Z hlediska zlepšení situace úzkých průjezdních profilů je navrženo několik rozšíření místních komunikací, nejvýraznější problém v m. č. Životické hory.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Územní plán respektuje podmínky dané tímto zákonem.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů
Území obce Lhotka u Litultovic není v rozporu se zájmy, které tento zákon hájí v oblasti ochrany a využití nerostného bohatství.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Území obce Lhotka u Litultovic není dotčeno zájmy ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Nenachází se zde žádné evidované zdroje léčivých vod nebo lázeňská zařízení. Územní plán není dotčen ochranou dle tohoto zákona.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
Územní plán není dotčen ochranou dle tohoto zákona.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
Územní plán neobsahuje řešení, které by negativně vedlo k ovlivnění ochrany veřejného zdraví, šíření nemocí. Plochy s rozdílným způsobem využití (převážně bydlení x výroba) jsou navrženy v takovém vztahu, aby byla eliminována možná překročení stanovených limitů.

V průběhu pořizování proběhlo společné jednání s dotčenými orgány, které chrání veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů, i těch uvedených, a k územnímu plánu vydaly závazná stanoviska, jejichž znění a vyhodnocení je uvedeno dále.

Stanoviska dotčených orgánů – společné jednání
Návrh Územního plánu Lhotka u Litultovic byl projednán společně s dotčenými orgány postupem, který upravuje § 50 stavebního zákona. Jednotlivě bylo místo a doba konání společného jednání oznámeno dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 13.06.2022):

- ⇒ **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
- ⇒ **Ministerstvo životního prostředí ČR**, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava – *uplatněno po termínu 15.06.2022 – bez připomínek*
- ⇒ **Ministerstvo dopravy**, Odbor infrastruktury, Oddělení územního plánu, Nábř. L. Svobody 12/1222, P. O. Box 9, 110 15 Praha 1
- ⇒ **Ministerstvo obrany ČR**, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
  - Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
- ⇒ **Ministerstvo vnitra ČR**, Nad Štolou 3, 117 34 Praha 4
- ⇒ **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
- ⇒ **Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, Praha 3, 130 00
- ⇒ **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- ⇒ **Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje**, územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- ⇒ **Obvodní báňský úřad**, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava

- ⇒ **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha, Krajský pozemkový úřad pro MSK, Pobočka Opava
- ⇒ **Státní energetická inspekce**, Provozní 1, 722 00 Ostrava
- ⇒ **Krajská veterinární správa**, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava
- ⇒ **Magistrát města Opava**, Horní nám. 69, 746 26 Opava

Krajský úřad Moravskoslezského kraje
uplatnil v rámci společného jednání koordinované stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti krajského úřadu na základě jednotlivých právních předpisů, ve znění (dopis zn.: MSK 57945/2022 ze dne 09.06.2022 doručený dne 10.06.2022):

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:
Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nejsou dotčeny.

Odůvodnění:
Dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů z hlediska řešení územních zájmů silnic II. a III. třídy, nejsou v koncepci dopravy na síti silnic II. a III. třídy navrženy žádné změny.

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
Veřejné zájmy, chráněné zákonem v působnosti krajského úřadu dle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona nejsou předloženým návrhem ÚP Lhotka u Litultovic dotčeny.

Odůvodnění:
Dle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předloženým návrhem ÚP Lhotka u Litultovic nejsou rekreační a sportovní stavby na PUPFL umísťovány.

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:
Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o odpadech) a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:
Dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) tohoto zákona, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem územního plánu.

Odůvodnění:
Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, nejsou návrhem územního plánu dotčeny.
Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentní k posuzování návrhů územních plánů a jejich změn, dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), posoudil předložený návrh, dle postupů daných § 4 a § 5 uvedeného zákona, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 k odnětí zemědělské půdy.
Krajský úřad na základě uvedeného posouzení s předloženým návrhem územního plánu nesouhlasí.
Předmětem nesouhlasu jsou požadavky vedené pod označením plochy smíšení v nezastavěném území ozn.. K1, K2, K3, K5, K6, K7, a dále požadavek Z 13 OS (občanské vybavení-sport). Ke zbývajícím případům není z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu výhrad.

Odůvodnění:
Krajský úřad posoudil záměr ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a konstatuje, že smyslem této ochrany je volit řešení vhodná i z hlediska ochrany zemědělské půdy. V daném případě je deklarováno, že se v případě ploch smíšených jedná o řešení vhodná také z hlediska zemědělské půdy, a jsou zde zmíněna opatření mj. spočívající i v zatravnění a výsadbě dřevin. Navrhované plochy jsou takto v mapovém podkladu „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ vyznačeny. Krajský úřad v této souvislosti zdůrazňuje, že návrh ochranných opatření na zemědělské půdě nevyžaduje vždy změnu funkčního využití území, ale spočívá ve změně druhového zařazení, a to v rámci pozemků náležících zemědělskému půdního fondu (§ 1 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu). V případě protierozní ochrany je upřednostňována úprava osevního a agrotechnického postupu. Není tedy v zájmu ochrany zemědělského půdního fondu měnit funkční využití území v rámci územní a plánovací činnosti. Pokud se jedná o ochranná opatření sídelního útvaru např. ploch pro bydlení, a to na základě působení prokazatelně nepříznivých povětrnostních vlivů, je nezbytné řešit vymezení těchto navrhovaných záměrů z hlediska plošné ochrany i případného narušení organizace zemědělského půdního fondu v daném území (§ 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu). Předkládané případy nenavazují na stávající a předpokládanou zástavbu území, a zdejší správní orgán je vnímá jako narušení této organizace zemědělské půdy, a především nepřiměřené jiné než zemědělské využití. Pokud se týká požadavku ozn.. Z 13 je nutno zdůrazni, že se zde sice nejedná o nejkvalitnější zemědělskou půdu, avšak s ohledem na daný klimatický region je zřejmé, že se zde nachází zemědělská půda především v této, deklarované kvalitě. Zde je nutno poznamenat, že i tato zemědělská půda je předmětem ochrany. Lokalita Z 13 se nachází ve volné krajině s funkčním využitím pro účely zemědělské výroby, přičemž i zde je nutno akcentovat postupy, které by nenarušovaly tuto organizaci zemědělského půdního fondu.
Pokud se týká zbývajících případů, krajský úřad vzal do úvahy tvorbu nového územního plánu s cílem zajisti ploch pro bydlení a další nezbytný rozvoj obce. V tomto směru zdejší správní orgán nezaznamenal extrémní požadavky pro jednotlivá funkční využití, a současně předkládané návrhy navazují na stávající zástavbu v území, nelze zde vysledovat narušení, již zmíněné, organizace zemědělského půdního fondu.

8/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Odůvodnění:
Návrh ÚP Lhotka u Litultovic neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování. Pokud dojde k podstatné úpravě územního plánu, krajský úřad ji jako příslušný úřad posoudí dle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

9/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:
Návrh územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

10/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)
Krajský úřad není dotčeným orgánem dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií.

Odůvodnění:
Krajský úřad je dotčeným orgánem na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, pokud je jeho předmětem objekt zařazovaný do skupiny A nebo do skupiny B. Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.

Závěr
Krajský úřad posoudil návrh ÚP podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě, nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal krajský úřad postupy podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jež je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Krajský úřad s návrhem nesouhlasil z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s využitím plochy OS-Z13 a navržených změn v krajině, které měly mít dopad na zábory půdního fondu. Dotčenému orgánu bylo dopisem zn.: MMOP 115656/2022/8303/2011/HAUP ze dne 09.09.2022 navrženo řešení, se kterým dotčený orgán souhlasil dopisem zn.: MSK 121073/2022 ze dne 17.10.2022.

Ministerstvo životního prostředí
uplatnilo v rámci společného jednání stanovisko ve znění (dopis zn.:MZP/2022/580/567; ze dne 15.06.2022 doručený 15.06.2022):
Stanovisko doručeno po termínu.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení /v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů/ o projednávání výše uvedeného návrhu.

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), sděluje po prostudování návrhu, že k němu nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:

Ministerstvo konstatuje, že v návrhu územního plánu obce Lhotka u Litultovic jsou správně zakreslena a uvedena všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství a geologické stavby území (výhradní ložisko, prognózní zdroj, poddolované území a sesuvná území), která se nacházejí na území obce. Ministerstvo proto nemá k návrhu žádné připomínky. Oprávněnost požadavku na zapracování výše uvedených území do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a povinnost úřadů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné ÚPD je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

Vyhodnocení

Ke stanovisku uplatněném po termínu se ze zákona nepřihlíží, současně vzato na vědomí, že neobsahuje záležitosti nezbytné k řešení.

Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem

uplatnilo v rámci společného jednání stanovisko ve znění (dopis zn.:130524/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 17.05.2022 doručený 17.05.2022):

*Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*

***stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním**.*

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
***- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze povolit a umístit do 5 km od stanoviště realizaci větrných elektráren, fotovoltaických elektráren, průmyslových staveb s kovovou konstrukcí (jako haly, sila, hangáry apod.), výstavbu výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií (uvedené stavby v pásmu 1090 MHz nejsou přípustné) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedeném zájmovém území Ministerstva obrany omezena nebo vyloučena.*

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

Rozhledna umístěná v navrhovaných plochách – plocha Technická infrastruktura, Zemědělské, Smíšené a Lesní – se specifickým využitím (rozhledna) bude výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude s největší pravděpodobností nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

Odůvodnění:
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně

plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko bylo v plném rozsahu respektováno úpravou textové a grafické části územního plánu zapracováním limitů pro bezpečnost a obranu státu:

- zájmové území elektronického komunikačního zařízení.

Ministerstvo vnitra

uplatnilo v rámci společného jednání stanovisko ve znění (dopis zn.:MV-21613-8/OSM-2017 ze dne 08.06.2022 doručený 09.06.2022):

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Lhotka u Litultovic nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

uplatnilo v rámci společného jednání stanovisko ve znění (dopis zn.: MPO 41391/2022 ze dne 03.05.2022 doručený 03.05.2022):

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství (horní zákona), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a s tavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko.

S návrhem Územního plánu Lhotka u Litultovic souhlasíme.

Odůvodnění

Ve správním území obce se nenachází žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostů ani prognózní zdroje vyhrazených nerostů. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci společného jednání o návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje
uplatnila v rámci společného jednání stanovisko ve znění (dopis zn.: S-KHSMS 244691/2022/OP/HOK ze dne 02.06.2022 doručený 02.06.2022):

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudila podání Magistrátu města Opavy ze dne 25.4.2022 o stanovisko k návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2, písm. j) zákona č.258/2000 Sb., ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydává toto stanovisko:
S návrhem územního plánu Lhotka u Litultovic ***s o u h l a s í .***

Odůvodnění:
Na základě podání oznámení Magistrátu města Opavy ze dne 25.4.2022 o konání společného jednání o návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic a výzvy k uplatnění stanovisek a připomínek posoudila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.
Řešené území ÚP je k.ú. Lhotka u Litultovic. Jsou navrženy plochy v rámci zastavěného území obce a to plochy bydlení, TI, zeleně, dopravy, občanské vybavenosti a výroby a služeb. U výroby a služeb se jedná o rozšíření jezdeckého areálu, u dopravní infrastruktury o napojení místní komunikace. Návrh územního plánu Lhotka u Litultovic je v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. a souvisejícími předpisy ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení
Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad
uplatnil v rámci společného jednání stanovisko ve znění (dopis zn.: SBS 18644/2022 ze dne 29.04.202 doručený 02.05.2022):

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp. ve spojení s ustanovením § 50 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá námitky

k návrhu zadání Územního plánu Lhotka u Litultovic, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení
Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí.

Krajská veterinární správa
uplatnila v rámci společného jednání stanovisko ve znění (dopis zn.: SVS/2022/070039-T ze dne 24.05.2022 doručený 24.05.2022):

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4, 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko, které bylo vyžádáno pro projednání „Návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic“.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj s předloženým ***„Návrhem Územního plánu Lhotka u Litultovic“***
souhlasí.

Odůvodnění:
Toto stanovisko bylo vydáno na základě prostudování „Návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic“ a skutečnosti, že v předloženém návrhu není řešena problematika zemědělské prvovýroby ani zpracování nebo manipulace s vedlejšími živočišnými produkty, které jsou řešeny zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn.

Vyhodnocení
Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí.

Magistrát města Opavy
uplatnil v rámci společného jednání koordinované stanovisko ve znění (dopis zn.: MMOP 68217/2022 ze dne 25.05.2022doručený 25.05.2022):

Magistrát města Opavy, příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 25.4.2022 podal

Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1 *(dále jen "žadatel"),*
ve věci vydání koordinovaného stanoviska k záměru:

Oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic Lhotka u Litultovic
(dále jen "záměr").

Popis záměru:
Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování a pořizovatel Územního plánu Lhotka u Litultovic oznamuje dotčeným orgánům, Krajskému úřadu MSK v Ostravě, Obci Lhotka u Litultovic a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání o návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic. Společné jednání o návrhu se uskuteční dne 12. 5. 2022 na Magistrátu města Opavy, odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71/C, 2. poschodí, kancelář č. 218 v 9.00 hodin. Do návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic bude uvedeným orgánům umožněno nahlížet od 27. 4. 2022 do 13. 6. 2022. Dokumentace bude v uvedeném termínu vystavena: 1) na Magistrátu města Opavy - odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71 /C, 2. poschodí, kancelář č. 218; 2) způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese: https://www.opava-city.cz/cz/mesto-urad/opava-si-ty/uzemni-planovani/uzemni-plany-projednavane/uzemni-plan-lhotka-litultovice-2.html. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzýváme dotčené orgány k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne jednání (tj. do 13. 6. 2022). Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto ***koordinované závazné stanovisko*** *pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:*

1. Ochrana přírody a krajiny

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny jako orgán ochrany přírody (dále jen "orgán ochrany přírody") věcně příslušný § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen "správní řád)" sděluje na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK, že k návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic ***nemá připomínky****.*

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona ***č. 201/2012 Sb.****, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"),* ***nejsou záměrem dotčeny****.*
Magistrát města Opavy jako orgán ochrany ovzduší není v této věci dotčeným orgánem.
Odůvodnění:
Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování z hlediska ochrany ovzduší krajský úřad.

3. Ochrana lesa

Ochrana lesa
Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, k návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic následující:

Orgán státní správy lesů požaduje zařazení pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako pozemky lesní pozemky v rámci ploch s rozdílným způsobem využití výhradně pod plochy lesní. Orgán státní správy lesů nesouhlasí s jejich zařazením do ploch smíšených či jiných.

Ve smyslu § 14 odst. 1 lesního zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení a uspořádání území.

S ohledem na uvedené, správní orgán požaduje při prověřování plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a nezastavěného území a prověřování možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch, respektování neumisťování zastavitelných ploch do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění lesa resp. od ploch lesních.

Orgán státní správy lesů požaduje v případě stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití zapracovat požadavek nepřípustnosti změn využití území v plochách lesních do regulativů této plochy. Adekvátně tomu požadujeme upravit regulativy ploch přírodních a krajinné zeleně k jejich přípustnému využití na les, lesní pozemky.

Ochrana myslivosti
Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy myslivosti (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle § 57 odst. 4 a § 60 v návaznosti na § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o myslivosti") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k dokumentu "Návrh územního plánu Lhotka u Litultovic" nemá ve smyslu zákona o myslivosti připomínky.

4. Ochrana vod
Odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy, jako vodoprávní úřad (dále jen "vodoprávní úřad") příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), místně příslušný podle § 1 1 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k "Oznámení termínu veřejného projednání návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic", ***nemá ve smyslu vodního zákona žádné připomínky.***

5. Silniční správní úřad

*Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **jsou záměrem dotčeny**. Dotčený orgán vydává k tomuto záměru souhlasné závazné stanovisko.*
*Magistrát města Opavy, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40, odst. 4, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy z hlediska dotčení silnic II. či III. třídy. K předloženému oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic **nemá námitek.***

6. Památková péče

*Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **jsou záměrem dotčeny**.*
*Magistrát města Opavy, oddělení památkové péče jako příslušný orgán státní památkové péče podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že s předmětným návrhem územního plánu Lhotka u Litultovic **souhlasí.***

Odůvodnění:
Dotčený orgán obdržel dne 25.4.2022 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla předložená dokumentace záměru (zpracovatel: Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1).
*Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.*

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Vzato na vědomí. V rámci ochrany lesů jsou požadavky více rozvedeny, avšak se jedná o požadavky obecného charakteru, které jsou územním plánem respektovány.

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Územní plán nebyl hodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad vydal stanovisko pouze podle § 50 odst. 7.

Krajský úřad posoudil návrh ÚP v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona (dopis zn.: MSK 140708/2022 ze dne 26.10.2022 doručený dne 27.10.2022**):**

Vážení,
dopisem čj. MMOP 132628/2022 / 8303/2011/HAUP ze dne 20.10.2022 jste Krajskému úřadu Moravskoslezského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) zaslali stanoviska, připomínky a výsledky konzultací uplatněné k návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic (dále je „ÚP Lhotka“) v etapě společného jednání o návrhu a tím požádali o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
Pořizovatelem ÚP Lhotka u Litultovic je na základě zmocnění ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona odbor hlavního architekta a územního plánu Magistrátu města Opavy; zodpovědným projektantem této změny pak je Ing. arch. Kateřina Buschová, autorizovaný architekt ČKA 03017.

Podkladem pro vydání stanoviska je pro krajský úřad návrh ÚP Lhotka (verze zaslaná v elektronické podobě již v dubnu 2022 v rámci oznámení projednání dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona) a výše zmíněné zaslané kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací z etapy společného jednání. Jako podklad pro vydání jeho stanoviska byla krajskému úřadu předána následující stanoviska a připomínky:
1. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku – bez připomínek

2. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Brno – důrazná žádost o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha – souhlas

4. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IX, Ostrava – bez připomínek

5. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého – bez námitek

6. Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě – souhlas

7. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj – souhlas

8. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (koordinované stanovisko) – nesouhlas z hlediska ochrany ZPF, požadavky ozn. K1, K2, K3, K5, K6, K7 (plochy smíšené v nezastavěném území), a dále požadavek Z 13 OS (občanské vybavení-sport)

9. Žádost o navazující stanovisko (MMOP 115656/2022 / 8303/2011/HAUP z 09.09.2022) o změnu dílčího stanoviska vydaného pro účely koordinovaného stanoviska Krajského úřadu MSK

10. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - navazující stanovisko (ZPF) – souhlas po úpravě, včetně zmenšení plochy Z13 OS na 5%

11. Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí (koordinované stanovisko) – požadavky na úpravu návrhu z hlediska ochrany PUPFL

12. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Praha – doporučení na úpravu názvu limitu

13. Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, DI Opava – informace o postoupení oznámení na PČR, správa SM Kraje

14. Lesy České republiky, lesní správa Opava – nesouhlas v případě dotčení pozemků s právem hospodaření LČR; připomínky k vymezení prvků ÚSES (lokálních biokoridorů)

15. Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště v Ostravě – souhlas bez připomínek

16. Severomoravské vodovody a kanalizace, Ostrava – připomínky vodovodnímu řadu do Životických hor

17. Připomínka 1 - Vlastník pozemků – nesouhlas s řešením, požadavek na jiné využití plochy

18. Připomínka 2 - Vlastník pozemků – nesouhlas s řešením, požadavek na jiné využití plochy

19. Připomínka 3 - Vlastník pozemků – nesouhlas s řešením, požadavek na jiné využití plochy

20. Připomínka 4- Vlastník pozemků – Připomínky proti návrhu (Změny) Územního plánu - nesouhlas

21. Připomínka 5 - Vlastník pozemků – nesouhlas s řešením, požadavek na jiné využití plochy

22. Připomínka 6 - Vlastník pozemků – nesouhlas s řešením, požadavek na jiné využití plochy

23. Připomínka 7 - Vlastník pozemků – nesouhlas s řešením, požadavek na jiné využití plochy

Krajský úřad posoudil návrh ÚP Lhotka v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona z hledisek:
a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
b) souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Ad a)
Návrh ÚP Lhotka u Litultovic obsahuje prvky řešení přesahující jeho správní území.
Vymezení koridoru E27 pro elektrické vedení 110 kV propojujícího rozvodnu je navrženo v plné šířce 400 m dle platných ZÚR MSK. Tím jsou v obci Lhotka vytvořeny předpoklady pro zajištění návaznosti záměru na hranicích s obcemi Moravice a Litultovice, kde jsou pro tento záměr vymezeny koridory v užším rozsahu. Krajský úřad k návrhu ÚP Lhotka z hlediska koridoru E27 nemá připomínky.

V návrhu ÚP Lhotka je vymezen územní systém ekologické stability, tvořený prvky lokálního ÚSES. Jednotlivé lokální biokoridory a biocentra na hranicích správního území navazují a pokračují v sousedních obcích. Nově navržená větev lokálního biokoridoru LBK 1 (cílová společenstva lesní) jako doplnění již dříve sledované větve biokoridoru podél toku Jordán (kombinovaný – vodní, lesní, luční) je ukončena na hranici obce Lhotka bez návaznosti prvků ÚSES v ÚP Litultovice s poznámkou na potřebu vymezení biocentra v lesích na území Litultovic. Koordinace této větve biokoridoru není zajištěna a z odůvodnění v ÚP Lhotka není zřejmé, zda již v této věci proběhla jednání/konzultace obou obcí. ***Po posouzení předloženého návrhu ÚP Lhotka nemá krajský úřad z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky.***

Ad b)

Politika územního rozvoje ČR

Pro územní obce Lhotka u Litultovic je závaznou Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (znění závazné ke dni 01.09.2021, dále též „PÚR ČR"). Podle této dokumentace není obec součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani specifické oblasti, také zde není vymezena žádná plocha či koridor dopravní nebo technické infrastruktury nebo jiných rozvojových záměrů republikového významu. Proto území obce a její územní plán vyplývá z PÚR ČR naplnění požadavků relevantních republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR.

Obsah ÚP Lhotka požadavky naplňuje. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přiměřeném rozsahu, v návaznosti na zastavěné území, včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury. V území nejsou navrhovány žádné plošné či hmotově významné záměry v území s dochovaným krajinným rázem, ani exponovaných polohách z hlediska stávajících kulturních památek místního významu.

Je navržen územní systém ekologické stability, ucelené lesní celky jsou stabilizovány zařazením do ploch L – lesní, prvky rozptýlené nelesní zeleně v krajině (historické krajinné struktury – plužiny) jsou pak zařazením do ploch smíšených nezastavěného území S – přírodní a Sk- kulturně historické zájmy. Nejsou navrhovány žádné odloučené lokality zástavby, nejsou dány předpoklady vedoucí ke srůstání sídel. Průchodnost krajiny není narušena, veřejná prostranství komunikace lze zřizovat v přiměřeném rozsahu dle potřeby v zastavěném i nezastavěném území jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Plocha Z13 OS – občanské vybavení – sport (zmenšená dle stanoviska DO) pro přechodné sezónní ubytování ve formě letního tábořiště - stanový tábor, polní kuchyně, kempování, zahradní altán, přístřešek, venkovní ohniště, apod. se nenachází v exponované lokalitě a její využití je omezeno na letní období.

V území se nachází stávající plochy smíšené výroby a služeb výroby – VS (včetně rozšíření o novou plochu), také je vytvořena možnost realizace staveb a zařízení pro drobnou výrobu a služby, řemesla a živnosti v plochách obytném území (plochy smíšené obytné venkovské), resp. provozování rekreačních a turistických služeb v plochách občanského vybavení, tím jsou zajištěny podmínky pro vytváření pracovních příležitostí. Relativně dobré dopravní napojení a blízká dostupnost Opavy umožňuje využívání pracovních příležitostí, veřejné vybavenosti a služeb v širším území.

*Na území obce se nenachází stanovené záplavové území. ÚP Lhotka vymezuje plochy změn v krajině ve prospěch ploch smíšených s funkcí ochrannou (**So**) v místech ohrožených půdní erozí a splachem orné půdy a také pro rozvoj travních a lučních porostů, polních mezí a jiných trvalých zemědělských kultur, keřové i stromové vzrostlé krajinné zeleně, které zvyšují ochranu níže položených ploch bydlení a sportovně rekreačního nepobytového charakteru. ÚP obsahuje podmínky umožňující realizaci staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, protierozní úpravy a stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jako např. povodní, záplav, svahové nestability, sucha, a pro odstraňování jejich příčin nebo důsledků jsou obecně přípustné na zemědělských plochách. Jsou také stanoveny podmínky pro hospodárné nakládání s dešťovými vodami a opatření k zachycení srážkových vod přednostně v místě jejich spadu.*

Po posouzení předloženého návrhu ÚP Lhotka u Litultovic krajský úřad konstatuje, že jeho obsah respektuje požadavky vyplývající pro dané území z PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

*Pro územní obce Lhotka u Litultovic jsou závazné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 (znění účinné od 11.10.2022). Z nich pro území obce vyplývají tyto požadavky: naplnění priorit územního plánování kraje, požadavek na vymezení koridoru **E27 -** výstavba napájecího vedení 110 kV, které propojí rozvodnu 110/22 kV ve Vítkově s rozvodnou 400/110 kV v Horních Životicích. Tento koridor je v ZÚR MSK vymezen v dotčeném území v šířce 400m. V tomto rozsahu je zapracován koridor také v předloženém návrhu ÚP Lhotka. Koridor je podle definovaných podmínek vymezen jako koridor překryvný a pro jeho možné využití výroková část ÚP Lhotka uvádí: Za **přípustné využití** koridoru se považují **podmínky ploch** stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití, **které do koridoru zasahují**… …Do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr stavby technické infrastruktury nadmístního významu - napájecího vedení 110 kV k propojení rozvoden lze v souladu se stanovenými podmínkami využití koridoru využívat dotčené plochy ke stávajícímu účelu v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, do kterých vymezený koridor zasahuje.*

Posouzením předloženého návrhu ÚP Lhotka krajský úřad zjistil, že koridorem dochází k jeho překryvu nad těmito plochami: smíšené nezastavěného území S – přírodní, smíšené nezastaveného území Sk- kulturně historické zájmy, Z – zemědělské, P – přírodní, VS - plochy smíšené výroby a služeb, RI – rekreace individuální a K- veřejná prostranství komunikace.

Z podmínek těchto konkrétních ploch s rozdílným způsobem vyplývá, že jako přípustné využití jsou obecně uvedeny …stavby, zařízení a jiná opatření pro technickou infrastrukturu vč. přípojek v těchto překrytých plochách: Z- zemědělských, plochách smíšených nezastavěného území S – s přírodním charakterem, smíšených Sk s prioritou pro kulturně historické zájmy. V plochách P- přírodních je jako podmíněně přípustné definováno - průchody dopravní a technické infrastruktury, pokud tím nebude ohroženo hlavní využití plochy…
*V ostatních plochách nad nimiž koridor E27 vytváří překryv, není technická infrastruktura, resp. průchody technické infrastruktury uvedeny v přípustném ani v podmíněně přípustném využití. Jedná se o plochy VS – smíšené výroby a služeb, RI – individuální rekreace a plochy K- veřejných prostranství komunikace (v nich jsou jako přípustné využití uvedeny pouze - **související** dopravní a technická infrastruktura vč. odvodňovacích příkopů, parkování…).*

*Pro jednoznačné určení přípustnosti záměru a jeho souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití v ploše koridoru je nezbytné, aby jejich podmínky jednoznačně a jasně definovaly předmětné el. vedení VVN 110 kV – k propojení rozvoden… nebo alespoň obecně připouštěly technickou infrastrukturu, resp. její průchody příslušnou plochou. **Z uvedeného je zřejmé že podmínky ploch RI, VS a K předloženého návrhu ÚP Lhotka tento požadavek nesplňují a proto krajský úřad konstatuje z hlediska souladu se ZÚR MSK nedostatečné zapracování podmínek pro záměr E27** výstavba napájecího vedení 110 kV, které propojí rozvodnu 110/22 kV ve Vítkově s rozvodnou 400/110 kV v Horních Životicích.*

*Z platných ZÚR MSK pro území obce Lhotka u Litultovic vyplývá rovněž požadavek naplnění podmínek ochrany vymezených civilizačních hodnot území kraje (čl. 74d. Vybavení území technickou infrastrukturou a její kvalitativní úroveň; čl. 74e. Dostupnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí); a dále splnění požadavků a podmínek plynoucích ze zařazení území obce do specifických krajin. To je zahrnuto do specifických krajin (B-07) Brumovice – Stěbořice a **(B–09) Hradec n. Moravicí — Melč a** jejich přechodových pásem přechodových pásem 28 a 30. Relevantními cílovými kvalitami jsou zejména: Intenzivně využívaná zemědělská sídelní krajina s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně; Krajina s výraznými krajinnými osami, v podobě vodních toků (Čižina, Hořina, Heraltický potok, Velká, Hvozdnice) s liniovými strukturami břehových porostů jakožto prvky prostorového členění (též segmenty ÚSES). Podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit pak je následující: Zachovat dosavadní strukturu a charakter venkovských sídel; Chránit a posilovat význam výrazných krajinných os tvořených liniemi vodních toků (… Hvozdnice…) vč. doprovodných břehových porostů jakožto prvků prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES; Zachovat celistvost izolovaných lesních celků.*

*V předloženém návrhu ÚP Lhotka je vymezen koridor **E27** - výstavba napájecího vedení 110 kV, které propojí rozvodnu 110/22 kV ve Vítkově s rozvodnou 400/110 kV v Horních Životicích, což odpovídá čl. 74d. ZÚR MSK, neboť toto vedení jednoznačně přispěje ke zvýšení kvalitativní úrovně technické infrastruktury v území. Podmínky ÚP Lhotka obsahují podmínky dle který je rekreace – nepobytová, ale také např. v letním táboříšti resp. v ploše s možností využití pro sportovní jezdectví i přechodně pobytová, přípustná. Lze tak konstatovat, že také tento požadavek předložený návrh ÚP Lhotka naplňuje. Jsou také respektovány podmínky a požadavky stanovené v ZÚR MSK k ochraně a zachování cílových kvalit předmětných specifických krajin. Drobné vodní toky na území obce jsou respektovány, v souběhu s nimi je vymezen skelet ÚSES, vymezením nových zastavitelných ploch je respektován charakter obou sídel obce, ucelené lesní celky na území obce jsou zachovány a respektovány.*

Závěr:
Krajský úřad posoudil návrh ÚP Lhotka u Litultovic v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona. Z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a hlediska souladu s politikou územního rozvoje nemá k předloženému řešení připomínky.
Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - ZÚR MSK konstatuje krajský úřad nedostatečné zapracování podmínek pro záměr E27 výstavba napájecího vedení 110 kV, které propojí rozvodnu 110/22 kV ve Vítkově s rozvodnou 400/110 kV v Horních Životicích a požaduje odstranění zjištěného nedostatku.

Současně krajský úřad upozorňuje, že podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze řízení o územním plánu zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Vyhodnocení

Na základě obsahu stanoviska byla dokumentace upravena ve věci stanovení přesnějších podmínek pro koridor E27 a opakovaně předložena krajskému úřadu. Ten dopisem zn.: MSK 165923/2022 ze dne 15.12.2022 doručený dne 15.12.2022 potvrdil odstranění nedostatku a mohlo být zahájeno řízení o vydání územního plánu.

Stanoviska dotčených orgánů – veřejné projednání

Návrh Územního plánu Lhotka u Litultovic byl veřejně projednán s oznámením dotčeným orgánům postupem, který upravuje § 52 stavebního zákona. Jednotlivě bylo místo a doba konání veřejného projednání oznámeno dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 26.01.2023):

- ⇒ **Krajský úřad Moravskoslezského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
- ⇒ **Ministerstvo životního prostředí ČR**, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- ⇒ **Ministerstvo dopravy**, Odbor infrastruktury, Oddělení územního plánu, Nábř. L. Svobody 12/1222, P. O. Box 9, 110 15 Praha 1
- ⇒ **Ministerstvo obrany ČR**, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
    - Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
- ⇒ **Ministerstvo vnitra ČR**, Nad Štolou 3, 117 34 Praha 4
- ⇒ **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
- ⇒ **Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, Praha 3, 130 00
- ⇒ **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje**, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- ⇒ **Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje**, územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- ⇒ **Obvodní báňský úřad**, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
- ⇒ **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha, Krajský pozemkový úřad pro MSK, Pobočka Opava
- ⇒ **Státní energetická inspekce**, Provozní 1, 722 00 Ostrava
- ⇒ **Krajská veterinární správa**, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava
- ⇒ **Magistrát města Opava**, Horní nám. 69, 746 26 Opava

Všechny dotčené orgány, které uplatnily stanovisko s projednávaným návrhem (změnami provedenými od společného jednání) souhlasily. Pouze Ministerstvo obrany uplatnilo ve svém stanovisku připomínku neuplatněnou při společném jednání, která byla zapracována z důvodu, že se jedná o existující limity v území.

<u>Krajský úřad Moravskoslezského kraje</u>

uplatnil v rámci veřejného projednání stanovisko ve znění (dopis zn.: MSK 169162/2022 ze dne 24.01.2023 doručený dne 24.01.2023):

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad"), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán podle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební

zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů po zkoordinování těchto jednotlivých požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které všechny krajský úřad hájí, přiměřeně též podle § 140 správního řádu vydává,
k částem řešení návrhu Územního plánu (ÚP) Lhotka u Litultovic, které byly od společného jednání změněny, *toto* ***koordinované stanovisko:***

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad není dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:
Na území obce se nenachází národní kulturní památka ani památková zóna, pro které je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Veřejné zájmy, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 40 odst. 3 písm. f) nejsou dotčeny.

Odůvodnění:
Dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů z hlediska řešení územních zájmů silnic II. a III. třídy, nejsou v koncepci dopravy na síti silnic II. a III. třídy navrženy žádné změny.

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
Veřejné zájmy, chráněné zákonem v působnosti krajského úřadu dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou návrhem ÚP Lhotka u Litultovic ve fázi veřejného projednávání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčeny.

Odůvodnění:
Dle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předloženým návrhem ÚP Lhotka u Litultovic ve fázi veřejného projednávání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, nejsou nově rekreační a sportovní stavby na PUPFL umísťovány.

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
Veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů nejsou dotčeny.

Odůvodnění:
Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou ÚP obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:
Dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.
6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) tohoto zákona, krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem ÚP.

Odůvodnění:
Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, nejsou návrhem ÚP dotčeny.
Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy, stanovisko k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentní k posuzování územních plánů a jejich změn, dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fonduve znění pozdějších předpisů, posoudil předložené podklady a konstatuje, že k záměru ÚP bylo přijato navazující stanovisko zdejšího správního úřadu s č. j. MSK 121073/2022 ze dne 17.10.2022, a to k úpravě stavebního využití plochy ozn. Z13 OS. Krajský úřad konstatuje, že s takovým využitím území, omezujícím stavební aktivity, zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí.

Odůvodnění:
Záměrem bylo v daném území omezit stavební využití lokality, a to z hlediska nejnutnějšího záboru souvisejícího s navrhovaným funkčním účelem, a to v souladu se zásadami danými § 4 uvedeného zákona. Za předpokladu respektování tohoto postupu není k uvedenému výhrad.

8/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), souhlasí s územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění:
Návrh územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

9/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů
Veřejné zájmy, vyplývající ze zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 tohoto zákona, nejsou dotčeny.

Odůvodnění:
Na území obce není žádný objekt zařazený do skupiny A či B dle uvedeného zákona.

10/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad není dotčeným orgánem ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

Odůvodnění:
Návrh ÚP Lhotka u Litultovic neobsahuje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, krajský úřad tedy nevydává stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP životní prostředí a není dotčeným orgánem při jeho pořizování.

Závěr
Krajský úřad posoudil části řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě, nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné územně plánovací dokumentaci. S ohledem na vše uvedené vydal postupy především podle části čtvrté správního řádu coby dotčený orgán toto koordinované stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jako nesamostatné rozhodnutí ve správním řízení, které je závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení
Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí
uplatnilo v rámci veřejného projednání stanovisko ve znění (dopis zn.: MZP/2022/580/1778 ze dne 23.01.2023 doručený dne 23.01.2023):

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení /v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů/ o projednávání výše uvedeného návrhu.
Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), sděluje po prostudování upraveného návrhu, že k němu nemá žádné připomínky.

Odůvodnění:
Ministerstvo konstatuje, že v upraveném návrhu územního plánu obce Lhotka u Litultovic je správně zakresleno a uvedeno poddolované území podle údajů České geologické služby (viz www.geology.cz – mapové aplikace – územní plánování – údaje o území), které se nachází na území obce. Oprávněnost požadavku na zapracování výše uvedeného území do územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) a povinnost úřadů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jím v příslušné ÚPD je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

Ministerstvo obrany – Sekce nakládání s majetkem
uplatnilo v rámci veřejného projednání stanovisko ve znění (dopis zn.: 145066/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 24.01.2023 doručený dne 24.01.2023):

*Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*
stanovisko,
jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

***I. souhlasí** s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.*

II. uplatňuje připomínku
Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. (dle ÚAP jev 82a).

Výše uvedené vymezené území MO je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole m) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (str. 121-122) zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Požadujeme tento limit doplnit i do kapitoly e10) Limity a omezení ve využití území, zásahy do limitů vyplývající z řešení územního plánu, podkapitola Limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí (str. 95-96). V grafické části - koordinačním výkresu je vymezené území citováno, ale chybí zákres hranice tohoto území, požadujeme hranici zájmového území zakreslit (viz. příloha).

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. *(dle ÚAP jev 119)*
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly m) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (str. 121-122). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

*Odůvodnění**:***
Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - *Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.*
Ad II - *Ministerstvo obrany požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.*

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení
Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko bylo respektováno doplněním limitů obsažených v dokumentaci do kapitoly m).

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje
uplatnila v rámci veřejného projednání stanovisko ve znění (dopis zn.: S-KHSMS 293334/2022/OP/HOK ze dne 04.01.2023 doručený dne 04.01.2023):

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako místně a věcně příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudila podání Magistrátu města Opavy ze dne 16.12.2022 o stanovisko k návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst.2, písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:
S návrhem územního plánu Lhotka u Litultovic ***s o u h l a s í.***

Odůvodnění:
Na základě podání oznámení Magistrátu města Opavy ze dne 14.12.2022 o konání veřejného projednání o návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic a výzvy k uplatnění stanovisek a připomínek posoudila Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě jako dotčený správní úřad soulad předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Řešené území ÚP je k.ú. Lhotka u Litultovic. K částem řešení, které byly od společného jednání změněny, nemá KHS připomínky.

Změny provedené po společném jednání se týkají vedení VNN, lokálního biokoridoru, ploch OV (školy, hřiště, hřbitova), místní komunikace a ploch bydlení a rekreace. Navrhované plochy bydlení navazují na stávající zástavbu obdobného typu. U plochy rezervy R2 KHS upozorňuje, že v dalším stupni jednání bude požadovat prokázání, že nebudou porušeny hlukové limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v chráněném vnitřním prostoru staveb ve východní části plochy, která sousedí se stávající plochou výroby.

Návrh územního plánu Lhotka u Litultovic je v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. a souvisejícími předpisy ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení
Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

<u>Obvodní báňský úřad</u>
uplatnil v rámci veřejného projednání stanovisko ve znění (dopis zn.: SBS 56479/2022/OBÚ-05 ze dne 16.01.2023 doručený dne 18.01.2023):

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, vzpp., ve spojení s ustanovením § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k vaší výzvě k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic (dále návrh), uplatňuje stanovisko, ve kterém

nemá připomínky

ke shora uvedenému návrhu - z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, neboť se nedotýká zájmů chráněných horním zákonem a v předmětném území, zahrnutém do návrhu, není situován žádný dobývací prostor (dále DP) vedený OBÚ v evidenci DP.

Vyhodnocení
Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

<u>Magistrát města Opavy</u>
uplatnil v rámci veřejného projednání stanovisko ve znění (dopis zn.: MMOP 8904/2023 ze dne 16.01.2023 doručený dne 17.01.2023):

Magistrát města Opavy, příslušný podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 16.12.2022 podal

Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1 *(dále jen "žadatel"), ve věci vydání koordinovaného stanoviska k záměru:*

Oznámení zahájení řízení o územním plánu (ve formě opatření obecné povahy) a termínu veřejného projednání ve věci návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic Lhotka u Litultovic *(dále jen "záměr").*

Popis záměru:
Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování, jako úřad územního plánování a pořizovatel Územního plánu Lhotka u Litultovic, zve k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic, které se uskuteční dne 19.01.2023 od 16:00 hod. v Kulturním domě Lhotka u Litultovic (Lhotka u Litultovic č. p. 25), jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Obec Lhotka u Litultovic a sousední obce. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh Územního plánu Lhotka u Litultovic bude k veřejnému nahlédnutí ode dne doručení oznámení do dne 26.01.2023. Vzhledem k velkému rozsahu uvedených dokumentů není možné úplné znění zveřejnit na úřední desce, proto je umožněno nahlížet do dokumentace na uvedených místech (vždy v úřední hodiny) a způsobem umožňujícím dálkový přístup ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky:

1) Magistrát města Opava - odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování, Krnovská 71 C, kancelář č. 218,
2) webové stránky https://www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemniplanovani/uzemniplany-projednavane/uzemni-plan-lhotka-litultovic.html, které umožňují dálkový přístup podle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto ***koordinované závazné stanovisko*** *pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:*

1. Ochrana přírody a krajiny
Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny jako orgán ochrany přírody (dále jen "orgán ochrany přírody") věcně příslušný § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád)" na základě § 90 odst. 16 ZOPK ve spojení s § 65 ZOPK ***požaduje při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F návrhu ÚP Lhotka u Litultovic) s uvedením přípustného využití ploch LESNÍ (L) jako ploch, které nelze využít pro stavbu ekologických a informačních center.***

2. Ochrana ovzduší
Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona ***č. 201/2012 Sb.****, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"),* ***nejsou záměrem dotčeny****. Magistrát města Opavy jako orgán ochrany ovzduší není v této věci dotčeným orgánem.*

Odůvodnění
Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování z hlediska ochrany ovzduší krajský úřad.

3. Odpadové hospodářství
Nemáme námitky.

4. Ochrana lesa
Ochrana lesa
Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) a § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, k "Oznámení zahájení řízení o územním plánu (ve formě opatření obecné povahy) a termínu veřejného projednání ve věci návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic" následující:

*Správní orgán **požaduje** zapracování podmínky do ÚP Lhotka u Litultovic, "plochy ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů (viz. § 14 odst. 2 lesního zákona)".*

*Správní orgán **nesouhlasí** při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F návrhu ÚP Lhotka u Litultovic) s uvedením přípustného využití ploch LESNÍ (L) jako ploch, které lze využít pro stavbu ekologických a informačních center.*

*Správní orgán **požaduje** doplnit do odstavce Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v části stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy LESNÍ (L) podmínku minimalizovat situování liniových vedení technické infrastruktury přípustných dle části Přípustné využití v plochách LESNÍ (L) do těchto ploch.*

*Správní orgán **trvá** na zařazení všech lesních pozemků dle KN v plochách s rozdílným způsobem využití LESNÍ (L), s výjimkou vymezených stabilizovaných ploch veřejných prostranství komunikace (K).*

*Správní orgán **požaduje** opravit nesprávnost uvedenou v bodě 13. písm. h) odůvodnění Územního plánu Lhotka u Litultovic: Zástavba je dála omezena ochranným pásmem lesa, ve kterém může zástavbu povolit správce Lesy ČR, s.p. za správný text "Zástavba je dála omezena ochranným pásmem lesa, ve kterém je možné zástavbu ze zákona povolit jen se souhlasem orgánu státní správy lesů".*

*Správní orgán **požaduje** v případě zastavitelné plochy Z 13 ÚP Lhotka u Litultovic limitovat její zastavitelnost (které je omezena zařazením plochy jako (OS) na max. 5 % z výměry plochy nebo pozemku) pouze na plochu, které nezasahuje do vzdálenosti 30 m od lesních pozemků v lokalitě. Tím není dotčena povinnost vyplývající z lesního zákona totiž, že plochy ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů.*

Ochrana myslivosti
Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy myslivosti (dále jen "správní orgán") věcně příslušný podle § 57 odst. 4 a § 60 v návaznosti na § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o myslivosti") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k "Oznámení zahájení řízení o územním plánu (ve formě opatření obecné povahy) a termínu veřejného projednání ve věci návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic" nemá ve smyslu zákona o myslivosti připomínky.

5. Ochrana vod
*Odbor životního prostředí Magistrátu města Opavy, jako vodoprávní úřad (dále jen "vodoprávní úřad") příslušný věcně podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), místně příslušný podle § 1 1 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "správní řád") v souladu s ustanovením § 154 správního řádu sděluje, že k "Oznámení zahájení řízení o územním plánu (ve formě opatření obecné povahy) a termínu veřejného projednání ve věci návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic", **nemá ve smyslu vodního zákona žádné připomínky.***

6. Silniční správní úřad
*Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **jsou záměrem dotčeny**. Dotčený orgán vydává k tomuto záměru souhlasné závazné stanovisko. Magistrát města Opavy, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad podle ustanovení § 40, odst. 4, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních*

komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným orgánem státní správy z hlediska dotčení silnic II. či III. třídy. K předloženému oznámení zahájení řízení o ÚP a termínu veřejného projednání ve věci návrhu ÚP obce Lhotka u Litultovic ***nemá námitek.***

7. Památková péče
Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ***jsou záměrem dotčeny****. Magistrát města Opavy, odd. památkové péče jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 bod c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že s předmětným návrhem územního plánu obce Lhotka u Litultovic souhlasí.*

Odůvodnění:
Dotčený orgán obdržel dne 16.12.2022 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla předložená dokumentace záměru (zpracovatel: Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování, IČO 00300535, Horní náměstí č.p. 382/69, Město, 746 01 Opava 1).

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto ***koordinované závazné stanovisko****.*

Poučení:
Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu se proti ***obsahu tohoto koordinovaného závazného stanoviska*** *lze odvolat jen prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí ve věci, jehož je toto stanovisko podkladem. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá odvolací správní orgán potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.*

II. SDĚLENÍ
1. Ochrana zemědělského půdního fondu
V souladu s ustanovením § 17 a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je k vydání stanoviska k UPD obce ***příslušný krajský úřad****, v tomto případě Krajský úřad Moravskoslezského kraje.*

Vyhodnocení

Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí vyjma části v bodě 4) Ochrana lesa. V této části dotčený orgán uplatnil stanovisko odlišné od stanoviska předchozího při společném jednání. Při společném jednání dotčený orgán uplatnil stanovisko k předloženému návrhu pouze v obecné rovině bez konkrétních požadavků vztahujících se k řešení, které byly v zapracovány. Z tohoto důvodu nebyly dány podmínky pro případnou úpravu a v dané věci týkající se ochrany lesa byl návrh územního plánu ve stejné podobě předložen i na veřejné projednání. Z hlediska zákona tedy v této části nedošlo od společného jednání ke změně, ke které se dotčený orgán nemohl vyjádřit. Současně znění stanoviska neobsahuje žádné odůvodnění uvedených požadavků s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V tomto smyslu se v souladu s § 4 odst. 4 stavebního zákona k takovému stanovisku nepřihlíží.

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona - doplnění – vydáno na základě žádosti z důvodu aktualizace územně plánovací dokumentace vydané krajem

Krajský úřad doplnil posouzení návrhu ÚP v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona po veřejném projednání z důvodu vydané aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a Politiky územního rozvoje ČR (dopis zn.: MSK 10765/2024 ze dne 29.01.2024 doručený dne 30.01.2024**):**

Vážení,
dopisem ze dne 20.10.2022 jste požádali Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování (dále jen krajský úřad), o posouzení návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic (dále jen ÚP Lhotka u Litultovic) dle ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), tj. z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě Vaši žádosti bylo vydáno stanovisko čj. MSK 140708/2022 ze dne 26.10.2022, ve kterém bylo provedeno posouzení návrhu územního plánu z hlediska souladu Politikou územního rozvoje (dále jen PÚR ČR) po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4 a 5 a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK) po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5. V návrhu územního plánu byly shledány nedostatky z hlediska souladu návrhu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 06.12.2022 jste prostřednictvím dopisu čj. MMOP 152457/2022 zaslali krajskému úřadu upravený návrh územního plánu, který krajský úřad opakovaně posoudil a prostřednictvím dopisu čj. MSK 165923/2022 ze dne 15.12.2022 potvrdil, že zjištěné nedostatky byly z návrhu odstraněny.

Vzhledem k tomu, že dne 01.09.2023 nabyla účinnosti Aktualizace č. 6 PÚR ČR a dne 13.07.2023 Aktualizace č. 7 ZÚR MSK požádali jste krajský úřad prostřednictvím dopisu čj. MMOP 7153/2024 ze dne 16.01.2024 o navazující stanovisko. Na základě Vaší žádosti ***vydává krajský úřad toto navazující stanovisko:***

Aktualizace č. 6 PÚR ČR území Moravskoslezského kraje neřeší. Předmětem Aktualizace č. 7 ZÚR MSK je především rozšíření územního vymezení plochy RPZ1 Nad Barborou pro průmyslovou zónu (k. ú. Karviná-Doly). Krajský úřad ověřil, že území obce Lhotka u Litultovic není uvedenými aktualizacemi dotčeno.

Závěr:
Krajský úřad vydává navazující stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém vyhodnotil, že návrh Územního plánu Lhotka u Litultovic je v souladu s Aktualizací č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky a Aktualizací č. 7 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Vyhodnocení
Stanovisko bylo doručeno včas. Stanovisko vzato na vědomí.

Územní plán je v souladu se zvláštními právními předpisy a stanovisky dotčených orgánů, které byly uplatněny v rámci společného jednání s dotčenými orgány a veřejného projednání.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nebyl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území ani nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo stanovisko krajského úřadu uplatněno.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO

Územní plán nebyl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území ani nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, proto nebylo stanovisko krajského úřadu uplatněno.

E. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

V rámci veřejného projednání konaného dne 19.01.2023, kdy termín byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 16.12.2022 pod zn.: MMOP 157281/2022/8303/2011/HAUP vyvěšením na úřední desce pořizovatele a obecního úřadu obce Lhotka u Litultovic, bylo možné ze strany vlastníků pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora nebo zástupce veřejnosti podat námitky ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 26.01.2023. Ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky do 26.01.2023 byl návrh územního plánu k nahlédnutí u pořizovatele a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/uzemni-plany-projednavane/uzemni-plan-lhotka-litultovic.html. S ohledem na různé formy uplatněných námitek nemusí být níže uvedena úplná a kompletní citace námitky (identifikační údaje, údaje z katastru nemovitostí apod.), ale pouze věcná část. Úplné znění námitek je součástí spisové dokumentace.

Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno osm námitek:

Daniela Vašůtová, doručeno dne 23.01.2023

Námitka k návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic r. 2023

Žádám Vás tímto, aby parcela č. 378, která je v mém vlastnictví, byla vyňata z územní rezervy a byla označena jako zastavitelná plocha.

Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic podanou námitku **zamítá**.

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce se při rozhodování o námitce zabývalo obecným přínosem namítané věci. Návrh zastavitelných ploch, který je obsažen v namítaném územním plánu vychází z řádného vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch v obci, které vychází přímo z požadavku stavebního zákona, jmenovitě § 53 odst. 5 písm. f), jako jedna z nedílných součástí obsahu odůvodnění územního plánu. V rámci vyhodnocení je sledováno mnoho ukazatelů, a to mimo jiné geografické, demografické, sociální, veřejné infrastruktury apod., vše za účelem posouzení současného stavu a možností území a předpokládaného rozvoje. Obecně je tedy zhodnocen stav sídla, jeho současné využití, možnosti rozvoje, nabídka služeb, poloha v rámci širších vztahů aj. Tomu pak odpovídá případný návrh zastavitelných ploch zajišťující podmínky předpokládaného rozvoje, který není možné uspokojit stavem současným. Konkrétní vyhodnocení návrhu zastavitelných ploch obce Lhotka u Litultovic je podrobně popsáno právě v odůvodnění.

Pozemek parc. č. 378 je pouze částečně v zastavitelné ploše Z10 smíšené obytné (SB), zbývající část pozemku je v ploše smíšené nezastavěném území (S) a část spadá do územní rezervy R1 vymezené pro budoucí prověření plánovaného využití jako plochy smíšené obytné (SB). Návrh územní rezervy logicky navazuje na zastavitelnou plochu Z10, jejíž součástí je i plocha veřejných prostranství – komunikací (K) a budoucím využitím územní rezervy dojde k efektivnímu a smysluplnému využití plochy (K) a k uzavření sídelní části Životické Hory. V územně plánovací dokumentaci platné v době pořizování tohoto územního plánu, Územní plán obce Lhotka u Litultovic s účinností ode dne 14.07.2006, je dotčený pozemek částečně zahrnut do návrhové plochy bydlení venkovského charakteru (UBV/a), dle dnešního pojetí se jednalo o plochu zastavitelnou. Územní plán při návrhu zastavitelných ploch vycházel i z této územně plánovací dokumentace, avšak na základě aktuálního vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch došel k závěru, že původní rozsah ploch je předimenzovaný a proto došlo k jejich redukci, což se dotklo i namítaného využití dotčeného pozemku. Aktuálně navržena zastavitelné plocha Z 10 tak přímo navazuje na zastavěnou část sídla a nezasahuje do nezastavěného území nad nezbytnou míru. Současně je nutno zmínit, že nový územní plán není ve věcném řešení vázán předcházející územně plánovací dokumentací a jeho obsah musí odpovídat platným zákonným podmínkám. Územní plánování je komplexní činnost koordinace vztahů v území zahrnující nejen

podmínky pro rozvoj území, ale také jeho ochrany. Při vymezování zastavitelných ploch vždy dochází k zásahu do území nezastavěného, jehož ochrana je jedním z primárních cílů územního plánování a veřejným zájmem, proto jakýkoliv zásah do nezastavěného území musí být pouze v nezbytném rozsahu a za účelem uspokojení jiného veřejného zájmu. V době podání námitky bylo možné cca polovinu výměry dotčeného pozemku využít pro účely bydlení, tedy k umístění stavby pro bydlení, a to již od roku 2006. K takovému využití nedošlo v době rozhodnutí o námitce ani nejsou známy skutečnosti, které by přípravu takové činnosti dokládaly. Již Územní plán obce Lhotka u Litultovic pracoval s předpokladem mírné stagnace počtu obyvatel, kdy na rok 2020 predikoval 190 – 195 obyvatel, přesto navrhnul dostatečné množství ploch pro rozvoj mimo rezervy stávajícího bytového fondu v podobě neobydlených staveb pro bydlení. Níže uvedená tabulka reprezentuje vývoj počtu obyvatel a staveb pro bydlení v čase. Zde je vidět, že predikce původního územního plánu byla v roce 2021 sice překročena o cca 20 obyvatel, avšak se zanedbatelným vlivem na využití návrhových ploch, oproti tomu je zřejmé, že při stejném počtu staveb pro bydlení klesl počet neobydlených staveb, tedy nárůst počtu obyvatel byl převážně uspokojen stávajícím bytovým fondem. Přes tuto skutečnost tvoří stále neobydlené stavby pro bydlení cca 35 % z celkového počtu těchto staveb a nadále není dán předpoklad živelného růstu počtu obyvatel při zohlednění vývoje demografie v čase. V obci Lhotka u Litultovic tak nelze dovodit, že vývoj počtu obyvatel a atraktivita obce pro funkci bydlení se odvíjí od množství zastavitelných ploch. Z hlediska urbanistických principů je vhodné podporovat funkci a rozvoj bydlení právě obnovou stávajícího bytového fondu a oživení obce místo nové zástavby na úkor nezastavěného území, kdy vzniká nežádoucí fenomén vybydleného sídla obklopeného prstencem nové zástavby na jeho okraji. V tomto smyslu územní plán naplňuje sledované cíle zohledňující stav a možnosti obce a plynule navazuje na předcházející územně plánovací dokumentaci.

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Obyvatel	418	357	361	240	247	207	192	177	187	201	212
RD obyd.	72	68	88	88	68	64	59	57	52	52	57
RD neobyd.	0	0	0	0	0	0	0	24	33	36	31
RD celkem	72	68	88	88	68	64	59	81	85	88	88

Námitka neobsahuje žádné konkrétní důvody potřeby zahrnutí dotčeného pozemku do zastavitelné plochy ani nerozporuje vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch uvedené v odůvodnění územního plánu, proto nejsou dány důvody pro další a podrobnější vypořádání se s obsahem námitky.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitce tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitka podána vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitku včasnou a podanou oprávněnou osobou.

Ing. Petr Mařádek, David Mařádek, doručeno dne 24.01.2023

Námitky proti návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic, zveřejněného veřejnou vyhláškou zrn: MMOP 157281/2022/8303/2011/HAUP ze dne 16. 12. 2022

Jako podíloví spoluvlastníci pozemků p. č. st. 133, jehož součástí je stavba ev. č. 14, a pozemků p. č. 878/5, p. č. 878/6, p. č. 878/7, p. č. 932/10, p. č. 932/11, p. č. 932/12, p. č. 932/13, p. č. 696/2, p. č. 689/2 a p. č. 696/4 v k. ú. Lhotka u Litultovic,

podáváme tyto společné námitky proti návrhu územního plánu pro Lhotku u Litultovic po konzultaci s vlastníky sousedních nemovitostí, manželi Michnovými.

1. ***Požadavek na výjimku rozvoje předmětných ploch rekreace individuální (RI), tvořené výše uvedenými nemovitostmi, konkrétně výjimku výslovně umožňující realizaci výstavby připojení předmětných ploch (RI) na veřejnou distribuční soustavu elektrické energie, spočívající v možnosti realizovat výstavbu přípojky veřejné distribuční soustavy elektrické energie na hranici výše uvedených pozemků definujících předmětné plochy (RI) a v možnosti realizovat výstavbu elektro přípojky umožňující napojení výše uvedených nemovitostí, především pak stavby, která je součástí pozemku st. 147, na předmětnou přípojku veřejné distribuční soustavy elektrické energie.***

Jinými slovy do přípustného využití ploch (VS), (S), (Z) a (K) doplnit do přípustných staveb možnost realizace výstavby přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie. A naopak do nepřípustného využití doplnit takové využití, které by znemožnilo realizaci výstavby přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie.
Možná uplatnit ne jako výjimku, ale jako doplnění přípustnosti vedení NN veřejné distribuční soustavy elektrické energie pro stavbu rekreační nemovitosti v předmětných plochách (RI), s propadem do definice přípustného využití ploch (S), (Z), (VS) a (K), po kterých bude vedení veřejné distribuční soustavy NN vedeno. (Například formou použitou v odůvodnění územního plánu, kapitole c2) splnění požadavků na úpravy územního plánu po společném projednání, kapitole 1)).

2. ***Požadavek na výjimku ve věci stavebních záměrů v předmětných plochách (RI) definované výše uvedenými nemovitostmi, v koridoru nadmístního významu E27 pro veřejně prospěšnou stavbu napájecího vedení 110 kV k propojení rozvoden ve Vítkově a v Horních Životicích, konkrétně výluku výslovně umožňující v koridoru nadmístního významu E27 realizovat výstavbu připojení předmětných ploch (RI) na veřejnou distribuční soustavu elektrické energie, spočívající v možnosti realizovat výstavbu přípojky veřejné distribuční soustavy elektrické energie na hranici předmětných ploch (RI) a v možnosti realizovat výstavbu elektro přípojky umožňující napojení s výše uvedených nemovitostí, především pak stavby, která je součástí pozemku p. č. st. 133, na předmětnou přípojku veřejné distribuční soustavy elektrické energie.***

Jinými slovy zajistit výjimkou či doplněním definici přípustných staveb či možnosti využití ploch v koridoru E27, aby záměr realizace přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie nebyl považován za stavbu znemožňující výstavbu koridorem E 27 chráněné stavby vedení VVN 110 kV. S propadem do definice přípustného využití ploch (S), (Z), (VS) a (K), po kterých bude vedení veřejné distribuční soustavy elektrické energie vedeno. Možná uplatnit ne jako výjimku, ale jako doplnění přípustnosti vedení NN veřejné distribuční soustavy elektrické energie pro stavbu rekreační nemovitosti v předmětných plochách rekreace individuální (RI) v koridoru nadmístního významu E27 s propadem do definice přípustného využití ploch (S), (Z), (VS) a (K), po kterých bude vedení veřejné distribuční soustavy NN vedeno, včetně ustanovení, aby záměr realizace přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie nebyl považován za stavbu znemožňující výstavbu koridorem E 27 chráněné stavby vedení WN 110 kV.

3. ***Požadavek na výjimku nepřípustného využití předmětných ploch (RI), tvořené výše uvedenými nemovitostmi,***

konkrétně výjimku výslovně umožňující realizovat výstavbu oplocení zastavěného území předmětné plochy (RI), definované výše uvedenými nemovitostmi, konkrétně ve vztahu ke koridorem nadmístního významu E27 chráněné stavbě napájecího vedení 110 kV k propojení rozvoden ve Vítkově a v Horních Životicích.

V podstatě se jedná o analogii s požadavkem č. 2) na zajištění výjimky či doplněním definici přípustných staveb či možnosti využití území či ploch v koridoru nadmístního významu E27.

4. ***Požadavek na omezení rozsahu přístupu přes nově navrhované či zřizované plochy veřejných prostranství komunikace (K) tvořené pozemky 701/2, 878/6, 1686/3, 932/12 a 932/13.***

Požadujeme zapracovat přesnou definici k určení či omezení přístupu k nemovitostem po nově navrhovaných či zřizovaných plochách (K) v rozsahu výše uvedených pozemků, aby účel užití komunikace nebyl definován k zajištění přístupu k plochám smíšeným nezastavěného území s přírodním charakterem (S) a plochám nezastavěného území zemědělským (Z) obecně, v obecné rovině, tedy v podstatě ke všem plochám (S) a (Z), ale výhradně jen a pouze za účelem přístupu k pozemkům 701/1, 1683/2, 704/5, 878/5, 1683/4, 932/11, 696/4 a především výhradně jen a pouze k pozemku 696/3 (S), jelikož pouze za tímto účelem bylo ve shodě vlastníků pozemků navrhovaných ploch (K) a ve shodě vlastníků těchto osmi pozemků přístupných z navrhovaných ploch (K) řešení

navrženo a rozdělením pozemků a jeho zavedením do evidence KN jako podklad pro územní plán připraveno, realizováno.

5. ***Požadavek na úpravu či odstranění grafického zobrazení ploch veřejných prostranství komunikace (K), kdy grafika (šedá barva) zasahuje mimo pozemky, po kterých je komunikace vedena.***

Konkrétně odstranění zákresu ploch (K) z pozemků č. 932/11, 1683/4 a 878/7. Skutečnost i konfigurace terénu tento přesah ploch prakticky neumožňuje, a to ani v prostorovém vnímání, ani ve smyslu funkčního využití. Dle skutečnosti bylo nedávno aktualizováno a v KN evidováno nové uspořádání pozemků, tedy jejich hranice, přičemž řešení bylo, v souladu s legislativou, odsouhlaseno všemi vlastníky dotčených pozemků.

Zobrazení či vybarvení ploch (K) požadujeme ztotožnit s hranicemi pozemků, tak jek je to u navržených ploch (K) na pozemcích 701/2, 878/6, 1686/3, 932/12 a 932/13. K požadavku se váže i nesoulad zobrazení ploch (K) hlavního a koordinačního výkresu (možná i v jiných výkresech) jevící se zdánlivě jako chyba soutisku, reálně však opravdu šedé plochy zasahují do ploch (RI), což není ve smyslu uvedeného správně.

Analogicky navrhujeme odstranit přesahy ploch (K) i z pozemků.

Poznámka:

Jedná-li se o plochy veřejných prostranství komunikace (K) navrhované, neměly by či neměly být ve všech grafických podkladech územního plány vyznačeny tmavší šedou? Ne ve všech výkresech je zobrazeno stejně, tedy otázka, zda správně.

6. ***Požadavek na akcentaci ochrany předmětných ploch (RI) definované výše uvedenými nemovitostmi, při posuzování záměrů využití ploch smíšené výroby a služeb (VS) a při definici jejich nepřípustného využití,***

spočívající v rozšíření požadavků na posouzení vlivu využití ploch smíšené výroby a služeb (VS) nejen na či ve vztahu plochám k bydlení a obytné budovy smíšené obytné venkovské (SB), ale také na či ve vztahu k plochám (RI), kteréžto obecně jsou či by měly být územním plánem být také chráněny před nepříznivými vlivy z činností v plochách smíšené výroby a služeb (VS) vykovávaných (hluk, vibrace, prašnost, zápach, znečištění, záblesky a jiné negativní vlivy ohrožující zdraví nebo významně zhoršující kvalitu prostředí a pohodu bydlení a individuální rekreace).

7. ***Požadavek na úpravu či odstranění ve věci úpravy omezení plynoucích z podmínek prostorového uspořádání ochrany krajinného rázu ploch (RI) při určení typu či tvaru střešní konstrukce staveb v předmětných plochách (RI).***

Konkrétně požadujeme upravit definici střešních konstrukcí odstraněním pojmu symetrické střešní konstrukce, jelikož stávající stavba na pozemku st. 133 už ve stávajícím, legálním, stavu nemá střechu symetrickou. Možná lze požadavek řešit doplněním slova zpravidla symetrické střešní konstrukce, jak je tomu v odůvodnění územního plánu, v odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení ploch a sídelní zeleň, v části i v oblasti individuální bydlení (trvalé, rodinné) a individuální rekreace (rodinná).
Schází, a bylo by ku prospěchu věci, v územím plánu stanovit či zakotvit definici, jak, kým a na základě jakých podkladů a kritérií budou záměry či stavby posuzovány (případně i související využití území či ploch), tedy jak předvídat či očekávat, zda záměry či stavby případně neznemožňují realizaci stavby napájecího vedení 110 kV chráněné koridorem E27.

Předem děkujeme za srozumitelnou akceptaci či vyřízení námitek.

Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic podané námitce **vyhovuje** v části 1. a 5., v ostatních částech námitku **zamítá**.

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce se při rozhodování o námitce zabývalo obecným přínosem namítané věci a současně věcným řešením při zohlednění práv vlastníka. Předně je nutno konstatovat, že nemovitosti, které jsou uvedeny jako předmět dotčených práv, jsou stávající stavba pro rodinnou rekreaci s odpovídajícím stavebním pozemkem a takto jsou i obsaženy v územním plánu. Námitka je rozdělena do sedmi bodů a takto po částech byla i vyhodnocena.

1. První část námitky požaduje umožnění realizace připojení předmětných ploch (RI) na veřejnou distribuční soustavu elektrické energie spočívající v realizaci přípojek. Současně jsou tímto požadavkem dotčeny plochy (S), (Z), (K) a (VS), a to úpravou přípustného využití o realizaci výstavby přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie. Na základě této části námitky byly prověřeny podmínky dotčených ploch. Přípojku elektrické energie lze zahrnout pod pojem technická infrastruktura, která je v těchto plochách přípustná. V plochách (K) a (VS) je tato infrastruktura uvedena s přívlastkem „související“, proto byly podmínky upraveny tak, že došlo k odstranění slova „související“. Obecně i v plochách nezastavěného území lze v souladu s §18 odst. 5 stavebních zákona přípojky realizovat a územní plán toto výslovně nevylučuje. Územní plán v podrobnostech řeší využití území a není primárně nástrojem pro řešení na úrovni jednotlivých staveb. V rámci koordinace vztahů v území je úkolem územního plánu vytvářet podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb. Upravené podmínky ploch s rozdílným způsobem umožňují realizaci technické infrastruktury, tedy i přípojek, a jejich konkrétní řešení je pak úkolem pro postupy související s umístěním a povolením záměru. Úpravou podmínek bylo této části námitky vyhověno.

2. Druhá část námitky požaduje úpravu podmínek využití ploch (RI) zahrnutých do koridoru nadmístního významu E27 tak, aby bylo umožněno realizovat připojení nemovitostí v ploše (RI) na veřejnou distribuční soustavu formou přípojky, tedy aby záměr přípojek nebyl výslovně považován za záměr znemožňující nebo ztěžující či jinak ekonomicky znevýhodňující realizaci koridoru E27. Koridor E27 je do územního plánu převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem, tzn. ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zásady územního rozvoje jsou pro pořizování a vydávání územního plánu (§ 36 odst. 5 stavebního zákona). K záměru zatím není zpracována podrobnější dokumentace řešící jeho parametry jako trasu, technické provedení, bližší podmínky provedení, proto byl záměr včetně podmínek přebrán do územního plánu v plném rozsahu, jelikož nejsou dány předpoklady k jeho zpřesnění. Z výše uvedeného není v pravomoci obce ani možné bez řádných podkladů provést zpřesnění, o to více v případě, kdy zde jasně převažuje veřejný zájem na realizaci koridoru. Na úrovni územního plánu ani není možné předem určit, které záměry mohou či nemohou realizaci koridoru negativně ovlivnit, jelikož takový závěr lze učinit až při znalosti podrobnějších parametrů záměru, většinou při řešení v rámci jeho umístění a povolení. Pokud by mělo dojít k požadovanému omezení nebo přímo vyloučení konkrétních záměrů a jejich zařazení do kategorie přípustných, muselo by to být na základě relevantních podkladů, které v současné době nejsou k dispozici a ani nejsou obsahem námitky. Pokud by územní plán obsahoval jiné řešení, odlišné od zásad územního rozvoje bez přesvědčivé argumentace, vystavil by se riziku jeho neúčinnosti v předmětné části, a to na základě §54 odst. 6 stavebního zákona pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Požadavek této části námitky lze současně považovat i za podrobnost nad rozlišovací schopnost územního plánu, který řeší využití území v podobě ploch, nikoli jednotlivých staveb. V dané části tedy nelze námitce vyhovět a předmětná záležitost bude řešena jako jedna z otázek při umístění a povolení záměru na základě konkrétních parametrů (umístění, provedení apod.).

3. Třetí část námitky je obdobná té druhé a dotýká se realizace oplocení. S ohledem na znění této části námitky je vyhodnocení a odůvodnění totožné jako u části druhé. Na úrovni územního plánu nelze tuto záležitost v obecné rovině vyřešit bez znalosti podrobnějších údajů, a to nejen pro realizaci koridoru E27, ale zejména k uvedenému oplocení. V podmínkách plochy (RI) je oplocení nezbytné pro bezpečné a funkční užívání plochy přípustné. S ohledem na situování ploch (RI) v návaznosti na volnou krajinu, rozvolněné umístění, jsou podrobněji stanoveny podmínky na charakter takového oplocení, které nenaruší právě funkci volné krajiny. Pokud se jedná o plochy (RI), které jsou zahrnuty do koridoru E27, je nutno jakékoliv záměry v této ploše vyhodnotit individuálně ve vztahu k dotčenosti koridoru E27 na základě parametrů a podrobností jednotlivých záměrů (umístění, velikost, účel aj.) až při umísťování záměru, kdy tato podrobnost není na úrovni územního plánu známa a nelze tak některé záměry označit za

nenarušující využitelnost koridoru E27. Takové řešení je nad rámec a rozlišovací schopnost územního plánu a mohlo by zakládat jeho nepřezkoumatelnost.

4. Bod 4. námitky požaduje, aby územní plán jednoznačně určil a omezil přístup před plochu (K) na pozemcích parc. č. 701/2, 878/6, 932/12, 932/13 a 1683/3 a to pouze pro účely plochy (RI) a výhradně a jen pro pozemek parc. č. 696/3 v ploše (S). Obsah a účel územního plánu je definován § 43 stavebního zákona. Zjednodušeně se jedná o koordinaci vztahů v území návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Každé takové ploše jsou pak přiřazeny dle jejího účelu a významu specifické podmínky využití. Plocha (K) je v místě stávající účelové komunikace veřejně přístupné a současně zahrnuje i užívaný přístup k dalším plochám a pozemkům nacházejícím se za plochou (RI). Historicky se jedná o užívanou komunikaci s nutnou komunikační potřebou pro některé nemovitosti. V námitce není obsažena žádná relevantní informace dokladující, že komunikace zanikla nebo již není dána komunikační potřeba k obsloužení souvisejících nemovitostí např. zajištěním či existencí jiného přístupu. Účelová komunikace je odlišná od dalších typů v tom, že nevzniká na základě rozhodnutí, ale živelně v místě potřeby, v takovém případě není ani rozhodující zápis v katastru nemovitostí. To znamená, že se někde dlouho chodí či jezdí, aniž by tomu vlastník bránil, a cesta tam postupně vznikne. Mohou vést po obecních i soukromých pozemcích. Mohou to být zpevněné cesty ale i nezpevněné pěšiny, které může užívat kdokoli k obvyklým dopravním účelům a jejich vlastníci takové užívání nesmí ze své vůle omezit ani zakázat, zejména pokud dříve byl vysloven souhlas s takovým užíváním, a to i mlčky. Souhlas v čase přechází i na budoucí nabyvatele vlastnických práv. Omezení takového užívání lze považovat za rozporné s právním řádem České republiky. Konkrétní řešení záměrů v ploše, např. parametrů pozemní komunikace, způsob a řešení provozu na této komunikaci, dopravní značení apod. navíc není v souladu s uvedeným § 43 stavebního zákona účelem ani obsahem územního plánu, a tedy nemůže být řešeno. Obecně tedy územní plán jako nástroj územního plánování z hlediska svého účelu, obsahu a podrobnosti není schopen namítanou věc řešit. K tomu je nutno využít jiné instituty, např. stanovením místní úpravy a omezení provozu v místě, které však nespadá do náplně územně plánovací činnosti. Pokud jsou dány pochybnosti o tom, zda se jedná o soukromou nebo veřejně přístupnou komunikaci, je nezbytné se obrátit na příslušný správní orgán. Námitce tak v této části nelze vyhovět a zamítá se.

5. Námitka se v této části zabývá zásahem ploch (K) do jiných ploch při přesahu pozemkových hranic. Záležitost byla prověřena s konstatováním, že situace je způsobena grafickou chybou při vykreslování jednotlivých prvků včetně barevného zobrazení. V rámci celé grafické části tedy došlo k prověření grafického zobrazení ploch (K) a optimalizaci, aby bylo vyznačení a rozsah ploch jednoznačně definovatelný i při zohlednění odchylek tiskového výstupu.

6. Této části námitky není vyhověno. Obsahem byl požadavek na doplnění podmínek omezujících využití plochy výroby z hlediska možných negativních vlivů působících na plochy rekreace (RI). Tedy rozšíření požadavků na posouzení vlivů využití ploch smíšené výrobní (VS) k plochám rekreace na stejné úrovni, jako k plochám bydlení. V blízkosti nemovitostí uvedených v námitce a ve vlastnictví namítalele, jež jsou součástí plochy (RI), se nachází pouze jedna plocha smíšené výroby a služeb (VS), a to stávající areál zemědělské živočišné výroby. Jedná se tedy o plochu vymezenou podle stávajícího účelu využití, stejně jako u dotčené plochy individuální rekreace (RI). Dříve ani v současnosti nebyly řešeny jakékoliv negativní vlivy z areálu vymezeného jako plocha (VS) na blízké objekty rodinné rekreace, současně žádné takové působení není ani obsaženo konkrétně v námitce. Podmínky využití plochy smíšené výroby a služeb (VS) jsou nastaveny tak, aby zde neprobíhaly žádné činnosti narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách, kde se předpokládá trvalé bydlení. Tato podmínka vychází i z požadavku § 30 - § 36 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Současně s tím je právě nastaveno využití ploch individuální rekreace (RI), kde se primárně předpokládá pouze rekreace a v plochách situovaných mimo centrální zastavěné území je nepřípustná změna účelu užívání na trvalé bydlení v rodinných a bytových domech, popř. změna účelu na občanskou vybavenost. Toto omezení vychází právě z předpokladu, že u ploch rekreace rozprostřených v krajině nelze předem vyloučit možné působení negativních vlivů, které se neslučují s podmínkami pro trvalé bydlení. Územní plán u ploch rekreace předpokládá nepravidelné užívání, navíc bez možnosti trvalého bydlení, proto nebyla vyvolána potřeba řešit možné negativní vlivy z okolí jako u ploch s předpokladem trvalého bydlení, kde je nezbytné zajistit vhodné podmínky po celou dobu užívání, přitom je jednoznačné, že výroba a

bydlení budou v určitém čase probíhat současně a pravidelně. U ploch individuální rekreace tento předpoklad nelze aplikovat a prakticky by znamenal nedůvodné omezení využitelnosti jedné plochy ve prospěch jiné s nepravidelným využitím. Obecně lze shrnout, že výroba pravidelně probíhá v denní dobu pracovního týdne, oproti rekreaci, která v uvedené podobě probíhá většinou ve dnech pracovního klidu s výjimkami reprezentovanými např. prázdninami. Je tedy zřejmé, že územní plán se v této oblasti zabýval koordinací vztahů v území a návrhem podmínek se snažil přistoupit k věci tak, aby nikoho výrazně neomezil a umožnil využití ploch právě s důrazem na jejich stávající i předpokládané využití.

7. Sedmá část námitky obsahuje požadavek na úpravu či odstranění omezení plynoucího z podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu plochy individuální rekreace (RI) v podobě určení typu či tvaru střech. Návrhem je zrušení nebo doplnění slova „zpravidla“ v první odrážce podmínek s poukázáním na to, že již stávající stavba na pozemku parc. č. st. 133 tento předpoklad nesplňuje. Namítaná podmínka je v územním plánu ve znění projednaném veřejně obsažena takto:
„- zástavba nepřekročí výšku dvou nadzemních podlaží s podkrovím vestavěným do podstřešního prostoru symetrické zpravidla sedlové střechy“. Jak je z uvedeného zřejmé, podmínka není vztažena k typu či tvaru střech jednotlivých staveb, ale k výšce zástavby vyplývající z definice staveb pro rodinnou rekreaci obsažené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se tedy o zajištění, aby stavby nepřesáhly dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Typ zastřešení je zde uveden v souvislosti, co je považováno za podkroví, aby např. nedocházelo k tomu, že stavba bude mít reálně tři nadzemní podlaží, kdy poslední podlaží bude zakončeno pultovou střechou nízkého sklonu s přiznanou střešní konstrukcí jako podhledu a tato část stavby bude považována za podkroví. Podmínka je tedy vztažena k výšce zástavby, nikoli k tvaru a typu střech, navíc se nedotýká stávajících staveb, ale pouze nově vznikajících anebo úpravy stávajících za předpokladu dodržení všech podmínek stanovených pro plochu individuální rekreace (RI). Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.
Co se týká posledního odstavce námitky, byla tato věc již rozvedena u jednotlivých bodů, že v územním plánu nelze takové podrobnosti, jako definovat konkrétní stavby, obsah podkladů řešit, natož uvádět způsob řešení umístění záměru včetně určení oprávnění osoby. Povolování staveb je řešeno stavebním právem, zejména stavebním zákonem včetně uvedení všech postupů, podkladů a oprávněných osob.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitce tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitka podána vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitku včasnou a podanou oprávněnou osobou.

Ing. Radek Michna, Ing. Gabriela Michnová, doručeno dne 24.01.2023

Námitky proti návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic

Jako vlastníci nemovitostí,

*konkrétně pozemku st. p. č. 147, včetně stavby ev. č. 20, která je jeho součástí, a pozemků p. p. č. 701/1, p. p. č. 701/2, p. p. č. 704/3 a p. p. č. 704/5 k. Lhotka u Litultovic (**dále jen** předmětné plochy rekreace individuální (RI) či **předmětné plochy (RI))**. na základě veřejné vyhlášky zn.: MMOP 157281/2022/8303/2011/HAUP ze dne 16.12. 2022, podáváme námitky proti návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic.*

1) Požadavek na zapracování výjimky rozvoje předmětných ploch (RI), tvořené výše uvedenými nemovitostmi, konkrétně výjimky výslovně umožňující realizaci výstavby připojení předmětných ploch (RI) na veřejnou distribuční soustavu elektrické energie, spočívající v možnosti realizovat výstavbu přípojky veřejné distribuční soustavy elektrické energie na/k hranici výše uvedených pozemků definujících předmětné plochy (RI) a v možnosti realizovat výstavbu elektro přípojky umožňující napojení výše uvedených nemovitostí, především pak

stavby, která je součástí pozemku st. 147, na předmětnou přípojku veřejné distribuční soustavy elektrické energie.

Jinými slovy do přípustného využití ploch (VS), (S), (Z) a (K) doplnit do přípustných staveb možnost realizace výstavby přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie. A naopak do nepřípustného využití doplnit takové využití, které by znemožnilo realizaci výstavby přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie. Možná zapracovat ne jako výjimku, ale jako doplnění přípustnosti vedení NN veřejné distribuční soustavy elektrické energie pro stavbu rekreační nemovitosti v předmětných plochách (RI), s propadem do definice přípustného využití ploch (S), (Z), (VS) a (K), po kterých bude vedení veřejné distribuční soustavy NN vedeno. (Například formou použitou v odůvodnění územního plánu, kapitole c2) splnění požadavků na úpravy územního plánu po společném projednání, kapitole 1)). Požadujeme také zvážit na záměrem realizace výstavby přípojek elektrické energie dotčených pozemcích (v plochách (VS), (S), a (Z)) uplatnění práva či nároku umístění stavby přípojky veřejné distribuční soustavy vyvlastnit.

V zájmu koncepčního a koordinovaného řešení považujeme za vhodné požadované analogicky aplikovat i na bezprostředně sousedící plochy ploch rekreace individuální (RI), jejichž nemovitosti však nejsou v našem vlastnictví.

Lokalizace nezbytnosti textové úpravy v textové části územního plánu a jeho odůvodnění, případně v dalších, dále neuvedených, místech dokumentů s problematikou souvisejících či problematiku řešících.
- V územním plánu, kapitole F. odst. 13, části rekreace individuální (RI), str. 26, doplnění do ustanovení přípustného využití a do ustanovení nepřípustného využití výjimky výslovného umožnění zajištění napájení eklektickou energií, dále pak v nepřípustném využití zapracovat výluku z omezení rozvoje vyžadující rozvoj veřejné infrastruktury pro jejich obsluhu - např. nároky na zvyšování kapacity a úrovně veřejné infrastruktury, myšleno infrastruktury veřejné distribuční soustavy elektrické energie.

- V odůvodnění územního plánu, v odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení ploch a sídelní zeleň, v části individuální rekreace (rodinná), v prvním odstavci, str. 26, v popisu nepřípustnosti zmírnit, ve smyslu umožnění elektrifikace ve vazbě na definovanou malou kapacitu technické infrastruktury obce.

2) Požadavek na zapracování výjimky ve věci stavebních záměrů v předmětných plochách (RI) definované výše uvedenými nemovitostmi, v koridoru nadmístního významu E27 pro veřejně prospěšnou stavbu napájecího vedení 110 kV k propojení rozvoden ve Vítkově a v Horních Životicích, konkrétně výjimky výslovně umožňující v koridoru nadmístního významu E27 realizovat výstavbu připojení předmětných ploch (RI) na veřejnou distribuční soustavu elektrické energie, spočívající v možnosti realizovat výstavbu přípojky veřejné distribuční soustavy elektrické energie na/k hranici předmětných ploch (RI) a v možnosti realizovat výstavbu elektro přípojky umožňující napojení s výše uvedených nemovitostí, především pak stavby, která je součástí pozemku st. 147, na předmětnou přípojku veřejné distribuční soustavy elektrické energie.

Jinými slovy zajistit výjimkou či doplněním definici přípustných staveb či možnosti využití ploch v koridoru E27, aby záměr a realizace výstavby přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie nebyly považovány za stavbu znemožňující výstavbu koridorem E 27 chráněné stavby vedení VVN 110 kV. S propadem do definice přípustného využití ploch (S), (Z), (VS) a (K), po kterých bude vedení veřejné distribuční soustavy elektrické energie vedeno.

Možná zapracovat nejen jako výjimku, ale jako doplnění přípustnosti vedení NN veřejné distribuční soustavy elektrické energie pro stavbu rekreační nemovitosti v předmětných plochách rekreace individuální (RI) v koridoru nadmístního významu E27 s propadem do definice přípustného využití ploch (S), (Z), (VS) a (K), po kterých bude vedení veřejné distribuční soustavy NN vedeno, včetně ustanovení, aby záměr a realizace výstavby přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie nebyly považovány za stavbu znemožňující výstavbu koridorem E 27 chráněné stavby vedení VVN 110 kV.

(Například formou použitou v odůvodnění územního plánu, kapitole c2) splnění požadavků na úpravy územního plánu po společném projednání, kapitole 1)).

Poznámka mimo požadavek:
v textu také asi chybně uvedena zkratka VNN si má být VVN.

V zájmu koncepčního a koordinovaného řešení považujeme za vhodné požadované analogicky aplikovat i na bezprostředně sousedící plochy ploch rekreace individuální (RI), jejichž nemovitosti však nejsou v našem vlastnictví.

Lokalizace nezbytnosti textové úpravy v textové části územního plánu a jeho odůvodnění, případně v dalších, dále neuvedených, místech dokumentů s problematikou souvisejících či problematiku řešících.
- V územním plánu, kapitole D.3, odst. 6., str. 14, nepřípustné využití, které by znemožnilo realizaci stavby napájecího vedení 110 kV.

***3) Požadavek na zapracování výjimky nepřípustného využití předmětných ploch (RI), tvořené výše uvedenými nemovitostmi**, konkrétně výjimky výslovně umožňující realizovat výstavbu oplocení zastavěného území předmětné plochy (RI), definované výše uvedenými nemovitostmi, konkrétně ve vztahu ke koridorem nadmístního významu E27 chráněné stavbě napájecího vedení 110 kV k propojení rozvoden ve Vítkově a v Horních Životicích, aby záměr a realizace výstavby oplocení nebyly považovány za stavbu znemožňující výstavbu koridorem E 27 chráněné stavby vedení VVN 110 kV. V podstatě se jedná o analogii s požadavkem č. 2) na zajištění výjimky či doplněním definici přípustných staveb či možnosti využití území či ploch v koridoru nadmístního významu E27.*

Lokalizace nezbytnosti textové úpravy v textové části územního plánu a jeho odůvodnění, případně v dalších, dále neuvedených, místech dokumentů s problematikou souvisejících či problematiku řešících.
- V územním plánu, kapitole F, odst. 13, části rekreace individuální (RI), str. 27, doplnění do ustanovení nepřípustného využití výjimky výslovného umožnění výstavby oplocení zastavěné území individuální rekreace (RI) definované výše uvedenými nemovitostmi.

4) Požadavek na zmírnění regulativu, na odstranění zdůraznění či omezení, že nelze rozšiřovat užívání ploch nezastavěného území pro funkční využití předmětných ploch (RI) do pozemků mimo zastavěné území, zvláště pak do pozemku 704/1.

Vnímáme a kvitujeme záměr územního plánu chránit nezastavěné území a regulovat rozvoj zastavěného území v rámci obecně prospěšné ochrany území, nicméně omezení rozvoje předmětných ploch (RI), zvláště do pozemku 704/1, považujeme za příkrý regulativ, jelikož máme za to, že právě v tomto místě, byť specifickém a jedinečném (a možná právě proto), by případné smysluplné, rozšíření ploch (RI) o cca 350 m2 nebylo nijak zásadně v rozporu s filozofii či koncepcí územního plánování v oblasti ochrany nezastavěného území, když by na takovéto ploše nebylo nic víc než zahrada stavby individuální rekreace, ve smyslu územního plánu tedy sídelní zeleň.

Rozšíření do pozemku 704/1 je záměr, který by došel případného naplnění v budoucnu, po odkoupení cca 350 m2 veliké části pozemku, za účelem vytvoření kompaktního funkčního celku odpovídajícího realitě. Rozsah záměru rozšíření předmětných ploch (RI) o část pozemku 704/1 je zřejmý z přílohy tohoto dokumentu.

Naopak rozšíření předmětných ploch (RI) do jiných pozemků, a zvláště pak do pozemku 696/3 není v našich záměrech.

Možná by bylo řešením rozšíření předmětných ploch (RI) regulovat obecným limitem, např. max 500 m2 (bez konkrétních geometrických plánů či geodetických zaměření nelze určit přesně). Případně s omezením rozšíření pouze do pozemku 704/1, což se může jevit velice konkrétní regulací, avšak dost dobře řešící připravovaný, ale doposud nerealizovaný záměr, a současně primární záměr územního plánu regulovat jiná rozšíření ploch (RI), zjistit ochranu nezastavěného území.

Lokalizace nezbytnosti textové úpravy v textové části územního plánu a jeho odůvodnění, případně v dalších, dále neuvedených, místech dokumentů s problematikou souvisejících či problematiku řešících.
- V odůvodnění územního plánu, kapitole c2), str. 10, splnění požadavků na úpravy územního plánu po společném projednání, kapitole 11 b).

5) Požadavek na omezení rozsahu přístupu přes nově navrhované či zřizované plochy veřejných prostranství komunikace (K) tvořené pozemky 701/2, 878/6, 1686/3, 932/12 a 932/13.

Požadujeme zapracovat přesnou definici k určení či omezení přístupu k nemovitostem po nově navrhovaných či zřizovaných plochách (K) v rozsahu výše uvedených pozemků, aby účel užití komunikace nebyl definován k zajištění přístupu k plochám smíšeným nezastavěného území s přírodním charakterem (S) a plochám nezastavěného území zemědělským (Z) obecně, v obecné rovině, tedy v podstatě ke všem plochám (S) a (Z), ale výhradně jen a pouze za účelem přístupu k pozemkům 701/1, 1683/2, 704/5, 878/5, 1683/4, 932/11, 696/4 a především výhradně jen a pouze k pozemku 696/3 (S), jelikož pouze za tímto účelem bylo ve shodě vlastníků pozemků navrhovaných ploch (K) a ve shodě vlastníků těchto osmi pozemků přístupných z navrhovaných ploch (K) řešení navrženo a rozdělením pozemků a jeho zavedením do evidence KN jako podklad pro územní plán připraveno, realizováno.

Lokalizace nezbytnosti textové úpravy v textové části územního plánu a jeho odůvodnění, případně v dalších, dále neuvedených, místech dokumentů s problematikou souvisejících či problematiku řešících.
- V územním plánu, kapitole E, odst. 16., str. 21.

- V odůvodnění územního plánu, kapitole c2), str. 10, splnění požadavků na úpravy územního plánu po společném projednání, kapitole 11 a).

***6) Požadavek na zajištění ochrany předmětných ploch (RI) definované výše uvedenými nemovitostmi, při posuzování záměrů využití ploch smíšené výroby a služeb (VS) a při definici jejich nepřípustného využití**,*

spočívající v rozšíření požadavků na posouzení vlivu využití ploch smíšené výroby a služeb (VS) nejen na či ve vztahu plochám k bydlení a obytné budovy smíšené obytné venkovské (SB), ale také na či ve vztahu k plochám (RI), kteréžto obecně jsou či by měly být územním plánem být také chráněny před nepříznivými vlivy z činností v plochách smíšené výroby a služeb (VS) vykovávaných (hluk, vibrace, prašnost, zápach, znečištění, záblesky a jiné negativní vlivy ohrožující zdraví nebo významně zhoršující kvalitu prostředí a pohodu bydlení a individuální rekreace).

Lokalizace nezbytnosti textové úpravy v textové části územního plánu a jeho odůvodnění, případně v dalších, dále neuvedených, místech dokumentů s problematikou souvisejících či problematiku řešících.
- V územním plánu, kapitole F, odst. 9., str. 23, pododstavec 2 a 3.

- V územním plánu, kapitole F, odst. 13., str. 29, části smíšené výroby a služeb (VS), v podmíněně přípustném využití a v nepřípustném využití.

- V územním plánu, kapitole F, odst. 14, vysvětlení a upřesnění pojmů, odrážka 1. pohoda bydlení, str. 36, doplnit o část pohody rekreace individuální.

- V odůvodnění územního plánu, v kapitole e3), části odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení ploch, sídelní zeleň, části výroba a skladování (výroba a služby str. 56 předposlední a poslední odstavec, str. 57 první (druhý) odstavec).

7) Požadavek na úpravu či odstranění grafického zobrazení ploch veřejných prostranství komunikace (K), kdy grafika (šedá barva) zasahuje mimo pozemky, po kterých je komunikace vedena.

Konkrétně odstranění přesahu zákresu ploch (K) z pozemků č. 704/5 a 1683/2. Skutečnost i konfigurace terénu tento přesah ploch prakticky neumožňuje, a to ani v prostorovém vnímání, ani ve smyslu funkčního využití. Dle skutečnosti bylo nedávno aktualizováno a v KN evidováno nové uspořádání pozemků, tedy jejich hranice, přičemž řešení bylo, v souladu s legislativou, odsouhlaseno všemi

vlastníky dotčených pozemků. Zobrazení či vybarvení ploch (K) požadujeme ztotožnit s hranicemi pozemků, tak jak je to u navržených ploch (K) na pozemcích 701/2, 878/6, 1686/3, 932/12 a 932/13. K požadavku se váže i nesoulad zobrazení ploch (K) hlavního a koordinačního výkresu (možná i v jiných výkresech) jevící se zdánlivě jako chyba soutisku, reálně však opravdu šedé plochy zasahují do předmětných ploch (RI), což není ve smyslu uvedeného správně.

Analogicky navrhujeme odstranit přesahy ploch (K) i z pozemků 932/11, 1683/4 a 878/7.

Poznámky:
- Jedná-li se (?) o plochy veřejných prostranství komunikace (K) navrhované, neměly by být ve všech grafických podkladech územního plány vyznačeny tmavší šedou? Ne ve všech výkresech je zobrazeno stejně, tedy nabízí se otázka, zda je, všude, správně.

- Chyba či nejistota ve vybarvení či zobrazení ploch (K), kdy podbarvení ploch nekoresponduje s hranicemi pozemků.

8) Požadavek na úpravu či odstranění ve věci omezení plynoucích z podmínek prostorového uspořádání ochrany krajinného rázu ploch (RI) při určení typu či tvaru střešní konstrukce staveb v předmětných plochách (RI).

Konkrétně požadujeme upravit definici střešních konstrukcí úpravy pojmu symetrické střešní konstrukce, jelikož stávající stavba na pozemku st. 147 už ve stávajícím, a legálním, stavu nemá střechu symetrickou. Možná lze požadavek řešit doplněním slova ***zpravidla*** *symetrické střešní konstrukce, jak je tomu v odůvodnění územního plánu, v odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení ploch a sídelní zeleň, v části i v oblasti individuální bydlení (trvalé, rodinné) a individuální rekreace (rodinná).*

Lokalizace nezbytnosti textové úpravy v textové části územního plánu a jeho odůvodněni případně v dalších, dále neuvedených, místech dokumentů s problematikou souvisejících či problematiku řešících.

- V územním plánu, kapitole F, odst. 13., části rekreace individuální (RI), str. 27, upřesnění ustanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.
- V územním plánu, kapitole F, odst. 14 vysvětlení a upřesnění pojmů, část výška zástavby, str. 36, změnit nebo doplnil otázku symetrie střechy.

Poznámka k požadavkům 2) a 3):

Schází, a bylo by ku prospěchu věci, v územím plánu stanovit či zakotvit definici, jak, kým a na základě jakých podkladů a kritérií budou záměry či stavby posuzovány (případně i související využití území či ploch), tedy jak předvídat či očekávat, zda záměry či stavby případně neznemožňují realizaci stavby napájecího vedení 110 kV chráněné koridorem E27.

Poznámka mimo požadavky:

> *V kapitole A. Vymezení zastavěného území jsou v odst. I.a) zmíněna tři menší zastavěná území individuální rekreace, v dalším textu územního plánu a jeho odůvodnění se však píše o pěti územích, lokalitách, například v kapitole B odst. 7, ale i na jiných místech uvedených dokumentů.*

Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic podané námitce částečně **vyhovuje** v části 1. a 7., v ostatních částech námitku **zamítá**.

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce se při rozhodování o námitce zabývalo obecným přínosem namítané věci a současně věcným řešením při zohlednění práv vlastníka. Předně je nutno konstatovat, že nemovitosti, které jsou uvedeny jako předmět dotčených práv, jsou stávající stavba pro rodinnou rekreaci

s odpovídajícím stavebním pozemkem a takto jsou i obsaženy v územním plánu. Námitka je rozdělena do sedmi bodů a takto po částech byla i vyhodnocena.

1. První část námitky požaduje umožnění realizace připojení předmětných ploch (RI) na veřejnou distribuční soustavu elektrické energie spočívající v realizaci přípojek. Současně jsou tímto požadavkem dotčeny plochy (S), (Z), (K) a (VS), a to úpravou přípustného využití o realizaci výstavby přípojek elektrické energie k připojení předmětných ploch (RI) na síť veřejné distribuční soustavy elektrické energie. Na základě této části námitky byly prověřeny podmínky dotčených ploch. Přípojku elektrické energie lze zahrnout pod pojem technická infrastruktura, která je v těchto plochách přípustná. V plochách (K) a (VS) je tato infrastruktura uvedena s přívlastkem „související“, proto byly podmínky upraveny tak, že došlo k odstranění slova „související“. Obecně i v plochách nezastavěného území lze v souladu s §18 odst. 5 stavebních zákona přípojky realizovat a územní plán toto výslovně nevylučuje. Územní plán v podrobnostech řeší využití území a není primárně nástrojem pro řešení na úrovni jednotlivých staveb. V rámci koordinace vztahů v území je úkolem územního plánu vytvářet podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb. Upravené podmínky ploch s rozdílným způsobem umožňují realizaci technické infrastruktury, tedy i přípojek, a jejich konkrétní řešení je pak úkolem pro postupy související s umístěním a povolením záměru. Úpravou podmínek bylo této části námitky vyhověno. Závěrem je vysloven požadavek na zahrnutí těchto přípojek do kategorie záměrů, pro které lze uplatnění práva či nároku na umístění vyvlastnit, tedy určit tento záměr jako veřejně prospěšný. Veřejně prospěšné stavby jsou definovány jako jeden ze základních pojmů stavebního zákona v § 2 odst. 1 písm. n). Mezi takové stavby lze zahrnout stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Obdobně je stavebním zákonem definován pojem veřejné infrastruktury (§ 2 odst. 1 písm. m)), kde je zahrnuta i technická infrastruktura, kde však přípojky nejsou zahrnuty. Přípojka tak nespadá do okruhu možných staveb, které lze označit za veřejně prospěšné s možností vyvlastnění práv k jejich zajištění a realizaci.

2. Druhá část námitky požaduje úpravu podmínek využití ploch (RI) zahrnutých do koridoru nadmístního významu E27 tak, aby bylo umožněno realizovat připojení nemovitostí v ploše (RI) na veřejnou distribuční soustavu formou přípojky, tedy aby záměr přípojek nebyl výslovně považován za záměr znemožňující nebo ztěžující či jinak ekonomicky znevýhodňující realizaci koridoru E27. Koridor E27 je do územního plánu převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem, tzn. ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zásady územního rozvoje jsou pro pořizování a vydávání územního plánu (§ 36 odst. 5 stavebního zákona). K záměru zatím není zpracována podrobnější dokumentace řešící jeho parametry jako trasu, technické provedení, bližší podmínky provedení, proto byl záměr včetně podmínek přebrán do územního plánu v plném rozsahu, jelikož nejsou dány předpoklady k jeho zpřesnění. Z výše uvedeného není v pravomoci obce ani možné bez řádných podkladů provést zpřesnění, o to více v případě, kdy zde jasně převažuje veřejný zájem na realizaci koridoru. Na úrovni územního plánu ani není možné předem určit, které záměry mohou či nemohou realizaci koridoru negativně ovlivnit, jelikož takový závěr lze učinit až při znalosti podrobnějších parametrů záměru, většinou při řešení v rámci jeho umístění a povolení. Pokud by mělo dojít k požadovanému omezení nebo přímo vyloučení konkrétních záměrů a jejich zařazení do kategorie přípustných, muselo by to být na základě relevantních podkladů, které v současné době nejsou k dispozici a ani nejsou obsahem námitky. Pokud by územní plán obsahoval jiné řešení, odlišné od zásad územního rozvoje bez přesvědčivé argumentace, vystavil by se riziku jeho neúčinnosti v předmětné části, a to na základě §54 odst. 6 stavebního zákona pro rozpor s nadřazenou dokumentací. Požadavek této části námitky lze současně považovat i za podrobnost nad rozlišovací schopnost územního plánu, který řeší využití území v podobě ploch, nikoli jednotlivých staveb. V dané části tedy nelze námitce vyhovět a předmětná záležitost bude řešena jako jedna z otázek při umístění a povolení záměru na základě konkrétních parametrů (umístění, provedení apod.).
3. Třetí část námitky je obdobná té druhé a dotýká se realizace oplocení. S ohledem na znění této části námitky je vyhodnocení a odůvodnění totožné jako u části druhé. Na úrovni územního plánu nelze tuto záležitost v obecné rovině vyřešit bez znalosti podrobnějších údajů, a to nejen pro realizaci koridoru E27, ale zejména k uvedenému oplocení. V podmínkách plochy (RI) je oplocení nezbytné pro bezpečné a funkční užívání plochy přípustné. S ohledem na situování ploch (RI) v návaznosti na volnou krajinu, rozvolněné umístění, jsou podrobněji stanoveny podmínky na charakter takového oplocení, které nenaruší právě funkci volné krajiny. Pokud se jedná o plochy (RI), které jsou zahrnuty do koridoru E27, je nutno jakékoliv záměry v této ploše

vyhodnotit individuálně ve vztahu k dotčenosti koridoru E27 na základě parametrů a podrobností jednotlivých záměrů (umístění, velikost, účel aj.) až při umísťování záměru, kdy tato podrobnost není na úrovni územního plánu známa a nelze tak některé záměry označit za nenarušující využitelnost koridoru E27. Takové řešení je nad rámec a rozlišovací schopnost územního plánu a mohlo by zakládat jeho nepřezkoumatelnost.

4. Tato část námitky požaduje zvolnění omezení ve využití nezastavěného území za účelem ve prospěch navazující plochy individuální rekreace (RI) tak, aby mohla zmíněná část, zejména na pozemku parc. č. 704/1 užívána jako součást plochy (RI) ve formě příslušející zahrady – tedy jako plocha sídelní zeleně. Územní plán vymezuje v souladu s §43 stavebního zákona zejména zastavěné území, zastavitelné plochy, koridory, plochy změn v krajině a plochy přestavby. Podrobněji je vymezování ploch podle požadovaného způsobu využití nebo účelu prováděné na základě § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V rámci tohoto procesu je územním plánem území obce rozděleno na zastavěné území, zastavitelné plochy, zbývající část je v souladu s § 2 odst. 1 písm. f) stavebního zákona vymezena jako nezastavěné území. Ochrana nezastavěného území je jedním z cílů územního plánování řešena ve veřejném zájmu. Využití nezastavěného území je vymezeno § 18 odst. 5 stavebního zákona, které je výchozím ustanovením pro stanovení podmínek využití ploch nezastavěného území obsažených v územním plánu. Územní plán tedy uvedené ustanovení pouze aplikuje či zpřesňuje v rámci specifických územních podmínek. Nelze tedy územním plánem překročit uvedené ustanovení zákona a řešit podmínky pro využití nezastavěného území odlišně. Nezastavěné území lze v oblasti rekreace a cestovního ruchu využit pouze takovým způsobem, který zlepší jeho využitelnost v této oblasti, tedy např. cyklistické stezky, informační centra, hygienická zařízení; funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedeného využití přípustná. Požadavek změkčení podmínek využití nezastavěného území pro účely individuální rekreace tak z hlediska výše uvedeného není ani přípustná. Současně územní plán na území obce zohledňuje pouze stávající stavby a plochy individuální rekreace s tím, že není předpoklad pro rozvoj tohoto typu užívání území a tedy důvod plochy jakkoliv rozšiřovat. Tento princip u stávajících ploch individuální rekreace byl založen již v předcházející územně plánovací dokumentaci a územní plán na tento postup navazuje a nezasahuje nově žádným způsobem do vlastnických práv dotčených osob. Nezastavěné území obce je velice specifické, kdy zemědělsky obhospodařované plochy nejsou výrazně extenzivní, ale je zde poměrně velká část krajinné zeleně v dochovaném přírodním charakteru s minimálními známkami lidské činnosti a tento stav je vhodné nadále podporovat a chránit. Rozšiřování ploch v krajině pro individuální rekreaci s tím není v souladu. Zároveň je nutno zdůraznit, že pokud je nezastavěné území užíváno v rozporu s jeho účelem, není úkolem územního plánu takovou činnost legalizovat a umožnit. Z výše uvedených důvodů se námitka v této části zamítá. Obsah námitky je v této části požadavkem dalšího rozšíření plochy (RI) oproti stavu v připomínce ze dne 16.05.2022, které bylo vyhověno.

5. Bod 5. námitky požaduje, aby územní plán jednoznačně určil a omezil přístup před plochu (K) na pozemcích parc. č. 701/2, 878/6, 932/12, 932/13 a 1683/3 (v námitce chybně uvedeno parc. č. 1686/3) a to pouze pro účely plochy (RI) a výhradně a jen pro pozemek parc. č. 696/3 v ploše (S). Obsah a účel územního plánu je definován § 43 stavebního zákona. Zjednodušeně se jedná o koordinaci vztahů v území návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Každé takové ploše jsou pak přiřazeny dle jejího účelu a významu specifické podmínky využití. Plocha (K) je v místě stávající účelové komunikace veřejně přístupné a současně zahrnuje i užívaný přístup k dalším plochám a pozemkům nacházejícím se za plochou (RI). Historicky se jedná o užívanou komunikaci s nutnou komunikační potřebou pro některé nemovitosti. V námitce není obsažena žádná relevantní informace dokladující, že komunikace zanikla nebo již není dána komunikační potřeba k obsloužení souvisejících nemovitostí např. zajištěním či existencí jiného přístupu. Účelová komunikace je odlišná od dalších typů v tom, že nevzniká na základě rozhodnutí, ale živelně v místě potřeby, v takovém případě není ani rozhodující zápis v katastru nemovitostí. To znamená, že se někde dlouho chodí či jezdí, aniž by tomu vlastník bránil, a cesta tam postupně vznikne. Mohou vést po obecních i soukromých pozemcích. Mohou to být zpevněné cesty ale i nezpevněné pěšiny, které může užívat kdokoli k obvyklým dopravním účelům a jejich vlastníci takové užívání nesmí ze své vůle omezit ani zakázat, zejména pokud dříve byl vysloven souhlas s takovým užíváním, a to i mlčky. Souhlas v čase přechází i na budoucí nabyvatele vlastnických práv. Omezení takového užívání lze považovat za rozporné s právním řádem České republiky. Konkrétní řešení záměrů v ploše, např. parametrů pozemní

komunikace, způsob a řešení provozu na této komunikaci, dopravní značení apod. navíc není v souladu s uvedeným § 43 stavebního zákona účelem ani obsahem územního plánu, a tedy nemůže být řešeno. Obecně tedy územní plán jako nástroj územního plánování z hlediska svého účelu, obsahu a podrobnosti není schopen namítanou věc řešit. K tomu je nutno využit jiné instituty, např. stanovením místní úpravy a omezení provozu v místě, které však nespadá do náplně územně plánovací činnosti. Pokud jsou dány pochybnosti o tom, zda se jedná o soukromou nebo veřejně přístupnou komunikaci, je nezbytné se obrátit na příslušný správní orgán. Námitce tak v této části nelze vyhovět a zamítá se. Rozhodnutí o námitce v této části také vychází z vyhodnocení připomínky, podané dne 16.05.2022, které bylo vyhověno. V této připomínce namítatel požadoval dotčené pozemky zařadit do plochy veřejných prostranství (K) za účelem zajištění veřejného přístupu k pozemku parc. č. 696/3 a dalších.

6. Této části námitky není vyhověno. Obsahem byl požadavek na doplnění podmínek omezujících využití plochy výroby z hlediska možných negativních vlivů působících na plochy rekreace (RI). Tedy rozšíření požadavků na posouzení vlivů využití ploch smíšené výrobní (VS) k plochám rekreace na stejné úrovni, jako k plochám bydlení. V blízkosti nemovitostí uvedených v námitce a ve vlastnictví namítalele, jež jsou součástí plochy (RI), se nachází pouze jedna plocha smíšené výroby a služeb (VS), a to stávající areál zemědělské živočišné výroby. Jedná se tedy o plochu vymezenou podle stávajícího účelu využití, stejně jako u dotčené plochy individuální rekreace (RI). Dříve ani v současnosti nebyly řešeny jakékoliv negativní vlivy z areálu vymezeného jako plocha (VS) na blízké objekty rodinné rekreace, současně žádné takové působení není ani obsaženo konkrétně v námitce. Podmínky využití plochy smíšené výroby a služeb (VS) jsou nastaveny tak, aby zde neprobíhaly žádné činnosti narušující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách, kde se předpokládá trvalé bydlení. Tato podmínka vychází i z požadavku § 30 - § 36 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Současně s tím je právě nastaveno využití ploch individuální rekreace (RI), kde se primárně předpokládá pouze rekreace a v plochách situovaných mimo centrální zastavěné území je nepřípustná změna účelu užívání na trvalé bydlení v rodinných a bytových domech, popř. změna účelu na občanskou vybavenost. Toto omezení vychází právě z předpokladu, že u ploch rekreace rozprostřených v krajině nelze předem vyloučit možné působení negativních vlivů, které se neslučují s podmínkami pro trvalé bydlení. Územní plán u ploch rekreace předpokládá nepravidelné užívání, navíc bez možnosti trvalého bydlení, proto nebyla vyvolána potřeba řešit možné negativní vlivy z okolí jako u ploch s předpokladem trvalého bydlení, kde je nezbytné zajistit vhodné podmínky po celou dobu užívání, přitom je jednoznačné, že výroba a bydlení budou v určitém čase probíhat současně a pravidelně. U ploch individuální rekreace tento předpoklad nelze aplikovat a prakticky by znamenal nedůvodné omezení využitelnosti jedné plochy ve prospěch jiné s nepravidelným využitím. Obecně lze shrnout, že výroba pravidelně probíhá v denní dobu pracovního týdne, oproti rekreaci, která v uvedené podobě probíhá většinou ve dnech pracovního klidu s výjimkami reprezentovanými např. prázdninami. Je tedy zřejmé, že územní plán se v této oblasti zabýval koordinací vztahů v území a návrhem podmínek se snažil přistoupit k věci tak, aby nikoho výrazně neomezil a umožnil využití ploch právě s důrazem na jejich stávající i předpokládané využití.

7. Námitka se v této části zabývá zásahem ploch (K) do jiných ploch při přesahu pozemkových hranic. Záležitost byla prověřena s konstatováním, že situace je způsobena grafickou chybou při vykreslování jednotlivých prvků včetně barevného zobrazení. V rámci celé grafické části tedy došlo k prověření grafického zobrazení ploch (K) a optimalizaci, aby bylo vyznačení a rozsah ploch jednoznačně definovatelný i při zohlednění odchylek tiskového výstupu.

8. Sedmá část námitky obsahuje požadavek na úpravu či odstranění omezení plynoucího z podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu plochy individuální rekreace (RI) v podobě určení typu či tvaru střech. Návrhem je zrušení nebo doplnění slova „zpravidla“ v první odrážce podmínek s poukázáním na to, že již stávající stavba na pozemku parc. č. st. 133 tento předpoklad nesplňuje. Namítaná podmínka je v územním plánu ve znění projednaném veřejně obsažena takto:
„- zástavba nepřekročí výšku dvou nadzemních podlaží s podkrovím vestavěným do podstřešního prostoru symetrické zpravidla sedlové střechy“. Jak je z uvedeného zřejmé, podmínka není vztažena k typu či tvaru střech jednotlivých staveb, ale k výšce zástavby vyplývající z definice staveb pro rodinnou rekreaci obsažené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se tedy

o zajištění, aby stavby nepřesáhly dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Typ zastřešení je zde uveden v souvislosti, co je považováno za podkroví, aby např. nedocházelo k tomu, že stavba bude mít reálně tři nadzemní podlaží, kdy poslední podlaží bude zakončeno pultovou střechou nízkého sklonu s přiznanou střešní konstrukcí jako podhledu a tato část stavby bude považována za podkroví. Podmínka je tedy vztažena k výšce zástavby, nikoli k tvaru a typu střech, navíc se nedotýká stávajících staveb, ale pouze nově vznikajících anebo úpravy stávajících za předpokladu dodržení všech podmínek stanovených pro plochu individuální rekreace (RI). Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.
Co se týká posledního odstavce námitky, byla tato věc již rozvedena u jednotlivých bodů, že v územním plánu nelze takové podrobnosti, jako definovat konkrétní stavby, obsah podkladů řešit, natož uvádět způsob řešení umístění záměru včetně určení oprávnění osoby. Povolování staveb je řešeno stavebním právem, zejména stavebním zákonem včetně uvedení všech postupů, podkladů a oprávněných osob.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitce tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitka podána vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitku včasnou a podanou oprávněnou osobou.

Dagmar Gajdečková, Dominik Gajdečka, doručeno dne 25.01.2023

Námitka k navrhovanému Územnímu plánu obce Lhotka u Litultovic

Podáváme námitku ***proti zařazení našich pozemků 401/8, 376/3 a 357 k. ú. Lhotka u Litultovic do územních rezerv R 1 a k nezařazení těchto parcel do zastavitelné plochy. V této souvislosti podáváme také námitku k plánované stavbě na ploše veřejného prostranství komunikace (K) v zastavitelné ploše Z 10.***

Zdůvodnění:
Nesouhlasíme se změnou v návrhu Územního plánu, který naše pozemky zařadil do územních rezerv R 1, jejichž zařazení do zastavitelné plochy je možné pouze změnou územního plánu a dalšími stanovenými podmínkami. Tímto novým zařazením parcel do plochy R 1 je nám znemožněna možnost výstavby na vlastních pozemcích. Záměr v návrhu ÚP a atraktivita obce spočívá v dostatečné nabídce ploch pro výstavbu rodinných domů, což je funkce, která je napadenou úpravou naopak potlačována. Navrhované řešení cítíme jako libovůli a znevýhodnění k našemu právu a možnosti stavět na vlastním pozemku. Tento návrh Územního plánu neumožňuje dosáhnout sledovaný cíl - mírný růst počtu obyvatel obce. Nový návrh zařazení našich parcel do R 1 a sledovaný cíl spolu logicky nesouvisí. Výstavby na vlastním pozemku nelze dosáhnout jiným způsobem (nekonečným čekáním na zastavění ploch SB a změnu ÚP) než zařazením do zastavitelné plochy SB. Nové opatření nám znemožňuje možnost výstavby a není úměrné sledovanému cíli. Reálná výstavba na cizím pozemku je pro nás nereálná. Na veřejném projednávání k návrhu Územního plánu jsme nebyli jediní zájemci o výstavbu v této části R 1. ***Svůj požadavek na ponechání našich pozemků v zastavitelné ploše SB jsme již písemně zaslali v době přípravy Územního plánu****.*

Se zařazením našich parcel do zastavitelné plochy úzce souvisí naše námitka k navrhované ploše komunikace (K), která má být součástí zastavitelné plochy Z 10. V případě, že nám bude umožněna výstavba na našich parcelách, stavbu komunikace (K) umožníme. V případě, že nám tato možnost nebude dána a naše parcely nebudou zařazeny do zastavitelné plochy, nevidíme důvod výstavby této komunikace. Nebudeme souhlasit se zřízením žádné stavby cizího vlastníka či realizované cizí osobou na našich pozemcích a to ani pokud se jedná o obec či jinou veřejnou korporaci. Plánovaná komunikace je navrhovaná na pozemku cizího vlastníka, aniž by obec měla nějaká práva k pozemku. Navrhovaná výstavba komunikace je nepřiměřený a neodůvodnitelný zásah do našich vlastnických práv vzhledem k navrhovanému zařazení našich pozemků do územních rezerv a nikoli do zastavitelné plochy SB.

Zásah do vlastnického práva by měl být prováděn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem.

Nesouhlasíme, aby tato navrhovaná komunikace na našich parcelách 401/8, 376/3 a 357 k. ú. Lhotka u Litultovic sloužila k propojení se silnicí 111/44332 jako nový hlavní vozidlový vjezd nebo druhý vjezd do sídla Životské Hory. Současný vjezd je vzhledem k velikosti sídla dostačující.

Na veřejném projednání dne 19. 1. 2023 byla zpochybněna důležitost této komunikace. Žádáme proto, aby byla vyňata z návrhu územního plánu a neomezovala na dobu „neurčitou" naše práva a záměr s těmito pozemky. Navrženou plochu veřejného prostranství komunikace (K) je možné řešit při změně územních rezerv R 1 do zastavitelné plochy souběžně s požadovanou změnou Územního plánu. ***Námitku jsme již také písemně vyjádřili v době přípravy Územního plánu.***

Naše vlastnictví parcel 408/1, 357, 373 k.ú. Lhotka u Litultovic lze ověřit v katastru nemovitostí

Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic podanou námitku **zamítá**.

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce se při rozhodování o námitce zabývalo obecným přínosem namítané věci. Návrh zastavitelných ploch, který je obsažen v namítaném územním plánu vychází z řádného vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch v obci, které vychází přímo z požadavku stavebního zákona, jmenovitě § 53 odst. 5 písm. f), jako jedna z nedílných součástí obsahu odůvodnění územního plánu. V rámci vyhodnocení je sledováno mnoho ukazatelů, a to mimo jiné geografické, demografické, sociální, veřejné infrastruktury apod., vše za účelem posouzení současného stavu a možností území a předpokládaného rozvoje. Obecně je tedy zhodnocen stav sídla, jeho současné využití, možnosti rozvoje, nabídka služeb, poloha v rámci širších vztahů aj. Tomu pak odpovídá případný návrh zastavitelných ploch zajišťující podmínky předpokládaného rozvoje, který není možné uspokojit stavem současným s využitelností zastavěného území. Konkrétní vyhodnocení návrhu zastavitelných ploch obce Lhotka u Litultovic je podrobně popsáno právě v odůvodnění.

Pozemky parc. č. 357, 376/3 a 401/8 jsou pouze částečně v zastavitelné ploše Z10 veřejných prostranství komunikací (K), zbývající část pozemků je v ploše smíšené nezastavěného území (S) a část spadá do územní rezervy R1 vymezené pro budoucí prověření plánovaného využití jako plochy smíšené obytné (SB). Návrh územní rezervy logicky navazuje na zastavitelnou plochu Z10, jejíž součástí je i plocha veřejných prostranství – komunikací (K) a budoucím využitím územní rezervy dojde k efektivnímu a smysluplnému využití plochy (K) a k uzavření sídelní části Životické Hory. V územně plánovací dokumentaci platné v době pořizování tohoto územního plánu, Územní plán obce Lhotka u Litultovic s účinností ode dne 14.07.2006, jsou dotčené pozemky částečně zahrnuty do návrhové plochy bydlení venkovského charakteru (UBV/a), dle dnešního pojetí se jednalo o plochu zastavitelnou. Územní plán při návrhu zastavitelných ploch vycházel i z této územně plánovací dokumentace, avšak na základě aktuálního vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch došel k závěru, že původní rozsah ploch je předimenzovaný, a proto došlo k jejich redukci, což se dotklo i namítaného využití dotčených pozemků. Aktuálně navržena zastavitelné plocha Z 10 tak přímo navazuje na zastavěnou část sídla a nezasahuje do nezastavěného území nad nezbytnou míru. Současně je nutno zmínit, že nový územní plán není ve věcném řešení vázán předcházející územně plánovací dokumentací a jeho obsah musí odpovídat platným zákonným podmínkám. Územní plánování je komplexní činnost koordinace vztahů v území zahrnující nejen podmínky pro rozvoj území, ale také jeho ochrany. Při vymezování zastavitelných ploch vždy dochází k zásahu do území nezastavěného, jehož ochrana je jedním z primárních cílů územního plánování a veřejným zájmem, proto jakýkoliv zásah do nezastavěného území musí být pouze v nezbytném rozsahu a za účelem uspokojení jiného veřejného zájmu. V průběhu celé platnosti Územního plánu obce Lhotka u Litultovic včetně doby podání námitky bylo možné dotčené pozemky využít pro účely bydlení, tedy k umístění stavby pro bydlení, tedy již od roku 2006. K takovému využití nedošlo a v době rozhodnutí o námitce ani nejsou známy skutečnosti, které by přípravu takové činnosti dokládaly. Nelze se ztotožnit s tvrzením, že návrh územního plánu je výsledkem libovůle. Návrh řešení územního plánu v oblasti zastavitelných ploch je řádně zdůvodněn a obsahuje takové řešení, které je obecně obhájitelné za daných územních podmínek a možností sídla. Právě vymezování zastavitelných ploch pouze na základě vlastnictví, jak je uvedeno v námitce, lze pokládat za libovůli. Pouhá existence vlastnického práva nezakládá právo vlastníka na jakékoli využití jeho pozemku, ale pouze toliko v rámci zákonných možností. V námitce se dále uvádí, že současný návrh územního plánu

neumožňuje dosáhnout sledovaného cíle v podobě mírného nárůstu počtu obyvatel, a to právě proto, že pozemky namítatele nejsou vymezeny jako zastavitelné. Ze samotného odůvodnění územního plánu dotýkající se návrhu zastavitelných ploch je zřejmé, že stav obyvatel v obci je spíše stagnující bez ohledu na možnosti zástavby volných ploch. Příkladem srovnání situace u pozemků ve vlastnictví namítatele od roku 2006 v Územním plánu obce Lhotka u Litultovic, které bylo možné zastavět. Nelze tedy dojít jednoznačně k závěru, že pouze množství zastavitelných ploch zakládá atraktivitu obce a je v přímé souvislosti s nárůstem počtu obyvatel. Aktuálně navržené podmínky rozvoje bydlení navržené v územním plánu jsou dostatečné a zajišťují možnost, jak dosáhnout potencionálního růstu počtu obyvatel. Je nezbytné v kontextu zdůraznit, že v obci je vysoký počet neobydlených stavení a tím i možnost využití zastavěného území. Již Územní plán obce Lhotka u Litultovic pracoval s předpokladem mírné stagnace počtu obyvatel, kdy na rok 2020 predikoval 190 – 195 obyvatel, přesto navrhnul dostatečné množství ploch pro rozvoj mimo rezervy stávajícího bytového fondu v podobě neobydlených staveb pro bydlení. Níže uvedená tabulka reprezentuje vývoj počtu obyvatel a staveb pro bydlení v čase. Zde je vidět, že predikce původního územního plánu byla v roce 2021 sice překročena o cca 20 obyvatel, avšak se zanedbatelným vlivem na využití návrhových ploch, oproti tomu je zřejmé, že při stejném počtu staveb pro bydlení klesl počet neobydlených staveb, tedy nárůst počtu obyvatel byl převážně uspokojen stávajícím bytovým fondem. Přes tuto skutečnost tvoří stále neobydlené stavby pro bydlení cca 35 % z celkového počtu těchto staveb a nadále není dán předpoklad živelného růstu počtu obyvatel při zohlednění vývoje demografie v čase. V obci Lhotka u Litultovic tak nelze dovodit, že vývoj počtu obyvatel a atraktivita obce pro funkci bydlení se odvíjí od množství zastavitelných ploch, jak je argumentováno v námitce. Z hlediska urbanistických principů je vhodné podporovat funkci a rozvoj bydlení právě obnovou stávajícího bytového fondu a oživení obce místo nové zástavby na úkor nezastavěného území, kdy vzniká nežádoucí fenomén vybydleného sídla obklopeného prstencem nové zástavby na jeho okraji. V tomto smyslu územní plán naplňuje sledované cíle zohledňující stav a možnosti obce a plynule navazuje na předcházející územně plánovací dokumentaci.

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Obyvatel	418	357	361	240	247	207	192	177	187	201	212
RD obyd.	72	68	88	88	68	64	59	57	52	52	57
RD neobyd.	0	0	0	0	0	0	0	24	33	36	31
RD celkem	72	68	88	88	68	64	59	81	85	88	88

Druhá část námitky se vztahuje k nesouhlasu s navrhovanou plochou (K) jako součást zastavitelné plochy Z10, pokud nedojde k zahrnutí uvedených pozemků ve vlastnictví navrhovatele do zastavitelné plochy Z10 s možností využití jako plocha smíšená obytná (SB). Plocha (K) je v místě navržena jako obslužná pro zajištění plné využitelnosti navržené zastavitelné plochy Z10 (SB), současně zakládá vhodné podmínky budoucí využitelnosti územní rezervy R1 navrhovaným způsobem, tedy pro bydlení. Návrh plochy (K) je tak logický a zajišťující vhodné podmínky pro využití území. Pokud by tato plocha nebyla vymezena, mohlo by nevhodným členěním a využitím plochy Z10 dojít k výraznému omezení budoucí využitelnosti územní rezervy R1. Nelze se ztotožnit s tím, že návrhem dochází k nepřiměřenému a neodůvodnitelnému zásahu do práv namítatele, naopak do budoucna zajišťuje možnost využitelnosti jeho pozemků pro bydlení. V námitce není konkrétně uvedeno nebo rozvedeno, jakým způsobem dochází k onomu omezení vlastnického práva, proto se s tímto nelze dále podrobněji vypořádat. S ohledem na již uvedené není ani vhodné, aby plocha (K) byla případně řešena až s možností změny využitelnosti územní rezervy R1 na zastavitelnou plochu, jelikož do té doby může při nevhodném využití plochy Z10 dojít k výraznému ztížení sledované využitelnosti územní rezervy R1. Namítatel ve věci plochy (K) zároveň nesouhlasí s tím, aby budoucí využití plochy (K) sloužilo jako další a případně nový vstup do sídla Životické Hory, jak je v územním plánu uvedeno, jelikož stávající vjezd do sídla je dostačující. Současně uvádí, že potřeba této komunikace byla zpochybněna na veřejném projednání dne 19.01.2023. Aktuálně existuje do sídla Životické Hory jediný dopravní přístup, který je navíc u vstupu omezen zástavbou umístěnou na samé hranici komunikace, což výrazně omezuje dopravní komfort. V případě nenadálých situací (dopravní nehoda, havárie technické infrastruktury) u vstupu do sídla, tak může dojít k jeho dočasnému dopravnímu omezení s nemožností vjetí/ vyjetí, což může komplikovat nejen samotné obyvatele, ale např. zásah složek integrovaného záchranného systému. Je tedy vhodné zajistit vhodné dopravní podmínky např. zajištěním dalšího přístupu do sídla. Proto územní plán napadenou plochu (K) řeší nejen pro zpřístupnění a obsluhu plochy Z10 a v budoucnu pro územní rezervu R1, ale jako další vsup do sídla zvyšující komfort jeho užívání. Důvody

návrhu plochy (K) byly i prezentovány právě na uváděném veřejném projednání, které slouží k výkladu návrhu územního plánu pro dotčenou veřejnost. V souladu s účelem a principem veřejného projednání tedy v průběhu jeho konání ani nemohlo ke zpochybnění důležitosti komunikace dojít. K tomu ze zákona slouží právo podat písemné námitky a připomínky. Námitka ani neuvádí, jak a kým byla věc zpochybněna a nelze se tak tímto dále podrobněji zabývat.

Námitka neobsahuje žádné další konkrétní důvody potřeby zahrnutí dotčených pozemků do zastavitelné plochy ani nerozporuje vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch uvedené v odůvodnění územního plánu, současně neuvádí podrobnější a relevantní údaje k nesouhlasu s plochou (K), proto nejsou dány důvody pro další a podrobnější vypořádání se s obsahem námitky.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitce tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitka podána vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitku včasnou a podanou oprávněnou osobou.

Pavel Říčný, doručeno dne 25.01.2023

Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou
Jedná se o pozemky situované v severovýchodní okrajové části katastrálního území Lhotka u Litultovic. Konkrétně jde o pozemky v mém vlastnictví p. č.:
- St. 83/1, součástí pozemku je stavba č.p. 53, rodinný dům;
- St. 83/2, součástí pozemku je stavba č.p. 55, rodinný dům;
- 560;
- 564/1;
- 564/2;
- 566/2.

Obsah námitky
a) Pozemky p.č. St. 83/1, St. 83/2 a 564/2 jsou v návrhu Územního plánu zaneseny v plochách rekreace individuální. Navrhuji zařazení všech těchto pozemků do ploch smíšených obytných venkovských.

b) Na pozemku p.č. 564/1, konkrétně na výkresu 1.2. C Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, je chybně zakreslena západní část plochy veřejných prostranství pro místní a účelové komunikace.

c) Na pozemku p.č. 564/1 je nekorektně zakreslen průběh plochy veřejná prostranství komunikace vedoucí severojižním směrem přes dotčený pozemek.

d) Žádám o přesunutí ploch veřejná prostranství komunikace a turistická trasa pro pěší, cyklisty vedoucí severojižním směrem přes pozemek p.č. 564/1 do východní části uvedeného pozemky, podél jihovýchodní a severovýchodní hranice parcely.
Odůvodnění námitky
a) Jelikož se na pozemcích p.č. St. 83/1 a 83/2 nacházejí stavby rodinných domů p.č. 53 a 55, žádám o zanesení těchto pozemků včetně pozemku p.č. 564/2 do ploch smíšených obytných venkovských, aby byl dodržen soulad skutečného stavu staveb s Územním plánem, respektive možností využívat dané území v souladu se skutečností a vymezenými plochami Územního plánu.
Na veřejném projednání návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic konaného dne 19. 1.2022 bylo mylně zpracovatelkou územního plánu uvedeno, že jsou stavby chybně zapsány v katastru nemovitostí jako rodinné domy. Dokument Prohlášení k ověření skutečnosti stavu stavby ze dne 13.12.2021 zpracovaný vedoucí Stavebního úřadu Litultovice Ing. Vladimírou Tenglerovou, který je součástí příloh této námitky, potvrzuje, že stavba č.p. 55 byla již v minulosti obytnou budovou s charakterem rodinného domu a současný způsob užívání stavby jako obytné budovy – rodinného domu je v souladu se stavebně-technickým uspořádáním, vybavením stavby a nejsou známy závady, které by tomuto využití bránily. Z textové části návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic, konkrétně z kapitoly F (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního (převažujícího) účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání vě. základních podmínek ochrany krajinného rázu), vyplývá, že trvalé bydlení v plochách rekreace individuální je

zařazeno do nepřípustného využití těchto ploch, což je v přímém rozporu s charakterem stavby č.p. 55 - rodinný dům (jak je tato stavba vedena jak katastrem nemovitostí, tak Stavebním úřadem Litultovice), která je v této ploše situována.

b) Jak bylo potvrzeno na veřejném projednání návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic konaného dne 19.1.2022 zpracovatelkou návrhu Územního plánu, v uvedeném výkresu 1.2. C Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury je chybně zakreslena západní část plochy veřejných prostranství pro místní a účelové komunikace, která nemá v návrhu Územního plánu figurovat a tato plocha má být vedena jako občanské vybavení-sport.

c) Skutečná trasa plochy veřejná prostranství komunikace na pozemku p.č. 564/1 nesouhlasí se zákresem v návrhu Územního plánu, což je také značně patrné při proložení ortofoto příslušnou katastrální mapou.

d) Jelikož vede trasa plochy veřejná prostranství komunikace a turistická trasa pro pěší, cyklisty napříč pozemkem p.č. 564/1, značně tak omezuje soukromý charakter mého vlastnictví. Žádám proto o úpravu vedení trasy těchto ploch tak, aby byly vedeny podél jihovýchodní a severovýchodní hranice pozemku p.č. 564/1 (tím je myšleno stále na řešeném pozemku p.č. 564/1), tuto změnu trasy komunikace nabízím financovat na vlastní náklady bez finančního zatížení obce na přebudování současné dopravní infrastruktury. Uvedeným řešením tak nedojde k omezení veřejného zájmu a zároveň bude zachován co možná největší soukromý charakter funkčního celku v mém vlastnictví.

Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic podané námitce **vyhovuje částečně** v části b) a c**),** v ostatních částech námitku **zamítá**.

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce se při rozhodování o, námitce zabývalo obecným přínosem namítané věci při zohlednění práv namítatele. Námitka je rozdělena do čtyř částí a obdobně je po částech vyhodnocena.

a) Tato část námitky požaduje zařazení pozemků parc. č. st. 83/1, st. 83/2 a 564/2 do plochy smíšené obytné oproti současnému stavu plochy individuální rekreace. Argumentováno je tím, že na uvedených pozemcích se nacházejí stavby č. p. 53 a 55 zapsané v katastru nemovitostí jako rodinný dům, současně bylo doloženo Prohlášení k ověření skutečného stavu stavby příslušného stavebního úřadu č. j. 1538/2021 ze dne 13.12.2021 (dále jen prohlášení), ve kterém je uvedeno, že stavba č. p. 55 svým stavebně technickým provedením odpovídá účelu užívání jako rodinný dům odpovídá. Prohlášení se týká pouze stavy č. p. 55. Stavba č. p. 53, která byla hlavním objektem v místě, je aktuálně ve stavu nezpůsobilém užívání, jelikož je plně odstraněna střešní konstrukce a centrální část, dochovány jsou částečně svislé nosné konstrukce 1. nadzemního podlaží a podzemní podlaží, dochovaná stropní konstrukce je značně degradována dlouhodobým působením vnějších vlivů (klimatické vlivy, konstrukce bez ochrany, vandalismus aj.). Přiložené prohlášení obsahuje stručnou historii daného místa včetně uvedení nalezených a dochovaných dokumentací staveb. Začátek historie staveb lze datovat na přelom 19. a 20. století, kdy zde litultovický šlechtic baron Rollsberg vystavěl letní odpočinkovou rezidenci, pravděpodobně pro svou dceru. Jednalo se o stavbu s dnešním č. p. 53, což byla stavba hlavní. Stavba č. p. 55 pravděpodobně byla vystavěna jako hospodářský objekt a zázemí hlavní stavby. Později před 2. světovou válkou zde byl zájezdní hostinec Waldhof s venkovní terasou. Po válce je již historie a účel staveb jasnější na podkladě dochovaných dokumentací. V letech 1949 – 1950 se zde řešilo využití jako „Politická škola KSČ –Litultovice“ s tím, že hospodářské stavení (dnes č. p. 55) bude transformováno na budovu obytnou s vytvořením bytu pro správce. Zda k transformaci došlo nelze s jistotou doložit, jelikož z let 1970 až 1975 je dochována dokumentace „Rekonstrukce budovy – Litultovice – Zahrádka“ a rozhodnutí o přípustnosti „Přestavby a přístavby objektu „B“, projekt v rekr. středisku „Zahrádka“ u Litultovic“ a rozhodnutí o povolení k obývání a užívání rekonstruované budovy „Závodní školy práce“ ve středisku podnikové výchovy v Litultovicích. Z uvedených dokumentací lze dovodit, že stavba č. p. 55 byla užívána k bydlení, ale nikoliv samostatně v podobě rodinného domu, jelikož se zda nacházelo stále technické zázemí pro budovu č. p. 53 a lze dovodit, že bydlení v dotčené stavbě vždy nějak souviselo s provozem stavby hlavní a nepřevažovalo. Tomu napovídá i dochovaná dokumentace z let 1982 až

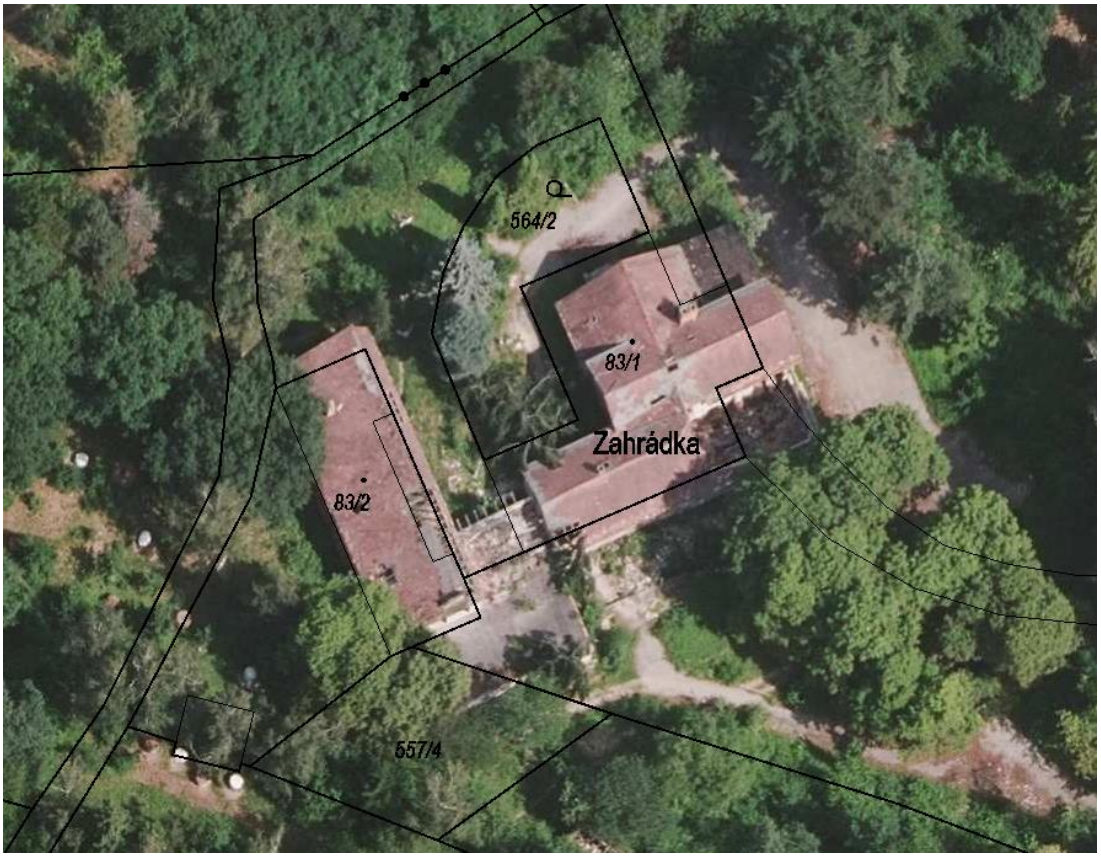
1987 „R.S.Bastro, Litultovice, Sauna“ a následně stavební povolení „Přístavba sociálního zařízení v SPV Litultovice – Zahrádka“ a kolaudační rozhodnutí pro „Přístavba sociálního zařízení v SPV Litultovice – Zahrádka“ kterým byla kolaudována i sauna. V uvedených letech byly objekty ve správě Báňských strojíren Ostrava jako rekreační středisko a přístavba a stavební úpravy stavby č. p. 55 souvisely s hlavním provozem. Mimo saunu byl ve stavbě i bazén (realizace 1986 – 1987), jak stavební úřad uvádí v místě technického zázemí. Jako rekreační středisko byly objekty užívány až do začátku 90. let 20. století. Následně objekty měnily vlastníky, neplnily svůj účel a chátraly. Delší dobu byl areál využíván za účelem hraní paintballu. Jak stavební úřad uvádí, tak stavba č. p. 55 byla užívána jako byt správce rekreačního (popř. školícího) střediska, a její užívání se tak vztahovalo vždy ještě k jinému (hlavnímu) užívání. Podklady, které by nesporně zakládaly skutečnost, že stavba byla užívána samostatně
a sloužila účelu jako rodinný dům, nejsou známy. Není ani známo, na základě čeho je v katastru nemovitostí uveden u staveb č. p. 53 a 55 způsob využití jako rodinný dům, když je zřejmé, že minimálně stavba č. p. 53 tomuto účelu nikdy nesloužila. Katastr nemovitostí je jedním z důležitých podkladů pro územní plán, ale nikoli závazný. Nelze se tedy ztotožnit s názorem, že v rámci veřejného projednání zpracovatel mylně uvedl, že stavby jsou v katastru zapsány chybně, jelikož důkazy vyvracející potvrzující správnost zápisu nejsou známy. Pokud by tomu tak bylo, postrádalo by územní plánování svůj účel a smysl, jehož účelem není pouze sbírat data o území, ale s ohledem na územní možnosti navrhovat takové podmínky využití, které nejvíce odpovídají stavu a charakteru území. Jak již bylo zmíněno, stavební úřad uvedl, že budova č. p. 55 byla pravděpodobně od roku 1950 užívána jako byt správce. V průběhu času se za byt vždy považoval prostor určité stavby obsahující obytné místnosti umožňující trvalé bydlení. Oproti stavbě rodinného domu, která ke svému účelu slouží samostatně bez závislosti na stavbách dalších, nelze byt považovat za samostatnou stavbu, ale vždy jako součást stavby. S ohledem na výše uvedené tak není ani jasné, co vedlo k výroku stavebního úřadu konstatujícího v prohlášení uvedený závěr. Pro zajímavost lze uvést, že sčítacích listů z let 1900, 1910 a 1921 byly dotčené stavby označeny za neobydlené. Uvedené objekty tedy historicky sloužily určité formě rekreace popř. občanské vybavenosti (hostinec, školící středisko), což zohlednil i Územní plán obce Lhotka u Litultovic, který v místě vymezil plochu rekreace a sportu (URS). Na tuto koncepci navazuje i současný území plán. Plochy s rozdílným způsobem využití se v souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Tyto plochy se vymezují za účelem stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Aktuální stav místa i území, nevyhovující dopravní a technická infrastruktura včetně skutečnosti, že se jedná o lokalitu „na samotě“ bez návaznosti na obytné části obce Lhotka u Litultovic nezakládá vhodnost vymezit zde plochu pro bydlení. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Splnění uvedených podmínek pro vymezení plochy bydlení nelze v dotčeném místě předpokládat. Územní plán předpokládá, že zde již není tak velký rekreační potenciál pro širší okolí a zohlednil potřeby současného vlastníka a vymezil zde plochu související se stavbami č. p. 53 a 55 jako plochu individuální rekreace (RI), která svým hlavním využitím slouží pro rodinnou rekreaci, ale nejsou na ní dány takové nároky jako na plochu bydlení. Současně smyslem územního plánu není úplně vyloučit možnost širší rekreaci, proto navazující pozemky zařadil do plochy občanského vybavení – sport (OS) a část pozemků v krajině do plochy smíšené nezastavěného území - nepobytové rekreace (Sr).

Jak je uvedeno v námitce, namítatel se stal vlastníkem nemovitostí v roce 2017. V té době platil Územní plán obce Lhotka u Litultovic, kde byly nemovitosti součástí plochy rekreace a sportu (URS) a bylo tedy veřejně dostupné, jakým způsobem lze uvedené nemovitosti využít. Současně muselo být vlastníkovi známo, že budova s č. p. 55 je svázaná výhradně s pozemkem parc. č. 83/2. Zařazení konkrétních staveb do určité plochy nevylučuje nezbytné stavební zásahy k zajištění odpovídajícího stavebně technického stavu pro daný účel a bezpečné užívání stavby i přes skutečnost, že se současné užívání neslučuje s danými podmínkami plochy. To však již neplatí v případě změn dokončené stavby nebo účelu užívání, které musí odpovídat platné územně plánovací dokumentaci. Již v době nabytí vlastnického práva k nemovitostem bylo vlastníkovi známo, jakým způsobem lze dotčené nemovitosti využít, aby to bylo v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Pokud vlastník a namítatel na nemovitostech i přesto prováděl stavební práce (jak je v prohlášení stavebního úřadu uvedeno), které nebyly v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, činil tak na vlastní zodpovědnost a nelze to považovat za relevantní argument požadavku na zařazení nemovitostí do plochy bydlení. V ploše rekreace a sportu (URS) bylo bydlení výjimečně přípustné, a to pouze ve formě bytu pro majitele popř. správce areálu. Stanovené podmínky tak vycházely z původního určení a užívání areálu a současný

územní plán na tuto skutečnost plynule navazuje. Stav a vývoj lokality v posledních 10 letech je prezentováno níže doplněnými snímky leteckých map, kde je zřejmé, že po roce 2017 byl stav stavby č. p. 55 upraven oproti stavu původnímu, lze říci rozšířen (zejména v místě terasy, která není v katastru nemovitostí zapsána). Pokud bylo rozšíření činěno za účelem podpory trvalého bydlení, nebylo to v souladu s územně plánovací dokumentací. Za současného stavu nejsou dány podmínky, které by v místě zaručily kvalitu trvalého bydlení a opodstatnily vymezení plochy pro bydlení (nevyhovující dopravní infrastruktura závislá na klimatických podmínkách, nevhodná technická infrastruktura, odloučené místo od obytné části obce, nezajištění služeb – svoz odpadů, údržba komunikací apod.). Na základě uvedeného není námitce vyhověno a jako vhodné se nadále jeví ponechat dotčené nemovitosti v ploše pro individuální rekreaci, která více dopovídá charakteru místa.

Obr. 1 *Lokalita Zahrádka v roce 2022*

Obr. 2 *Lokalita Zahrádka v roce 2015*



Obr. 3 *Lokalita Zahrádka v roce 2012*

b) Námitce se v této části vyhovuje. Při prověření situace byl učiněn závěr, že při zpracování došlo ke grafické chybě pouze ve výkrese I.2.C a situace bude napravena úpravou do stavu, jako je v hlavním výkrese I.2.B, kde je zákres správně, kde část účelové komunikace není vymezena a je zde pouze plocha (OS).

c) Námitce se v této části vyhovuje. Při prověření situace byl učiněn závěr, že při zpracování došlo ke grafické chybě zákresu stávající účelové komunikace veřejně přístupné. Stav bude zakreslen správně, a to bez vlivu na současné vymezení ploch a dotčení práv vlastníků.

d) Námitce se v této části nevyhovuje. Územní plán v daném místě pouze zohlednil stav v území, kde se nachází účelová komunikace veřejně přístupná. V rámci územního plánu nebyla vyhodnocena potřeba tuto komunikaci překládat. V námitce není obsažena žádná relevantní informace, mimo omezení soukromého vlastnictví, dokladující, že komunikace je nezbytné umístit v jiné trase. Účelová komunikace je odlišná od dalších typů v tom, že nevzniká na základě rozhodnutí, ale živelně v místě potřeby, v takovém případě není ani rozhodující zápis v katastru nemovitostí. To znamená, že se někde dlouho chodí či jezdí, aniž by tomu vlastník bránil, a cesta tam postupně vznikne. Mohou vést po obecních i soukromých pozemcích. Mohou to být zpevněné cesty ale i nezpevněné pěšiny, které může užívat kdokoli k obvyklým dopravním účelům a jejich vlastníci takové užívání nesmí ze své vůle omezit ani zakázat, zejména pokud dříve byl vysloven souhlas s takovým užíváním, a to i mlčky. Souhlas v čase přechází i na budoucí nabyvatele vlastnických práv. Omezení takového užívání lze považovat za rozporné s právním řádem České republiky. Jinými slovy to znamená, že k vzniku komunikace (na rozdíl od ostatních kategorií dle § 2 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích) postačuje naplnění jejích definičních znaků, vzniká tedy přímo ze zákona a nevyžaduje se vydání správního rozhodnutí. Je nesporné, že uvedená komunikace byla vždy veřejně užívána a pouhá změna vlastnictví k dotčeným pozemkům nezakládá právo na její znepřístupnění či omezení provozu. Jak bylo uvedeno, souhlas s veřejným užíváním lze učinit i mlčky a přechází na budoucí nabyvatele, jelikož jim v době nabytí vlastnických práv je známo ono omezení nabývaného vlastnictví. K tématu je již ustálená judikatura správních soudů, o kterou se lze opřít (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9As 141/2016). Komunikace je užívána jako spojnice mezi sídlem Hory a Pilným mlýnem zejména pro pěší a cyklistickou dopravu, kdy je její užívání bezpečnější kratší než využití silnice III. třídy č. 44331. Zároveň je komunikace v běžně dostupných mapách označena jako žlutá turistická trasa. Její existence je tedy založena na komunikační potřebě a aktuálně nejsou dány veřejné zájmy, které by změnu trasy vyvolaly. Z hlediska povahy dané komunikace a uvedených informací v námitce může bez překážek, a to pouze na základě činnosti namítatele, dojít ke změně trasy, aniž by to bylo nezbytné řešit v územním plánu. Dotčené plochy a jejich podmínky využití, včetně toho, že se jedná o plochy nezastavěného území, připouští dopravní infrastrukturu. Pokud by k takové změně v území došlo, lze pak v rámci pravidelného vyhodnocování územního plánu dojít k závěru, že se jedná o záležitost způsobilou vyvolat změnu územního plánu v dané oblasti. Na základě výše uvedeného se námitka zamítá.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitce tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitka podána vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitku včasnou a podanou oprávněnou osobou.

Dana Třeštíková, doručeno dne 25.01.2023

Připomínka k návrhu územního plánu obce Lhotka u Litultovic, část Životské Hory.

Nesouhlasím se stavbou navrhované plochy veřejného prostranství komunikace (K) v zastavitelné ploše Z 10 v obci Lhotka u Litultovic - část Živostské Hory.

Důvod:

Do doby změny plochy územní rezervy R 1 do zastavitelné plochy SB je stavba této komunikace bezpředmětná. Může být vyřešena změnou Územního plánu, která je nutná k povolení výstavby na ploše R 1.

*Neodůvodnitelné je plánované propojení plochy veřejného prostranství (K) y zastavitelné ploše Z 10 se silnicí 111/44332 tak, aby sloužilo jako **druhý vjezd** do Životských Hor. S tímto návrhem nesouhlasím vzhledem k velikosti této části obce.*

Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic podanou námitku **zamítá**.

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce se při rozhodování o námitce zabývalo obecným přínosem namítané věci. Námitka se vztahuje k nesouhlasu s navrhovanou plochou (K) jako součást zastavitelné plochy Z10. Plocha (K) je v místě navržena jako obslužná pro zajištění plné využitelnosti navržené zastavitelné plochy Z10 (SB), současně zakládá vhodné podmínky budoucí využitelnosti územní rezervy R1 navrhovaným způsobem, tedy pro bydlení. Návrh plochy (K) je tak logický a zajišťující vhodné podmínky pro využití území. Pokud by tato plocha nebyla vymezena nebo byla vymezena až v případě změny využití územní rezervy R1, mohlo by nevhodným členěním a využitím plochy Z10 dojít k výraznému omezení budoucí využitelnosti právě územní rezervy R1. Návrh tak do budoucna zajišťuje možnost využitelnosti i pozemků pro bydlení nyní zahrnutých v územní rezervě R1. Namítatel ve věci plochy (K) zároveň nesouhlasí s tím, aby budoucí využití plochy (K) sloužilo jako další a případně nový vstup do sídla Životické Hory, jak je v územním plánu uvedeno, jelikož stávající vjezd do sídla je dostačující. Aktuálně existuje do sídla Životické Hory jediný dopravní přístup, který je navíc u vstupu omezen zástavbou umístěnou na samé hranici komunikace, což výrazně omezuje dopravní komfort. V případě nenadálých situací (dopravní nehoda, havárie technické infrastruktury) u vstupu do sídla, tak může dojít k jeho dočasnému dopravnímu omezení s nemožností vjetí/vyjetí, což může komplikovat nejen samotné obyvatele, ale např. zásah složek integrovaného záchranného systému. Je tedy vhodné zajistit vhodné dopravní podmínky např. zajištěním dalšího přístupu do sídla. Proto územní plán napadenou plochu (K) řeší nejen pro zpřístupnění a obsluhu plochy Z10 a v budoucnu pro územní rezervu R1, ale jako další vsup do sídla zvyšující komfort jeho užívání. Důvody návrhu plochy (K) byly i prezentovány na veřejném projednání, které slouží k výkladu návrhu územního plánu pro dotčenou veřejnost

Námitka neobsahuje žádné další podrobnější a relevantní údaje k nesouhlasu s plochou (K), proto nejsou dány důvody pro další a podrobnější vypořádání se s obsahem námitky.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitce tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitka podána vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitku včasnou a podanou oprávněnou osobou.

Josef Veverka, Kateřina Veverková Kotačková, doručeno dne 26.01.2023

Námitka k upravenému návrhu ÚP Lhotka u Litultovic

Děkujeme za vstřícné posouzení a zapracování našich předchozích připomínek.

Jako vlastníci parcely č. 320/1 -užívané jako sad a zahrada, nemáme problém s rozdělením parcely na S a Sk i s ohledem, že součástí této parcely je p.č. st.94 - zastavěná plocha a nádvoří, ale tuto parcelu občas vypásáme a zároveň se jedná o plochu, která je nedílnou součástí našeho bydlení.

Žádáme o zohlednění nutnosti oplocení Vámi zařazené plochy do Sk a to z důvodu ochrany majetku či zabránění útěku pastevní zvěře a zabránění přístupu vysoké zvěře, aby nedocházelo k okusu stromů v sadu. Tato žádost vychází z pojmově zpřesněné definice Sk. Parcela č. 320/1 je v současné době oplocena běžným pletivem na kovových sloupcích. Není zde podezdívka a ani do budoucna nebude.

Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic podanou námitku **zamítá**.

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce se při rozhodování o námitce zabývalo obecným přínosem namítané věci a zohlednilo i text podané připomínky.

Pozemek parc. č. 320/1 je součástí nezastavěného území v ploše smíšené nezastavěného území (S) a (Sk). Toto zařazení vychází nejen z povahy pozemku, ale navazuje na předcházející územní plán, kde byl pozemek taktéž součástí nezastavěného území v ploše krajinné zeleně (NZ). Jedná se o území navazující na volnou krajinu a současně tvořící předěl mezi obytnou částí zastavěného území a prostorem hřbitova vytvářející přirozenou klidovou bariéru a podtrhující specifický charakter místa. Z hlediska územního plánování zde nikdy nebyl předpoklad změny přírodního charakteru pro např. funkci bydlení, rekreace apod. Územní plán v daném případě tedy nemění způsob užívání plochy a předmětného pozemku. Z hlediska ploch smíšených nezastavěného území je možné tyto plochy oplotit, kde oplocení patří mezi podmíněně přípustné využití jako součást pozemků a staveb pro zemědělství, lesnictví a myslivost a nenaruší se prostupnost krajiny. Současně není oplocení výslovně vyloučeno a lze tedy uplatnit i ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Na základě znění územního plánu i dotčených ustanovení stavebního zákona lze dotčený pozemek oplotit, pokud tím bude sledován způsob využití v souladu s určením plochy. Současně pokud na pozemku již existuje oplocení, lze jej užívat a udržovat ve stávajícím a povoleném stavu a rozsahu. Jak je výše uvedeno, je dotčený pozemek součástí nezastavěného území a nelze se tak ztotožnit s tvrzením, že je nedílnou součástí bydlení. V daném místě není zapsána žádná stavba pro bydlení. Nejbližší stavby jsou na pozemku parc. č. 74, který je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, avšak se způsobem využití jako zbořeniště. Existující stavby na pozemku tak zatím nejsou zapsány v katastru nemovitostí a není tedy jasně doložitelné, že slouží svému účelu, navíc s tímto pozemkem přímo souvisí pozemky parc. č. 113/1, 114/1, 114/2, 115 a 117, které jsou v ploše smíšené obytné zastavěného území. S případnou stavbou pro bydlení tak souvisí dostačující plocha a není nutno přistupovat ke změně využití u pozemku parc. č. 320/1. Pokud tedy námitka směřovala k tomu, aby bylo v ploše umožněno oplocení pozemku za účelem zajištění jeho užívání jako zahrada související s bydlením, není to v zájmu ochrany a využití nezastavěného území ani s využitím daného místa. Pokud by k takové změně došlo, dotýkalo by se všech ploch smíšených nezastavěného území. Závěrem lze konstatovat, že oplocení za účelem zajištění chovu hospodářských zvířat chovaných v rámci zemědělské činnosti, popř. ochrany sadu je možné za současného znění podmínek ploch smíšených nezastavěného území, z důvodu ochrany majetku či zajištění užívání pozemku jako zahrady již přípustnost oplocení není žádoucí. Proto se podání nevyhovuje a stav podmínek dotčených ploch zůstává nezměněn.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitce tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitka podána vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitku včasnou a podanou oprávněnou osobou.

Další námitky nebyly při projednání návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic uplatněny. Úplné znění námitek je součásti dokladů o pořízení, které se po vydání územního plánu ukládají u obce, pro kterou byl územní plán pořízen.

Návrh rozhodnutí o námitkách byl projednán s dotčenými orgány, kterým byl zaslán jednotlivě dopisem zn.: MMOP 87523/2023/8303/2011/HAUP ze dne 19.06.2023 po veřejném projednání, a to:

1. Krajský úřad Moravskoslezského kraje
- odbor životního prostředí a zemědělství /koordinované stanovisko/ 28. října 117, Moravská Ostrava, 702 18
- odbor územního plánování a stavebního řádu
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, Ostrava, 702 00
3. Ministerstvo dopravy, nábř. L. Svobody 12, Praha 1

4. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
   Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
5. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 117 34 Praha 7
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
8. Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na bělidle 7, Ostrava
9. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, Těšínská 39, Opava, 746 01
10. Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, Ostrava, 702 00
11. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava
13. Krajská veterinární správa, Na obvodu 51, 703 00 Ostrava – Třebovice
14. Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, Opava, 746 26 – koordinované stanovisko

Zvýraznění značí uplatnění stanoviska ve stanovené lhůtě. Žádný z dotčených orgánů neuplatnil k projednávanému návrhu připomínky nebo nesouhlas.

F. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky k návrhu mohly být uplatněny jednak dle § 50 odst. 3 stavebního zákona ve fázi společného jednání a následně pak v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Všechny možnosti byly oznámeny veřejnou vyhláškou:

- ze dne 24.04.2022 zn.: MMOP 52619/2022/8303/2011/HAUP,
- ze dne 16.12.2022 zn.: MMOP 157281/2022/8303/2011/HAUP,

která byla vyvěšena fyzicky na úřední desce pořizovatele a obecního úřadu obce Lhotka u Litultovic po dobu min. 15 dnů, zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup. Současně bylo zveřejnění projednávaného návrhu územního plánu v rámci § 50 odst. 3 stavebního zákona společně s dotčenými orgány jednotlivě oznámeno dalším organizacím podílejících se na ochraně veřejných zájmů a známým správcům technické a dopravní infrastruktury (oprávněným investorům), kdy jejich uplatněná podání jsou vyhodnocena jako připomínky.

Připomínky uplatněné podle § 50 odst. 3 stavebního zákona (termín do 13.06.2022)

Jednotlivě bylo jednání o návrhu územního plánu a možnosti uplatnit připomínky oznámeno následujícím adresátům, kdy uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení zastupitelstvem obce Lhotka u Litultovic jsou uvedeny následovně:

⇒ Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno
⇒ Správa železniční dopravní cesty, stavební správa Olomouc, Nerudová 1, Olomouc 772 58
⇒ Národní památkový ústav v Ostravě, Korejská 12, Ostrava-Přívoz, 702 00
⇒ Úřad pro civilní letectví ČR, provozní inspektorát, letiště V. Havla, 160 08 Praha 6
⇒ Česká geologická služba, Erbenova 348, Jeseník 790 01
⇒ Policie ČR, Správa SM kraje, odbor spojovací a výp. techniky, ul. 30 dubna 24, Ostrava 1 728 99
⇒ Povodí Odry, státní podnik, Varenská 49, Ostrava 1, 701 26
⇒ Lesy ČR s. p., lesní správa Opava, Stará silnice 4, Opava, 746
⇒ Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., 28. října 169, Ostrava, 709 45
⇒ ČEZ Distribuce a. s., Teplická 874/8, Děčín 405 02
⇒ RWE GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
⇒ ČEPS, a. s., Elektrárenská 774/2, Praha
⇒ Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, Ostrava
⇒ T-Mobile Czech republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Praha

Z důvodu přehlednosti a obsáhlosti obdržených připomínek nemusí být dále uvedeno jejich plné znění, které je součástí dokladů o pořízení územního plánu.

Lesy ČR, podáno dne 04.05.2022

Stanovisko k dokumentaci – návrh Územního plánu Lhotka u Litultovic

Lesy České republiky s. p., Lesní správa Opava, Vám k návrhu zadání Územního plánu Lhotka u Litultovic zasílají následující stanovisko:

S návrhem Územního plánu Lhotka u Litultovic souhlasíme za předpokladu, že jim nebudou dotčeny lesní pozemky s právem hospodařit pro LČR, s. p. – v opačném případě požadujeme předchozí vyrozumění. Při stavebních úpravách žádáme o dodržení vzdálenosti 50 m od hranice lesního porostu (ochranné pásmo lesa) s ohledem na znění lesního zákona č. 289/1995 Sb.

Vyhodnocení

Připomínce nebylo vyhověno. Účelem územního plánu je řešit celé území obce, tedy všechny pozemky bez vlivu vlastnictví. Nelze tedy pozemky určitého vlastníka neřešit. Pro seznámení vlastníků s návrhem územního plánu slouží právě v procesu pořizování projednání a možnost připomínek a námitek. V připomínce není žádný konkrétní důvod zakládající podstatu připomínky. V případě 50m pásma okolo lesních pozemků byl návrh projednán s příslušným orgánem ochrany lesa. Z hlediska zákona je vzdálenost vztažena od hranice lesního pozemku, nikoli lesního porostu, jak je v připomínce uvedeno. Poslední část připomínky se týká nesouhlasu s vymezením ÚSES, jelikož je postrádána jeho prospěšnost. Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu“. Vytváření územního systému ekologické stability (ÚSES) je podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“ – viz § 4 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí). Děje se tak postupným vytvářením spojité sítě ploch s relativně vysokou ekologickou stabilitou, na kterých je umožněn rozvoj přirozených, především rostlinných společenstev, jejichž druhová skladba odpovídá konkrétním stanovištním podmínkám (přirozený genofond krajiny). Takto stabilizovaná území jsou předpokladem zachování či obnovení rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev a mohou příznivě působit na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny. Vymezení systému ÚSES je jedním z úkolů územního plánování. Nelze se ztotožnit s názorem, že les sám o sobě plní tuto funkci. V případě nevhodného hospodaření na lesních pozemcích může dojít k výrazným negativním změnám v území, někdy i nezvratným, proto je důležité zachovat alespoň určitou strukturu chráněného území.

Národní památkový ústav, podáno dne 30.05.2022

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

Veřejná vyhláška „Oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic“

Podklady vyjádření:
A Územní plán Lhotka u Litultovic – návrh k projednání 3/2022

Charakteristika územního plánu:
Etapa pořizování územního plánu: Návrh Územního plánu Lhotka u Litultovic – společné jednání
Pořizovatel: Magistrát města Opavy, Odbor výstavby a územního plánování
Zpracovatel: Atelier Archplan Ostrava, s.r.o., zodp. projektant Ing. arch. Kateřina Buschová
Datum zpracování: 3/2022

Dostupnost návrhu: od 27. 4. 2022 do 13. 6. 2022 na webových stránkách statutárního města Opavy https://www.opava-city.cz/cz/mesto-urad/opava-si-ty/uzemni-planovani/uzemni-plany-projednavane/uzemni-plan-lhotka-litultovic.html
Řešené území: katastrální území Lhotka u Litultovic

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:
Kulturními hodnotami řešeného území chráněnými zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů jsou:

*a) **nemovité kulturní památky** vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP) pod číslem rejstříku, seznam kulturních památek je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: http://pamatkovykatalog.cz:*

- kaple Nejsvětější Trojice se zvonicí, r. č. 18868/8-1430
*b) **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kterým je celé řešené území; podle Státního archeologického seznamu ČR (SAS) se jedná o následující území s archeologickými nálezy:*

- UAN I – kaple Nejsvětější Trojice, ID SAS: 15487
- UAN II – (bez názvu – zahrnuje cca historický intravilán vsi Lhotka u Litultovic), ID SAS: 33206
- UAN III – ostatní řešené území

Vyjádření NPÚ k Návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic:
*Z hlediska zájmů státní památkové péče **lze s návrhem Územního plánu Lhotka u Litultovic souhlasit bez připomínek.***

***Zdůvodnění**:*
V návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic jsou v grafické i textové části zahrnuty kulturní hodnoty řešeného území chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a hodnoty území v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. Předložený návrh územního plánu nemá negativní vliv na uvedené kulturní hodnoty a je tak v souladu se zájmy státní památkové péče.

Upozornění:
Celé dotčené území je třeba chápat jako území s archeologickými nálezy. V případě realizace stavební činnosti je nutné dle ustanovení odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (on-line formulář je k dispozici na adrese http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/) a následně umožnit některé oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle odst. 1 a 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Obdobně je třeba postupovat, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Vyhodnocení
Vzato na vědomí.

Česká geologická služba, podáno dne 06.06.2022

Stanovisko ČGS ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla informována oznámením Magistrátu města Opavy, odboru výstavby a územního plánování, čj. MMOP 52595/2022 / 8303/2011/HAUP ze dne 25. dubna 2022, o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic.

*K návrhu zadání Územního plánu Lhotka u Litultovic se ČGS vyjádřila na základě oznámení Magistrátu města Opavy, odboru hlavního architekta a územního plánování, čj. MMOP 12275/2017/8303/2011/HAUP ze dne 30. ledna 2017, ve stanovisku čj. ČGS-441/17/0251*SOG-441/134/2017 ze dne 13. března 2017 se závěrem, že k projednávané územ-ně-plánovací dokumentaci neuplatňuje připomínky.*

Ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic má ČGS doplňující informaci:

***Česká geologická služba doporučuje doplnit** do textového dokumentu u poddolovaného území jeho plný název, tj. **4468 – Lhotka u Litultovic**.*

Česká geologická služba** po prostudování příslušných podkladů **konstatuje**, že ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic **neuplatňuje připomínky**, neboť tento **není v konfliktu s geologickými zájmy chráněnými podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení

Vzato na vědomí.

Severomoravské vodovody a kanalizace, podáno dne 13.06.2022

Územní plán Lhotka u Litultovic
Stanovisko k návrhu územnímu plánu

K návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic jsme vydali stanovisko dne 20.2.2017 pod zn. 9773/V004369/2017/PA.

Popis:
Dne 26.4.2022 jsme byli požádáni o vyjádření se k návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic.

Koncepce zásobování pitnou vodou dle předloženého územního plánu:
1) Dle předloženého návrhu územního plánu je pro zásobování sídla Lhotka u Litultovic pitnou vodou je stabilizován veřejný vodovodní přivaděč do Lhotky u Litultovic napojený na vodárenský systém se zdrojem vody v úpravně vody Kružberk, odkud je voda přiváděna přes vodojem Nové Lublice a vodojem Moravice do vodojemu Lhotka u Litultovic. Do lokality Zahrádka je přiveden odbočkou z vodovodu ve Lhotce neveřejný vodovodní řad v délce cca 1600 m.

2) Pro zásobování sídla Životické Hory pitnou vodou je navržen veřejný vodovodní přivaděč do Životických Hor napojený na stávající veřejný vodovodní přivaděč před vodojemem ve Lhotce u Litultovic jako záměr technické infrastruktury - stavba vodovodu pro zásobování místní části Životické Hory pitnou vodou. Pro stavbu vodovodního přivaděče do Životických Hor je v nezastavěném území obce vymezen koridor T2 pro technickou infrastrukturu vč. alternativní trasy T3. Plocha technické infrastruktury T4 je součástí záměru stavby vodovodu pro zásobování místní části Životické Hory pitnou vodou v rozsahu přestavby a rekonstrukce stávajícího nefunkčního zemního vodojemu Životické Hory.

3) Stávající veřejné rozvodné řady pitné vody ve Lhotce jsou napojeny na vodojem Lhotka u Litultovic a jsou zokruhovány, navrženo je jejich rozšíření k řadovým domkům a doplnění o úseky vodovodů pro zásobování navržené zastavitelné plochy Z4 a Z16. V Životických Horách jsou navrženy nové veřejné rozvodné řady pitné vody pro zásobování stabilizovaných ploch zastavěného území i navržených zastavitelných ploch Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15 a přestavbové plochy P1. Vodovody jsou v zastavěném území přednostně zokruhovány a situovány ve veřejných prostranstvích, je možné je umísťovat i do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stanovisko SmVaK Ostrava a.s. k zásobování vodou:
Obec Lhotka u Litultovic má vodovod v majetku SmVaK Ostrava a.s. – PVS Opava, který je součástí severní části skupinového vodovodu „Vítkov – Budišov – (Libavá) – Melč“ napojeného na centrální zdroj vody OOV – ÚV Podhradí. Vodovodní síť obce je zásobena gravitací zásobním řadem ze zemního

vodojemu Moravice a je rozdělena přes redukční šachty na dvě tlaková pásma. Zemní vodojem Lhotka u Litultovic je mimo provoz. Do uvedeného zemního vodojemu Moravice je přiváděna voda (gravitace/výtlak/gravitace) přes zemní vodojem Nové Lublice přiváděcím řadem ze zemních vodojemů Budišov přes zrychlovací čerpací stanice Kružberk. Do vodojemů v Budišově je dodávána voda z ÚV Podhradí výtlačným řadem z ÚV Podhradí přes zemní vodojemy Vítkov s čerpací stanici Vítkov-Budišov.

- *Pokud bude nová zástavba navržena v dostupné vzdálenosti a kapacitní možnosti sítě nebudou vyčerpány, připojení na tato zařízení budou možná.*
- *Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zokruhovat a dimenzovat s ohledem na zajištění kvality dodávané pitné vody – nezvyšovat dimenze vodovodu z důvodu požárního zabezpečení. Při návrhu vodovodů doporučujeme přihlédnout k současným specifickým spotřebám vody.*
- *Upozorňujeme, že v nově navržených řadech musí být zajištěn tlak vody plně v souladu s požadavky zákona 274/2001 Sb. a prováděcí vyhlášky 428/2001.*
- *Vodovodní řady požadujeme uložit pokud možno do veřejného prostranství. Tam kde dojde k dotčení ostatních inženýrských sítí, požadujeme zachovat odstupovou vzdálenost min. 1,5 m od půdorysných okrajů potrubí na obě strany.*
- *Případné rozparcelování pozemků požadujeme provést tak, aby bylo zachováno ochranné pásmo vodovodních řadů, a aby vodovody zůstaly v trvale veřejně přístupném prostranství. Případné rozparcelování požadujeme předložit k posouzení.*

K možnosti napojení stavby vodovodního řadu do Životických Hor (viz výše ad2), resp. ke studii, jsme vydali stanovisko dne pod zn. 9733/V014324/2021/FA ze dne 25.5.2021 – požadujeme respektovat veškeré podmínky a připomínky uváděné v tomto stanovisku.

Stanovisko k odkanalizování a čištění odpadních vod:
V k.ú. Lhotka u Litultovic se nenachází kanalizace v majetku, příp. provozování SmVaK Ostrava a.s.

Obecné podmínky:

- *Veškerou zástavbu, stejně jako výsadbu trvalých porostů požadujeme umístit mimo ochranné pásmo vodovodního potrubí, které je stanoveno § 23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu*

  - u vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm včetně – 1,5 m.

- *U zástavby 3 a více domů, která bude navržena ve vzdálenosti větší než 50 m od stávajícího vodovodního řadu, požadujeme řešit zásobování vodou prodloužením vodovodu do dané lokality.*
- ***Projektové dokumentace všech vodohospodářských staveb ve všech stupních požadujeme předložit k vyjádření.***
- *Vodovodní i kanalizační řady požadujeme zahrnovat mezi stavby veřejně prospěšné.*

Vyhodnocení

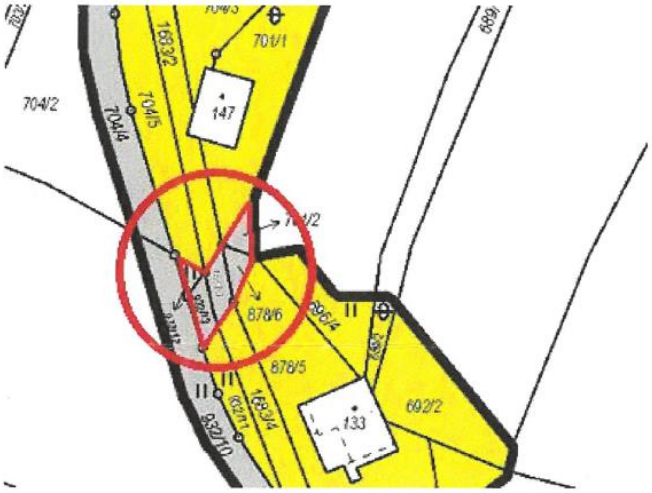
Vzato na vědomí. Obsah připomínky je veden v podrobnostech konkrétních záměrů, a to nad rámec rozlišovací schopnosti územního plánu a nelze tak zohlednit.

Ing. Radek Michna, Ing. Gabriela Michnová, podáno dne 16.05.2022

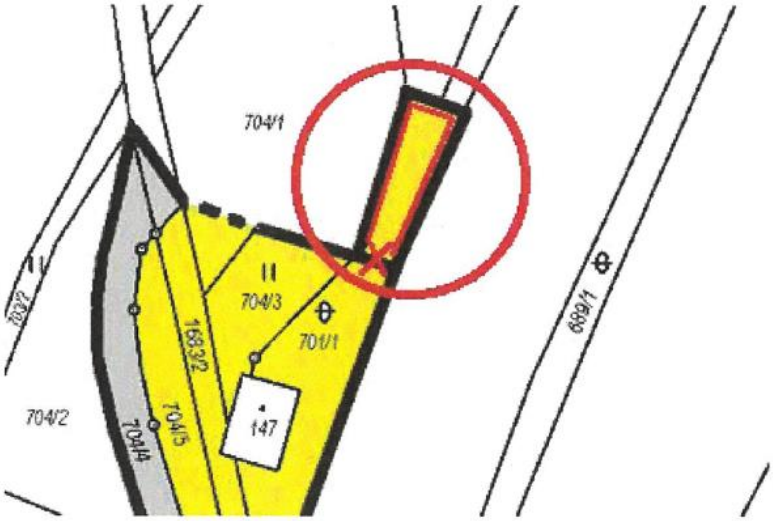
Připomínky k návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic

Jako vlastníci nemovitostí, konkrétně pozemku st. p. č. 147, včetně stavby ev. č. 20, která je jeho součástí, a pozemků p. p. č. 701/1, p. p. č. 701/2, p. p. č. 704/3 a p. p. č. 704/5 k. Lhotka u Litultovic (dále jen vlastněné nemovitosti), na základě veřejné vyhlášky zn.: MMOP 52619/2022/8303/2011/HAUP ze dne 25. 4. 2022, podáváme připomínky k návrhu územního plánu Lhotka u Litultovic.

1) ***Klasifikace/zařazení pozemků přístupové cesty k pozemku p. p. č. 696/3 k. ú. Lhotka u Litultovic***. *V návrhu územního plánu jsou šedou světlou barvou vyznačeny pouze plochy pozemků p. č. 1683/1, p. p. č. 704/4, p. p. č. 932/1, p. p. č. 1683/5 a p. p. č. 1683/6 jako plochy komunikace hlavní nebo významné pro pohyb a prostupnost území, přičemž plochy tvořené pozemky p. p. č. 701/2, p. p. č. 878/6, p. p. č. 1683/3, p. p. č. 932/12 a p. p. č. 932/13 přiřazuje návrh územního plánu k ploše individuální rekreace, v návrhu územního plánu značeno žlutě. Požadujeme přehodnocení klasifikace či zařazení těchto pozemků z ploch určených k individuální rekreaci do ploch veřejného prostranství pro místní a účelové komunikace. Argumentem je naplnění záměru připojit pozemek p. p. č. 696/3 na komunikaci hlavní, významnou, což je v souladu se záměrem a podmínkou vlastníka pozemku p. p. č. 696/3, na jejichž základě byly zahájeny práce na rozparcelování pozemků předmětné lokality, jednak k zajištění souladu stavu se skutečností ve věci evidence komunikací, ale právě k zajištění přímého přístupu z veřejné komunikace k předmětnému pozemku. Máme za to, že pouze zařazením komunikace tvořené výše uvedenými pozemky p. p. č. 701/2, p. p. č. 878/6, p. p. č. 1683/3, p. p. č. 932/12 a p. p. č. 932/13 do režimu hlavních nebo významných ploch pro pohyb a přístupnost území, tedy do ploch veřejného prostranství pro místní a účelové komunikace, umožní následnou sledovanou a žádoucí změnu klasifikace či způsobu využití pozemků v katastru nemovitostí, jelikož cílem je tyto pozemky v cílovém stavu klasifikovat a vést jako ostatní plochu a ostatní komunikaci. Domníváme se či máme obavy, že zůstaly by-li pozemky v územním plánu vedeny v ploše individuální rekreace, ne by být změněny na ostatní plochu, ostatní komunikaci. Nelze vyloučit, spíše je pravděpodobné, že pro změnu využití pozemků bude vydávat stavební úřad dokumenty a případný rozpor s územním plánem by mohl být neřešitelnou překážkou, mařící celý záměr, cílový stav odpovídající reálnému stavu věci.*
Uvedené/požadované je zobrazeno níže



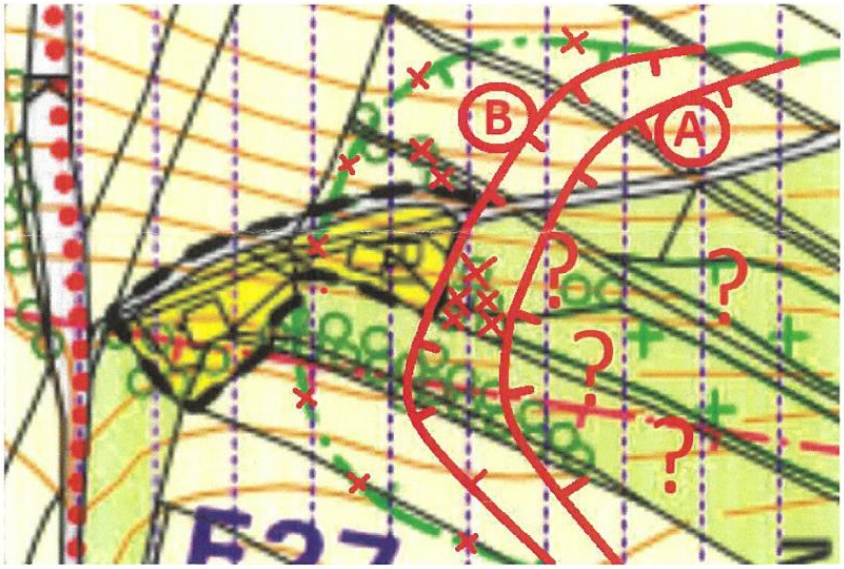
2) ***Klasifikace/zařazení „výčnělku“ pozemku p. p. č. 701/1 k. ú. Lhotka u Litultovic***.
Žádáme o začlenění severního „výčnělku“ do plochy zastavěného územní, do plochy individuální rekreace, symbolikou územního plánování značeno žlutě. Skutečnost je taková, že „výčnělek“ pozemku funkčně a provozně souvisí se stavbou na st. p. č. 147, k. ú. Lhotka u Litultovic, ve skutečnosti se reálně jedná o zahradu, kdy jsou na pozemku ovocné stromy, keře, ale i jiné zahradní porosty. Dalším aspektem je, že se jeví nezbytným pozemek oplotit, což je ve smyslu stavebního zákona v zastavěné oblasti v podstatě jednoduchý proces, avšak mimo zastavěnou oblast si výstavba oplocení žádá územní řízení. Jelikož je nyní řeše územní plán, nabízí se z našeho pohledu to nejjednodušší řešení, již nyní „výčnělek“ zahrnout do zastavěného území, přičleněním k oblasti individuální rekreace.
Uvedené/požadované je zobrazeno níže



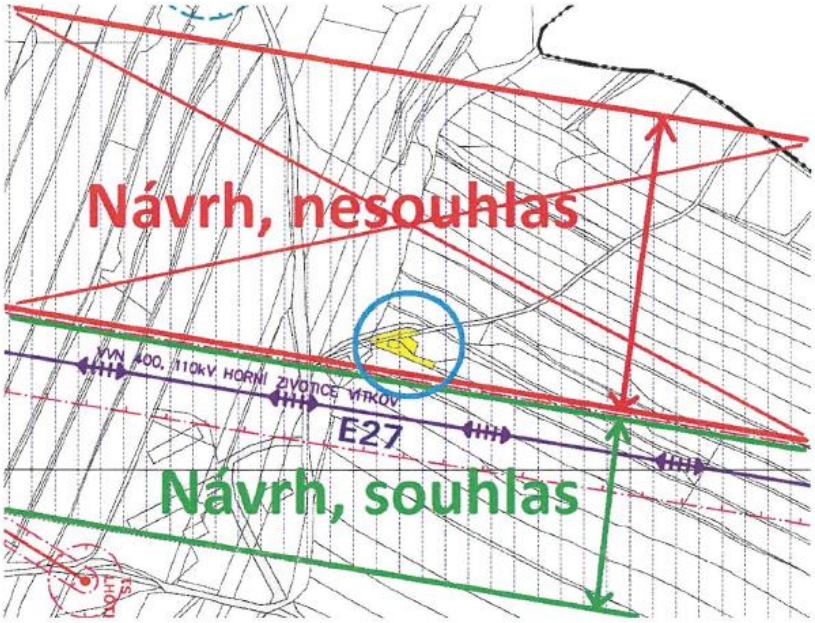
3) Ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkce lesa, zasahující vlastněné nemovitosti.

Navrženým rozsahem ochranného pásma pozemků určených k plnění funkce lesa, zasahujícím do vlastněných nemovitostí, dochází k omezení jejich rozvoje, omezení s jejich nakládáním a užíváním, ke ztrátě jejich hodnoty, ke zmaření investic jejich pořízení a zmaření vynakládaných prostředků rekonstrukčních, opravných a udržovacích prací nemovitostí, především pak staveb. Požadavek je postaven na jisté nesourodosti či rozporu mapových podkladů dokumentace územního plánu se skutečností. Návrhem pásma jsou chráněny „pseudolesy“, jelikož se nejedná o souvislé, kulturní, kultivované a udržované lesní plochy, ale o přebujelé a přerostlé náletové dřeviny různých druhů. Jedná se o zarostlá pole a remízky. Ostatně ani v katastru nemovitostí nejsou pozemky vedeny jako lesy, ani jako pozemky určené k plnění funkce lesa. Jsou tu i další aspekty nesouladu se skutečností, jednak mnohé porosty, typicky pak dokumentací územního plánu zobrazované stromoví, ve skutečnosti neexistují, jednak jsou chráněny přerostlé nálety neudržovaných remízků, kdy je ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkce lesa právě od neexistujícího lesa konstruováno. Ostatně i v návrhu územního plánu jsou pozemky pseudolesů označeny jako pozemky s rozdílným způsobem využití s využitím smíšeným (S) a ne lesním (L).

Uvedené, požadované je zobrazeno níže, preferované je varianta A vedení ochranného pásma, vedena na hranici „severního výčnělku“ pozemku popsaného v bodě 2) připomínek, neexistující stromy škrtnuty.



4) ***Koridor nadmístního významu zasahující vlastněné nemovitosti**, konkrétně koridor nadmístního významu E27 pro veřejně prospěšnou stavbu napájecího vedení 110 kV k propojení rozvodny ve Vítkově a Horních Životicích.*
Navrženým rozsahem, zasahujícím do vlastněných nemovitostí, dochází k omezení jejich rozvoje, omezení s jejich nakládáním a užíváním, ke ztrátě jejich hodnoty, ke zmaření investic jejich pořízení a zmaření vynakládaných prostředků rekonstrukčních, opravných a udržovacích prací nemovitostí, především pak staveb. Neméně závažnou a důležitou se jeví reálné negativní dopady na estetiku či změnu rázu krajiny koridorem zasaženého území. V předchozím řešení územního plánu nebyl koridor v takovém rozsahu, šíři, alokován, záměr byl alokován v šíři ochranného pásma vedení 400 kV a 110 kV vedení, vzdálenostmi 20 m, případně 12 m od krajních vodičů vedení. Požadujeme optimalizovat polohu a rozsah či šíři koridoru, a to jeho situováním na východní stranu od ochranného pásma uvedených vedení, konkrétně již existujícího vedení 400 kV. Z mapových podkladů dokumentace je zřejmé, že by mohl být požadavek, s ohledem na potřebnou šířku ochranných pásem akceptován.
Uvedené/požadované je zobrazeno níže.



Vyhodnocení

Ad1) **Této části připomínky bylo vyhověno** zařazením dotčených pozemků do plochy veřejných prostranství komunikací (K), aby byl zajištěn přístup k souvisjícím pozemkům, jak je v připomínce rozvedeno.

Ad2) **Připomínce v této části bylo vyhověno**. Po prověření situace byl učiněn závěr, že „výčnělek“ je součástí pozemku parc. č. 701/1, souvisí se stavbou pro rekreaci č. e. 20 a je tedy způsobilý pro zahrnutí do zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona.

Ad3) **Připomínce nebylo vyhověno**. Územní plán neobsahuje návrh ochranného pásma lesa. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, obsahuje regulaci staveb a činnosti ve vzdáleosti do 50 m od hranice lesa, tj. lesních pozemků. Jedná se tedy o ochranu vycházející přímo ze zákona a v územním plánu je tato hranice zakreslena jako limit území v koordinačním výkrese, tedy nezávisle na vůli samosprávy. Na existenci pásma má tedy vliv eistence lesních pozemků zapsaných v katastru nemovitostí. Nejbližším takovým pozemkem v blízkosti nemovitostí ve vlastniství podatele je pozemek parc. č. 702. Toto pásmo není určeno pouze za účelem ochrany lesního porostu, ale případně chrání i okolí před nežádoucími vlivy porostu na okolí (těžba, lesní polom apod.), zároveň je nutno zdůraznit, že né všechny lesní pozemky musí mít vzrostlý a udržovaný porost. Obecně pozemky určené k plnění funkce lesa mohou obsahovat manipulační plochy, skládky dřeva či jiné plochy potřebné pro těžbu dřeva nebo hospodaření v lese, kde porost není přímo žádoucí. Nelze tedy říci, že tam, kde není lesní porost, není les a lesní pozemek. Připomínka ohledně snížení hodnoty nemovitostí, marných investic apod, jsou pouze uvedeny obecně bez přímé souvislosti a konkrétních dopadů na vlastnictví

podatele a nelze je považovat za relevantní, navíc jsou-li omezení dána přímo ze zákona bez vlivu smosprávy.

Ad4) **Připomínce nebylo vyhověno**. Vymezení koridoru E27 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem, která je pro územní plány dle § 36 odst. 5 stavebního zákona závazná. Jelikož k záměru neexistuje podrobnější dokumentace, nejsou dány předpoklady pro zpřesnění koridoru na území obce. Pokud dřívější územní plán obsahoval koridor v menší šíři, je zde nutno upozornit na skutečnost, že územně plánovací dokumenentace kraje (Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje) byly vydány po platnosti územního plánu a bylo zde aplikováno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kdy se tato část územního plánu do doby zajištění souladu s nadřazenou dokumentací nepoužije. V souladu s § 52 odst. 4 stavebního zákona se jedná o věc již rozhodnutou při vydání zásad územního rozvoje a k připomínkám v takové věci se při pořizování územního plánu již nepřihlíží. Připomínka ohledně snížení hodnoty nemovitostí, marných investic apod, jsou pouze uvedeny obecně bez přímé souvislosti a konkrétních dopadů na vlastnictví podatele a nelze je považovat za relevantní, navíc jsou-li omezení dána přímo ze zákona nebo nadřazené dokumentace bez vlivu smosprávy. Nejsou uvedeny ani možné konkrétní negativní dopady na krajinný ráz, zejména v případě, že zde již vedení existuje a možné dopady jsou již znatelné.

Dagmar Gajdečková, Dominik Gajdečka, podáno dne 09.06.2022

Připomínka k navrhovanému územnímu plánu obce Lhotka u Litultovic

Jsme vlastníky parcely č. 401/8 katastrálního území Lhotka u Litultovic.

Dáváme připomínku a vyjadřujeme nesouhlas se změnou stávajícího územního plánu, který v novém návrhu zařadil část parcely 401/8 k.ú. Lhotka u Litultovic do územních rezerv R 1, kde je výstavba možná jen za určitých podmínek, (viz str.67). ***Ve stávajícím platném územním plánu je tato část parcely 401/8 k.ú. Lhotka u Litultovic zařazena do zóny urbanizovaného bydlení.***

Dáváme připomínku k plánované ploše veřejného prostranství komunikace (K) na této parcele, která dle návrhu podmiňuje možnost využití vymezené územní rezervy R 1 pro bydlení smíšené venkovské. V odůvodnění návrhu nového územního plánuje uvedeno, ***že ke všem zastavitelným plochám je možný přístup po stávajících plochách veřejného prostranství (str.35)****. Jelikož jsou stanoveny specifické podmínky pro stavbu v územních rezervách a tedy na naší parcele 401/8, je jakákoli stavba v této části parcely omezena. Výstavba komunikace je pro nás přijatelná v případě, že naše parcela bude zachována dle stávajícího platného územního plánu. Nesouhlasíme, aby na parcele 401/8 byl zřízen nový hlavní vozidlový vjezd nebo druhý vjezd ze silnice do zastavěného území Životských Hor. Vjezd zde existuje a výstavba komunikace by byla nepřiměřeným zásahem do našich vlastnických práv.*

Vyhodnocení

Připomínce nebylo vyhověno z důvodu aktuálně vymezeného dostatčného množství zastavitelných ploch. Podrobněji se touto záležitostí zabývá ovůvodnění rozhodnutí o námitce podané dne 25.01.2023 v rámci veřejného projednání stejnými podateli.

Dana Třeštíková, podáno dne 09.06.2022

Připomínka k návrhu nového územního plánu obce Lhotka u Litultovic

Jsem vlastníkem parcely ě. 356/1 v katastrálním území Lhotka u Litultovic.

Nesouhlasím se změnou územního plánu obce Lhotka u Litultovic, a to s vymezením plochy s funkčním využitím občanské vybavení - sport (OS) v rámci zastavitelné plochy Z 10, určené k umístění dětského hřiště ve východní části tohoto pozemku. Připomínku podávám z těchto důvodů:

- *dle platného územního plánu je můj pozemek zařazen do zóny urbanizovaného bydlení a záměrem je zde stavět, z této skutečnosti jsem vycházela pro další plánování využití pozemku. Rozšíření plochy OS na můj pozemek zásadním způsobem znehodnotí pozemek pro výstavbu stavby pro bydlení. Nelze vyloučit, že pozemek v důsledku rozšíření plochy OS bude obtížně zastavitelný stavbou pro bydlení vzhledem k jeho ostatním omezením*

- *navrhované rozšíření hřiště mi znemožní přístup a právo využití zdroje pitné vody, to je vrtu, který na pozemku vlastním. Vzniká tak škoda spočívající v jeho nevyužitelnosti a znehodnocení pozemku, plánovaný vodovod není v kratší době reálný*
- *rozšíření dětského hřiště je neopodstatněné vzhledem k demografickému vývoji, jak je uvedeno v odůvodnění návrhu UP (str. 6), a dále cituji: „Během období platnosti ÚP je nutno očekávat stagnaci dětí“ (str. 7), plánované investice jsou tedy neúčelné*
- *rozšíření dětského hřiště není uvedeno v základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot současná plocha stabilizovaná pro dětské hřiště fakticky není využita (parcela č. 1722/1), na části tohoto pozemku není zařízení dětského hřiště vůbec umístěno. Jelikož není doposud zcela využita stávající plocha vymezená pro dětské hřiště, neexistuje důvod pro vymezování nových ploch určených pro umístění dětského hřiště. Podotýkám, že obec prodala pozemek pare. č. 1722/2, který sousedí s plochou pro dětské hřiště, soukromému vlastníkovi, čímž se sama připravila o rozšíření hřiště na své pozemky*
- *poloha mého pozemku ve svahu a značná terénní nerovnost mezi parcelami je zcela nevyužitelná pro rozšíření hřiště, neumožní jeho zkvalitnění např. pro míčové hry*
- *v současně platném UP je hřiště plánováno na parcele č. 352, kde doposud nebylo realizováno, přestože zde hřiště existovalo také před léty. Jeho poloha je stejně v vhodná při vjezdu do sídla Životských Hor. Není tedy zřejmé, proč se nový návrh soustředil na parcelu č. 356/1, když v současném ÚP na parcelách 1722/1 (původně 1722) a 1721 žádné hřiště plánováno nebylo*
- *koncentrace obyvatel Životských Hor není soustředěna na jedno místo tak, jak je tomu u větších sídel*
- *v základním občanském vybavení v Životských Horách není uvedena budova bývalé školy, která je využívána také k setkávání občanů, tedy soudržnosti obyvatel a k akcím obce*
- *pro územní rozvoj občanského vybavení a sportu jsou vymezeny také další zastavitelné plochy v Životských Horách ve vazbě na koňský ranč, které mají širší využití pro sport*
- *v neposlední řadě obec navrhuje rozšíření hřiště na pozemku cizího vlastníka, aniž by měla nějaká práva k tomuto pozemku*
- *ze všech výše popsaných důvodů je zřejmé, že vymezení plochy s funkčním využitím občanské vybavení - sport (OS) na mém pozemku je neproporcionální zásahem do mého vlastnického práva k tomuto pozemku. Upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192, ve kterém se uvádí, že „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení §18 stavebního zákona. “ V daném případě zjevný nepoměr existuje, což činí návrh ÚP ve vztahu k mým pozemkům nepřiměřený.*
- *Jak opakovaně potvrdil Nejvyšší správní soud ve své rozhodovací praxi, zásah do vlastnického práva činěný prostřednictvím územně plánovací dokumentace musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodu, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůli a na základě zákona (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009 - 120).*
- *Návrh ÚP musí vyhovovat tzv. testu proporcionality, který Nejvyšší správní soud vymezil ve své rozhodovací praxi a který se skládá z následujících hledisek: 1) zda opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), 2) zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a cíle nelze dosáhnout jiným, vhodnějším prostředkem (kritérium potřebnosti), 3) zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu), 4) zda je následek opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším smyslu).*
- *Výše uvedená kritéria testu proporcionality nejsou splněna. Návrh ÚP odůvodňuje rozšíření plochy dětského hřiště následovně: „územní plán se návrhem koncepce rozvoje území obce a stanovením jeho podrobných podmínek snaží podpořit mírný růst obyvatel obce nebo alespoň zajistit jejich stagnaci, zvýšit atraktivitu obce pro mladé rodiny s dětmi a přitažlivost pro turistické využití a*

venkovské soužití. Pro zajištění atraktivity herních ploch pro děti a mládež je stávající plocha hřiště naproti kaple v Životických Horách nedostačující a odrazuje návštěvníky obce od pobytu s malými dětmi, od rekreačního a sportovního využití v rámci rodinných pobytů v obci. Proto je navrženo v centru sídla Životické Hory alespoň malé rozšíření plochy44. Cílem napadené úpravy návrhu ÚP je tedy „podpořit mírný růst obyvatel či zajistit jejich stagnaci, zvýšit atraktivitu obce pro mladé rodiny s dětmi a přitažlivost pro turistické využit a venkovské soužití ". Ani jednoho z vytčených cílů však není možné dosáhnout prostřednictvím napadeného rozšíření plochy OS na můj pozemek. Atraktivita obce pro mladé rodiny spočívá v dostatečné nabídce ploch pro výstavbu rodinných domů (což je funkce, která je napadenou úpravou naopak potlačována), nikoliv rozšířením dětského hřiště.

- *V zástavbě rodinných domů se zahradou je běžné umístění herních prvků pro děti na soukromých pozemcích. Dětské hřiště v obci nechybí a jeho velikost je zcela adekvátní velikosti sídla i prognózám vývoje počtu obyvatel. Jak bylo uvedeno výše, obec ani celou vymezenou plochu pro dětské hřiště nevyužívá, není proto zřejmá a odůvodněná potřeba vymezovat nové plochy pro dětské hřiště. Rozšíření plochy OS na úkor využitelnosti mého pozemku pro rezidenční výstavbu nelze charakterizovat jinak než jako zcela nepřiměřený zásah do mých práv.*
- *svůj požadavek na ponechání parcely č. 356/1 k. ú. Lhotka u Litultovic pro výstavbu jsem uvedla již 13. 3. 2017, 16. 1. 2020 a podrobně zdůvodnila dne 12. 9. 2020*
- *s rozšířením hřiště na parcelu č. 356/1 k. ú. Lhotka u Litultovic nesouhlasím, pozemek je určen ke stavbě a nesouhlasím s jeho znehodnocením k jiným účelům*

Chci upozornit, že v textové části návrhu ÚP je chybně uveden název obce "Životické Hory", správný název jsou Životské Hory.

Vyhodnocení

Připomínce bylo vyhověno. Při opakovaném prověření věci byl učiněn závěr, že rozšíření plochy rekreace a sportu (OS) není nezbytné a návrh na rozšíření tak byl vypuštěn. Závěrem jen vysvětlení, že název Životické Hory byl přebrán z údajů vedených Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním.

Josef Mazur, podáno dne 13.06.2023

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA U LITULTOVIC

1) V lednu 2020 jsem podal prostřednictvím OÚ Lhotka u Litultovic žádost o změnu využití parc. č 320/3, 320/4 a 646/1 a to z důvodu, že tyto pozemky byly historicky využívány jako sad a zahrada a stále plní funkci sadu a zahrady. K mé žádosti nebylo přihlédnuto a tyto parcely jsou zařazeny jako „S" a „Sk". Vzhledem k historickému i současnému i budoucímu stavu, žádám v rámci připomínkování o zařazení výše uvedených parcel do „ZZ"

2) V návrhu změny ÚP je uveden záměr výsadby pietní aleje (K8) na mých pozemcích, s čímž nesouhlasím.

Vyhodnocení

Ad1) **Připomínce nebylo vyhověno**. Jedná se o pozemky nezastavěného území a z hlediska účelu a užívání v souladu s charakterem nezastavěného území byly v územním plánu zvoleny nejvhodnější plochy s rozdílným způsobem využití. Tento návrh navazuje na situaci z dříve platného územního plánu, kde byly pozemky taktéž součástí ploch nezastavěného území. Plochy ZZ jsou v územním plánu primárně vymezeny pro plochy zahrad v zastavěném území, tedy pro zeleň urbanizovanou.

Ad2) **Připomínce nebylo vyhověno**. Návrh izolační pietní aleje podél okraje pole jako lem polní cesty v ploše změny v krajině K8 ve prospěch plochy smíšené nezastavěného území s kulturně historickými zájmy (Sk) je situován v daném místě, protože jeho význam je krajinotvorný. Navržený interakční prvek aleje lemuje stávající polní cestu s příkopou, stromová alej působí i pro ochranu pohledové kvality krajinného rázu a kulturně historické hodnoty hřbitova, protože působí jako potřebná pohledová clona a pozadí hřbitova, a to zejména ve vztahu k možnosti umísťování přípustných staveb v navazujících plochách zemědělských (Z), kde jsou přípustné stavby zemědělských a chovatelských hal až do velikosti 300 m2 zastavěné plochy. Vymezením plochy změny v krajině K8 se nečiní žádná

podstatná újma ve smyslu nemožnosti využití stávajících zemědělských ploch, vytváří se podmínky pro zlepšení kvality krajiny a krajinného rázu zcela v souladu s koncepcí uspořádání krajiny a ochrany hodnot nezastavěného území. Vymezení změny v krajině může přispět k realizaci stromové aleje podél historické polní cesty u hřbitova (např. získání dotace na výsadbu aleje apod.). V připomínce nejsou uvedeny žádné konkrétní důvody nesouhlasu, se kterými se lze vypořádat. Prvek K8 je předpokládán v přímé návaznosti na existující komunikaci a pokud při realizaci zasáhne do pozemku ve vlastnictví podatele, nelze předpokládat omezení nad rámec současného užívání, kdy se jedná o pozemek nezastavěného území zemědělsky obhospodařovaný, který právě z důvodu existence komunikace nelze obdělávat přímo až na hranici, aniž by došlo k zásahu do této komunikace. Návrh prvku zároveň navazuje na dříve platný územní plán, kde v místě byla navržena liniová zeleň, a to po obou stranách komunikace. Tento návrh je územním plánem zúžen na jednostrannou zeleň, čímž byl redukován zásah do soukromého vlastnictví na nezbytnou potřebu za účelem zajištění sledovaného cíle.

Josef Veverka, Kateřina Veverková, Kotačková, podáno dne 13.06.2022

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA U LITULTOVIC

1) V lednu 2020 jsme podali prostřednictvím OÚ Lhotka u Litultovic žádost o změnu využití naší parc.č. 320/1, zapsané v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost a to z důvodu, že tento pozemek je minimálně 60 let využíván jako sad a zahrada, o čemž vypovídá stáří ovocných strom a stále plní funkci sadu a zahrady. K naší žádosti nebylo přihlédnuto a tato parcela je zařazena jako „S" a „Sk". Vzhledem k historickému i současnému i budoucímu stavu, žádáme v rámci připomínkování o zařazení parcely 320/1 do „ZZ"

2) V návrhu změny ÚP je uveden záměr výsadby pietní áleje (K8) na našich pozemcích, s čímž nesouhlasíme.

3) Obecní višňový a třešňový sad je v návrhu ÚP uveden jako „S". S ohledem na historické, současné a budoucí využití tohoto pozemku, kdy došlo k výsadbě genofondu vysokokmenů historických odrůd, je nasnadě zařadit jej taktéž do „ZZ". Jedná se o parc.č.198/14.

Vyhodnocení

Ad1) **Připomínce nebylo vyhověno**. Jedná se o pozemky nezastavěného území a z hlediska účelu a užívání v souladu s charakterem nezastavěného území byly v územním plánu zvoleny nejvhodnější plochy s rozdílným způsobem využití. Tento návrh navazuje na situaci z dříve platného územního plánu, kde byly pozemky taktéž součástí ploch nezastavěného území. Plochy ZZ jsou v územním plánu primárně vymezeny pro plochy zahrad v zastavěném území, tedy pro zeleň urbanizovanou.

Ad2) **Připomínce nebylo vyhověno**. Návrh izolační pietní aleje podél okraje pole jako lem polní cesty v ploše změny v krajině K8 ve prospěch plochy smíšené nezastavěného území s kulturně historickými zájmy (Sk) je situován v daném místě, protože jeho význam je krajinotvorný. Navržený interakční prvek aleje lemuje stávající polní cestu s příkopou, stromová alej působí i pro ochranu pohledové kvality krajinného rázu a kulturně historické hodnoty hřbitova, protože působí jako potřebná pohledová clona a pozadí hřbitova, a to zejména ve vztahu k možnosti umísťování přípustných staveb v navazujících plochách zemědělských (Z), kde jsou přípustné stavby zemědělských a chovatelských hal až do velikosti 300 m2 zastavěné plochy. Vymezením plochy změny v krajině K8 se nečiní žádná podstatná újma ve smyslu nemožnosti využití stávajících zemědělských ploch, vytváří se podmínky pro zlepšení kvality krajiny a krajinného rázu zcela v souladu s koncepcí uspořádání krajiny a ochrany hodnot nezastavěného území. Vymezení změny v krajině může přispět k realizaci stromové aleje podél historické polní cesty u hřbitova (např. získání dotace na výsadbu aleje apod.). V připomínce nejsou uvedeny žádné konkrétní důvody nesouhlasu, se kterými se lze vypořádat. Prvek K8 je předpokládán v přímé návaznosti na existující komunikaci a pokud při realizaci zasáhne do pozemku ve vlastnictví podatele, nelze předpokládat omezení nad rámec současného užívání, kdy se jedná o pozemek nezastavěného území zemědělsky obhospodařovaný, který právě z důvodu existence komunikace nelze obdělávat přímo až na hranici, aniž by došlo k zásahu do této komunikace. Návrh prvku zároveň navazuje na dříve platný územní plán, kde v místě byla navržena liniová zeleň, a to po obou stranách komunikace. Tento návrh je územním plánem zúžen na jednostrannou zeleň, čímž byl oproti dřívější úpravě redukován zásah do soukromého vlastnictví na nezbytnou potřebu za účelem zajištění sledovaného cíle.

Ad3) **Připomínce nebylo vyhověno**, podrobněji viz vyhodnocení bod 1) a rozdíl mezi plochami S a ZZ (nezastavěné x zastavěné území).

Mgr. Jakub Fendrych, TMS Legal advokátní kancelář s. r. o., podáno dne 08.06.2022 s doplněním dne 13.03.2022

Vážení členové odboru,
Vážený pane inženýre Vltavský,

Naše advokátní kancelář zastupuje výše uvedené účastníky (dále jen „Vlastníci“). Vlastníci jsou vlastníky ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. Jako vlastníci jsou nadáni nezcizitelnými právy a nároky, jenž jsou dotčeny návrhem (Změny) Územního plánu Lhotka u Litultovic (dále jen: „změna ÚP“). Změna ÚP vychází z kompetencí města Opavy (dále jen: „Město“).

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:
- Pozemek p.č. 1817/3
- Pozemek p.č. 1812 a p.č. st. 130
Vše v katastrálním území Lhotka u Litultovic (dále jen „Dotčené pozemky“). Dotčené pozemky jsou předmětem chystané změny ÚP, čímž se stávají dotčenými pozemky ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb.

Důkaz: 3x Elektronický výpis ČÚZK dotčených pozemků

V zastoupení výše uvedených vlastníků podáváme níže uvedené připomínky k návrhu na Změnu ÚP.

Doplňujeme PRO FUTURO, že námitky (nikoli připomínky) ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., mohou vznášet pouze vlastníci nemovitostí dotčených navrhovanou změnou ÚP, zatímco připomínky může vznášet každý, a to v obou případech do 7 dnů od veřejného projednání změny ÚP. Výše uvedení Vlastníci tedy budou moci následně podat i námitky v souladu se právní úpravou. V rámci zásady hospodárnosti správního řízení a dle elementárních zásad správního řízení dle Správního řádu (srov. Ust. § 192/1 Stavebního zákona) Vlastníci podávají rovněž i námitky, neboť hlavním předpokladem argumentace Vlastníků je IUSTUS TITULUS – vlastnické právo k dotčeným pozemkům. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně má zpracovat návrhy vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 Správního řádu), jak k připomínkám uplatněným podle § 50 odst. 2a 3 Stavebního zákona, tak i k připomínkám uplatněným podle § 52 odst. 3 Stavebního zákona které budou tvořit dvě samostatné části. Oba tyto návrhy vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 Správního řádu) společně s návrhem rozhodnutí o námitkách (§ 172 odst. 5 Správního řádu) doručí pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska podle § 53 odst. 1 Stavebního zákona. Vlastníci výslovně žádají a apelují na Město, aby jejich připomínky byly kvalifikovaně právně výše uvedeným způsobem vypořádány, a to každým Vlastníkům zvlášť.
Dle svého obsahu se níže uvedené připomínky dělí na námitky, pokud se jedná o argumenty náležící výhradně vlastníkům ve vztahu k dotčeným pozemkům a nebo A CONTRARIO na připomínky, pokud svým obsahem dané argumenty PRO FUTURO zohledňují i práva třetích osob nebo budou napadat např. proces pořizování změny ÚP, kompetenci samosprávy a nebo kompetenci a objektivitu jednotlivých členů samosprávy.

Obsah připomínek (články tohoto podání):
I. Procesní pochybení – nepřípustný zásah do práv vlastníků
II. Procesní pochybení – nerespektování zásady subsidiarity a minimalizace zásahu
III. Faktická obsahová (věcná) pochybení IN SITE – připomínky Vlastníka pozemku p.č. 1817/3 k.ú. Lhotka u Litultovic
IV. Faktická obsahová (věcná) pochybení IN SITE – připomínky Vlastníka pozemku p.č. 1812 a p.č. st. 130 k.ú. Lhotka u Litultovic
V. Rekapitulace porušení zásad správního řízeních
VI. Shrnutí problematiky náhrady škody
VII. Závěr

I. Procesní pochybení – nepřípustný zásah do práv Vlastníků:

Projednávání změny ÚP je ve vztahu k Vlastníkům nepřípustné a neúčinné. Vlastníci považují navrhovanou změnu ÚP (opatření obecné povahy - OOP) jako správní akt SUI GENERIS, nikoli však rozhodnutí správního orgánu) za bezprecedentní, velmi závažný a neoprávněný zásah do svých práv, a proto budou usilovat o jeho zrušení.

Za přípravu, zadání a kontrolu zpracování a administraci projednání napadeného OOP je zodpovědný pořizovatel (kterým je v daném případě správní orgán – Magistrát města Opavy (v návrhu změny ÚP uvedený jako pořizovatel); správním orgánem, který napadené OOP vydal je Zastupitelstvo města Opavy). Město Opava zastřešuje oba uvedené orgány a je zodpovědné za jejich činnost. Vlastníci tak z důvodu hospodárnosti v těchto připomínkách pořizovatele označují jako Město. Město je tedy původcem namítaných vad OOP, jejichž identifikace a nedostatečně odůvodněné, je obsahem jednotlivých níže uvedených bodů (článků). Vlastníci doplňují, že objednatelem návrhu změny ÚP k projednání je obec Lhotka u Litultovic.

Níže uvedené body se týkají nejen postupu a výstupů úřadu územního plánování (pořizovatele) a vydávajícího orgánu (zastupitelstva resp. určeného zastupitele), ale i dalších kroků Města Opavy činěných prostřednictvím jiných orgánů či jednotlivých osob, které spolu vedly ve souvztažných korelátech k vydání napadeného nezákonného dokumentu OOP.

Konečně pak nelze opomíjet konstantní judikaturu, která zakazuje měnit územní plán ve vztahu k těm účastníkům, kterým by bylo takovým krokem významně zasaženo do práv třetích osob nabytých v dobré víře (bona fides, iura quaesita) a nastávala by tak zakázaná nepravá retroaktivita (lex retro non agit). V ČR přípustná právní retroaktivita není, až na dvě výjimky, které však nejsou předmětem tohoto řízení (přípustnost ve prospěch právního subjektu – in favorem, přípustnost u závažných trestných činů mezinárodního práva). V dané věci Vlastníci odkazují též na judikaturu Nejvyššího správního soudu od které se Město prokazatelně v rozporu s právem odchyluje. Najmě Vlastníci uvádí rozhodnutí Krajského soudu v Plzni č.j. 59 A 12/2018, které výslovně stanovuje: Opatření obecné povahy není ani právním předpisem, ani rozhodnutím správního orgánu, leč svojí podstatou má blíže k právnímu předpisu. Ergo, to, co je ve vztahu k retroaktivitě stanoveno a prejudikováno pro právní předpisy, lze per analogiam vztáhnout i na opatření obecné povahy.

Důkaz: *Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9.2012, č.j. 1 AS 107/2012- 139.*
Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, č.j. 8 As 2/2016-56.
Rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59 A 12/2018

II. Procesní pochybení – nerespektování zásady subsidiarity a minimalizace zásahu:

Samostatná působnost Města k otázce změny ÚP je jistě nepopiratelným aspektem a právem každé obce a města, avšak v dané věci Město nepostupuje s ohledem na veřejně známé zásady a běžnou zákonnou praxi v územním plánování. Samospráva Města nepostupuje předvídavě a rovněž nikoli konzistentně. Závěry Města vyústěné ve vydání návrhu změny ÚP jsou překvapivé, nelogické, nepřezkoumatelné a diskriminační.

V případě, kdy je územním plánem zasaženo do vlastnického práva, je třeba zkoumat, zda byly správními orgány v daném případě dodrženy zásady subsidiarity a minimalizace zamýšleného zásahu. Správní soudy tedy zjišťují, zda omezení, jež s sebou územní plán přináší, takovýto legitimní cíl sledují. Posuzují v souladu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu obecnou přiměřenost regulace, její vhodnost, potřebnost, a zda zásahy jsou provedeny pouze v minimální nezbytné míře. Rovněž také nikoli diskriminačním způsobem.

Tedy, zda zásah do vlastnického práva je ještě přípustný, nebo zda již existuje zjevný nepoměr mezi využitím území (zpravidla veřejným zájmem na jeho využití), a zároveň omezením vlastnického práva.

Tyto zásady jsou podle rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ČR dodrženy, pokud je zásah činěn (kumulativně):

a) z ústavně legitimních a o zákonné cíle opřených důvodů,
b) v nezbytně nutné míře,
c) nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli,
d) nediskriminačním způsobem,
e) s vyloučením libovůle.

- ad a) Legitimní důvod zkoumaný zásah sice do jisté míry má, ale tento důvod není Změnou ÚP naplňován v souladu s legislativou (tzn. není opřen o zákonné cíle) – cílem zákonodárce je např. protipovodňovou ochranu svěřit specializovaným odborným subjektům a nastavit pro ni zvláštní nástroje, postupy či procesy, aby tak mohly být při výkonu této náročné správní činnosti všechny složité odborné, správní i právní okolnosti zváženy na odpovídající úrovni. Vizte prosím příslušné správní orgány zřízené Vodním Zákonem č. 254/2001 Sb. Tzn. orgán územního plánování, pořizovatel ani

zastupitelstvo města Opavy nejsou kompetentními orgány POVODŇOVÝMI ORGÁNY a ani územní plán není relevantním nástrojem k protipovodňové ochraně.
- ad b) Nezbytná míra je v daném případě zjevně a razantně překročena, protože zásah je absolutním zákazem, který je pro vlastníky překvapivý a nepřiměřený.
- ad c) Šetrnost zodpovědných orgánů města Opavy v daném případě také nepřichází v úvahu, protože výroky změny ÚP jsou jednostranné a vůbec nezohledňují varianty v souladu se zásadou Ius est ars boni et aequi (vyrovnávací měřítko). Při záměru města výrazně omezit Vlastníky město nepředložilo důkazy o tom, že by vyrovnávací měřítko uplatnilo. Jsou to naopak Vlastníci, kteří v tomto podání níže činí návrh konkrétních variant (které však mělo projednávat a uvažovat město v souladu se zásadou DOBRÉ SPRÁVY), tzn. PROJEDNÁNÍ A PŘEDLOŽENÍ řešení vedoucí rozumně k zamýšlenému cíli.
- ad d) Diskriminace Vlastníků Změnou ÚP spočívá CERTE mj. V tom, že pro dotčené pozemky stanovuje zvláštní samostatné a přísnější podmínky účelu využití i prostorového uspořádání Změnou ÚP, kdy je například vymezena plocha D5 – asanace, která zasahuje na stavební pozemek a navíc tedy i na stávající budovu – rodinný dům č.p. 74 Lhotka u Litultovic (součástí betonový plot a studna). Jedná se o diskriminaci A LIMINE a rovněž LAESIO ENORMIS, neboť dotčená stavba již stojí. Město ve svém návrhu na Změnu ÚP nevysvětluje použitý postup asanace. V takovém případě platí dle zásady ANALOGIA LEGIS + ANALOGIA IURIS termín asanace ve smyslu § 100 stavebního zákona, znamená zejména (ozdravění) tedy demolici starých nevyhovujících objektů, aby mohla být provedena následná výstavba nových objektů. Pokud Město explicitně nevysvětluje jím používané termíny, pak je termín asanace zvolen nešťastně a vnáší do věci nepřezkoumatelnou skutečnost, která je zmatečná a způsobuje dopad značné pochybnosti v dodržování PRINCIPIUM BONORUM ADMINISTRATIONIS.
- ad e) Libovůle Města je IMANENTNÍ a zjevná z vlastního obsahu dokumentace návrhu na Změny ÚP, který explicitně IN STATU QUO brojí proti zájmům Vlastníků dotčených pozemků. Tyto zájmy spadají až na ústavněprávní úroveň právního řádu ČR. Lidé jsou svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou nezadatelné, nezcizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné. Nikomu nesmí být způsobena újma na právech pro uplatňování jeho základních práv a svobod. Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.
Výše provedený základní test přiměřenosti zásahu Změny ÚP do vlastnických práv Vlastníků, který je opřen také o další věcné argumenty uvedené v tomto textu níže v čl. III. a čl. IV, je jednoznačný - napadená část předmětného OOP ani postup Města nerespektují žádnou z konfrontovaných zásad subsidiarity a minimalizace zásahu. Navrhovaná změna ÚP je tedy zjevně zásahem nepřiměřeným - tzn. V rozporu s ústavním pořádkem ČR (čl. 11 LZPS).
Nejsou-li výše uvedené podmínky splněny, je třeba územní plán resp. jeho příslušnou část, jíž bylo nepřiměřeným způsobem do vlastnického práva zasaženo, zrušit pro nezákonnost.
Blíže viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. 7. 2009: „Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady…“
***Důkaz:** usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 1/2009 – 120 ze dne 21. 7. 2009*

III. Faktická obsahová (věcná) pochybení IN SITE – připomínky Vlastníka pozemku p.č. 1817/3 k.ú. Lhotka u Litultovic:

1. V návrhu změny ÚP se umístila nová ochranná plocha So – K1, která je také odůvodněna ochranou současných a budoucích staveb před záplavovou vodou z „kopce“.
Vlastník pozemku parc. č. 1817/3 nesouhlasí s umístěním plochy So - K1 na pozemcích 1817/2, 1817/3 k.ú. Lhotka u Litultovic, a to z následujících důvodů.
a) Historicky k žádnému zaplavení „spodních“ staveb na adresách Lhotka u Litultovic č.p. 73 a č.p. 74 nedošlo, územní plán má reagovat na aktuální situaci. Obecně lze vyjít ze závěru, že pro rozhodování správního orgánu je rozhodující skutkový a právní stav v době vydání rozhodnutí. Správní řád sice neobsahuje konkrétní ustanovení, které by tuto zásadu zakotvovalo, vyplývá však implicitně ze správního řádu, zejména s přihlédnutím např. k § 96 odst. 2, § 90 odst. 4 nebo § 82 odst. 4 (k tomu podrobněji rozsudek ze dne 7. 4. 2011, č. j. 1 As 24/2011 – 79). Město tedy nemá právní ani faktický důvod k vytváření údajné ochranné plochy. Městem zjištěná údajná potřeba ochrany je velmi PENDENTNÍ.
b) Celý vyvýšený terén nacházející se na p.č. 1807, 1814, 1817/1, 1817/2, 1817/3, 1818, 1819 je vyspádován do odvodňovací příkopy u obecní komunikace na p.č. 1671 a 1815, která odvádí dešťovou vodu do polí a dešťové kanalizace. Tuto skutečnost lze ověřit místním šetřením nebo také potvrdí zakreslení vrstevnic v mapě. Návrh změny ÚP tento stav nikterak právně nevypořádává. Je zcela na

místě, aby správní orgán při vytváření OOP vždy pádně a přesně argumentoval, jak vyhodnotil změnu okolností a provedl test přiměřenosti či alespoň test variant a jejich vypořádání (jedná se v problematice územního plánování téměř o USUSLONGAEVUS). Město však existenci odvodňovacích příkopů ani nezjistilo, natož aby jejich existenci popsalo a vyhodnotilo vyrovnávacím měřítkem.
c) V návrhu územního plánu se nachází plocha S, která se nachází na p.č. 1807, 1814, 1818, 1819, 1821. V současné době tvoří tato plocha S zcela zásadní účinnou ochranou plochu pro zadržování vody v krajině, zabránění záplavám a odvodnění pozemků 1817/1, 1817/2 a 1817/3. Město neprovedlo žádné měření, posudek či alespoň výpočet odhadu potřebné ochrany či opačně alespoň možného vzniku hrozby.
d) Současný stav využití pozemků 1817/1 (orná půda), 1817/2 (louka) a 1817/3 (1/3 ovocný sad, 2/3 louka) plní funkci zadržování vody v krajině EX TUNC. Město si tuto situaci a fakt neověřilo žádným dotazem či žádostí o příslušné stanovisko vodohospodářských správních orgánů.
e) Plocha So-K1 není navázaná na plochu So-K2, je mnohem širší (cca 28 m), než plocha v So-K2. Zabírá 1/4 plochy pozemku p.č. 1817/3 (cca 650 m2). Umístěním plochy So dojde k zásadnímu znehodnocení pozemku a investic na p.č. 1817/3 a zcela změní plánovanou využitelnost této části pozemku vlastníkem nemovitosti. Vlastníci pozemku realizovali v dobré víře od roku 2019 investice (dělení pozemku, vrtaná studna, založení ovocného sadu, výstavba oplocení ohradou). Tyto investice nepočítaly s takovým zásahem do práv majitele pozemku, který nyní chce Město provést. Město nemůže být v režimu BONA FIDES, neboť investice Vlastníků prokazatelně zná. Vlastníci od počátku věřili v dobrou správu Města, avšak Město explicitně (nepokrytě a nevraživě) brojí proti zájmům Vlastníků dotčených pozemků (tj. proti proti uspokojení potřeby bydlení). Z textu Změny ÚP jasně vyplývá, že postoj Města k Vlastníkům je veskrze antagonistický a zaujatý, tzn. nikoliv nestranný. Plocha So na pozemku p.č. 1817/3 není v souladu se současně platným územním plánem, kde se nachází plocha UBV/v (bytová výstavba-výhledově a Z – zemědělský pozemek). Vlastník pozemku nechal v dobré víře rozdělit pozemek p.č. 1817/1, aby vznikl pozemek p.č. 1817/3, který odpovídá současnému územnímu plánu. V této situaci je absolutně nevhodné, aby v polovině parcely 1817/3 vznikla nová plocha So.
Názor vlastníka: Plocha So byla cíleně umístěna do pozemku 1817/3 jen z důvodu prosazení obecních zájmů na úkor vlastníků pozemků p.č. 1817/3 - umístění obecní komunikace a vodovodu, aby tuto plochu mohli navázat na další břemena a tuto plochu v budoucnosti vyvlastnit, protože tato plocha tuto variantu umožňuje. Kdyby byla umístěna komunikace a vodovod níže (jak jsem na obci požadoval a navrhujeme ve změnách), už by nemohla obec zanést plochu So. Obec vlastní v k.ú. Lhotka u Litultovic minimum pozemků, takovým způsobem se teď snaží získávat pozemky, břemena.
V předběžných návrzích komunikace s obcí a realizátorem ÚP nebylo v žádném předběžném návrhu tato plocha uvedena (viz emailová komunikace).
Návrh řešení vlastníka p.č. 1817/3:
a) plocha So – K2 dojde k drobné úpravě umístění plochy
b) plocha So – K1 bude zcela zrušena
c) vznikne nová plocha S na p.č. 1817/2 a 1817/3 (v místě 1/3 pozemku
1817/3 v místě stávajícího porostu ovocné sadu) Navrhovaná Plocha S na p.č. 1817/2 a 1817/3 vznikne na místě současného ovocného sadu, plocha S bude navázaná se sousední plochou S a plochou So – K2. Tato nová plocha S je zcela v souladu se zájmy vlastníka pozemku p.č. 1817/3.

2. V návrhu změny ÚP se umístila nová obecní komunikace v rezervě a budoucí rozvod obecního vodovodu, které jsou umístěny blíže ke středu pozemku p.č. 1817/3 k.ú. Lhotka u Litultovic.
S umístěním budoucí obecní komunikace a vodovodu Vlastníci souhlasí na pozemku p.č. 1817/3, ale ne v takové podobě, jak je uvedeno v návrhu změny ÚP, a to z následujících důvodů.
a) Nevhodným umístěním komunikace a rozvodu obecního vodovodu uprostřed p.č. 1817/3 došlo k zásadnímu znehodnocení pozemku Vlastníků.
b) Plánována obecní komunikace v hodnotě několika milionu Kč se většinou umisťuje tak, aby budoucí zastavitelnost dotčených pozemků kolem této komunikace byla umístěna po obou stranách. Navrhovaná varianta umožňuje využitelnost ploch jenom z jedné strany komunikace SB R2, na druhé straně se nachází plocha S.
c) Současný návrh komunikace počítá s celkovou délkou komunikace cca 350 m, převýšení (výškový profil) kopce oproti napojení na hlavní cesty k první odbočce komunikace činí 17 m (na délce 95m komunikace). Sklon činí 17,9 %. Velmi nepraktické pro občany Životských Hor, kteří si budou velmi pravděpodobně poškozovat vlastní auto neustálým vyjížděním komunikace do velkého svahu a starší občané budou mít problém tento kopec vyjít pěšky. Rovněž není uvažováno o problematice nesjízdnosti komunikace za nepříznivých povětrnostních podmínek. Město svými postupy vytváří problémy dotýkajících se Zákona o provozu na PK.

***Názor vlastníka**: Historicky 60 % občanů žije v části Lhotka u Litultovic, 40 % občanů žije v části Životské Hory (asi kilometr od sebe). Dlouhodobý nepoměr zastupitelstva ve prospěch části Lhotka u Litultovic dochází jen k malým nepodstatným investicím v části Životské Hory. Návrh místní komunikace není zamýšlen pro reálnou realizaci, ale dle názoru Vlastníků zůstane jen na papíře. Umístění této komunikace spíše rozhodl plánovaný rozvod vody a plocha So. Návrhem řešení Vlastníků se stane komunikace více realizovatelná a splní svůj účel bez problémů, zastupitelstvo Města by toto mělo reflektovat.*

Návrh řešení vlastníka p.č. 1817/3:

a) Plocha navrhované komunikace bude umístěna na p.č. 1817/3 bude posunuta k hranici pozemku s p.č. 1812.

b) Rozvod obecního vodovodu bude posunut do navrhovaného umístění budoucí komunikace.

c) Nový návrh komunikace počítá s celkovou délkou komunikace cca 280 m, převýšení (výškový profil) kopce oproti napojení na hlavní cesty k první odbočce komunikace činí 6 m (na délce 70 m komunikace). Sklon činí 8,6 %. Nový návrh umístění komunikace je investičně o 20 % úspornější, než navrhovaná komunikace. Navrhované řešení nabízí zastavitelnost pozemků z obou stran, občané nebudou mít problém vyjít i vyjet tuto komunikaci a nevzniká takové opotřebení aut občanů. Vlastníci navrhují místní šetření IN SITE.

d) Rozvod vodovodu a místní komunikace bude nachystána pro zástavbu v oblasti R3 SB, kde se výhledově může řešit rozšíření příjezdové obecní komunikace.

3. V návrhu územního plánu se umístila nová plocha SB-Z9 (cca 700 m2) určená pro zastavění. Vlastníci nesouhlasí s malým rozsahem plochy SB-Z9 a to z následujících důvodů.

a) Plocha SB neodpovídá požadovaného rozsahu Vlastníků pozemku. Vlastníci požadovali, aby ½plochy pozemku p.č. 1817/3 byla plocha SB-Z9 (cca 1250 m2) a druhá polovina pozemku plocha Zz Zahrady a ovocné sady (cca 1250 m2). Souhlasili jsme s umístěním komunikace na pozemku 1817/3. Nikdo po celou dobu přípravy územního plánu neinformoval, že komunikace bude umístěna uprostřed pozemku a že se zde plánuje obecní vodovod a plocha So-K1.

b) V současném návrhu ÚP umístění plochy SB-Z9 (cca 700 m2) na p.č. 1817/3 je nevhodné. Umístěná plocha SB-Z9 (cca 700 m2) se nachází v nejprudším svahu na pozemku p.č. 1817/3. Nejvhodnější místo pro novostavbu byla obsazena plochou komunikace, vodovod a So-K1 a z tohoto důvodu Vlastníci nesouhlasí s nevhodným umístěním těchto ploch uprostřed pozemku Vlastníků. Nedotknutelnost vlastnického práva je svrchovaným ústavním právem každého člověka. Zásah Města je FRAPANTNÍ a vymyká se obecnému postupu (nucené omezení vlastnického práva / vyvlastnění spadá do kompetence jiných správních orgánů – vyvlastňovacích úřadů).

c) Umístění novostavby ve svahovém terénu je pro stavebníka mnohem nákladnější na investice, proto oprávněně Vlastníci požadují, aby byla plocha SB-Z9 zvětšena dle jejich návrhu.

d) Plocha SB-Z9 z obou stran budoucí komunikace, pravděpodobné zastavění pozemku sousedů p.č. 1812.

e) Vlastníci mají 2 malé děti a neumí si představit, že jejich děti si budou hrát „bezpečně“ na takovém svahu. Díky tomu, že v části Životské Hory je zcela nefunkční dětské hřiště, řeší občané zabavení pro děti, každý sám svépomocí a k tomu je potřeba pochopitelně rovný terén. Město by se mělo spíše věnovat těmto univerzálním otázkám, jak se zavděčit svým občanům.

f) V návrhu změny ÚP nevhodně umístěné plochy komunikace, vodovodu a So-K9 znehodnotí pozemek p.č. 1817/3 a pravděpodobně vzniknou finanční škody z důvodů realizovaných investic na tomto pozemku v dobré víře, že celý pozemek 1817/3 bude UBV/v výhledově plocha určena pro výstavbu dle současného ÚP. Vizte prosím dále k hrozbě vzniku škody a její KAUZÁLNÍ NEXUS v čl. VI. Těchto připomínek.

g) Obec Lhotka u Litultovic byla průběžně informována od roku 2019 o všech (i nestavebních) záměrech dotčených Vlastníků tohoto pozemku a zástupci obce nepředali Vlastníkům žádné informace, že dojde k těmto navrhovaným změnám: dělení pozemku p.č. 1817/1 na 1817/3, stavba vrtané studny, záměr na změnu územního plánu konkrétního pozemku p.č 1817/3, oplocení pozemku ohradou atd. Jedná se o zásah do vlastnických práv bez zjevného důvodu a zákonné opory, protože Vlastníkům je odpíráno jejich zákonné soukromé právo brát se o vlastní štěstí a žít podle svého (srov. ust. § 3 a ust. § 81 zákona č. 89/2012 Sb.), to vše za zjevné vědomosti zástupců obce o transparentním jednání Vlastníků. Což se nedá nyní navrhovanou změnou ÚP uvést o Městu opačně.

Návrh řešení vlastníka p.č. 1817/3:

a) umístění komunikace a vodovodu na p.č. 1817/3 na hranici s parcelou p.č. 1812

b) zrušení plochy So-K9

c) zbytek plochy požadujeme plochu S.

4. V návrhu změny ÚP se umístila plocha D5 – asanace, která zasahuje do pozemku p.č. st. 130. Vlastníci nesouhlasí z pozice sousedního pozemku, aby v územním plánu byla zasažena i část rodinného domu s č.p. Lhotka u Litultovic č.p. 74, betonový plot, studna, a to z následujících důvodů (bez ohledu na důvody uvedené v procesních pochybeních Města).

a) Vlastníci pozemku v roce 1972 na požadavek úřadů při výstavbě státní cesty posunovali betonový plot a uvolnili místo pro stavbu nové komunikace, kde se okraj funkční studny (zprovozněno před rokem 1950) v současné době nachází v betonovém plotu. Studna je plně využívána a Vlastníci nesouhlasí, aby cesta byla rozšířena za hranice plotu, přes studnu, ale také je v návrhu zasažený rodinný dům.

b) Je to přesně 50 let a obecní úřad nebyl schopen za tuto dobu odkoupit část pozemku p.č. st. 130, který se nachází za plotem v současné komunikaci. Nelze, aby se tato právní odpovědnost podle Zákona o obecním zřízení či podle Stavebního zákona přenášela na adresáty VS a soukromé subjekty. Na daném případě je zřejmé, že Město řeší historické problémy, které nebyly řešeny jiným způsobem dříve a tak je řešeny být měly. I v tomto kontextu je pak zjevné, že není dodrženy princip, že změna ÚP má být vždy ULTIMA RATIO vzhledem k soukromým osobám.

Návrh řešení vlastníka p.č. 1817/3:

a) nebude zakreslena oblast, kde se nachází plot, studna a RD na p.č. st.130

b) na náklady obce se odkoupí část pozemku, který se nachází za plotem

5. V návrhu změny ÚP na str. 70 je uvedeno: Z9 – smíšené obytné venkovské (SB), veřejné prostranství komunikace (K) Ochranné pásmo nadzemního vedení VN

Připomínka Vlastníků:

8-10 metrů od pozemku parc. č. 1812 (Čermínovi) se nachází transformátor (ochranné pásmo činí 7 m od transformátoru), který vydává velmi nepříjemný zvuk a pro bydlení je toto místo absolutně nevhodné.

6. V návrhu změny ÚP na str. 23 je uvedeno: „Plocha Z9 je určena pro jeden stavební pozemek jednoho rodinného domu a je možno ji považovat za první z celkových cca 5 až 6 rodinných domů, které budou moci vzniknout v ploše územní rezervy R2 vymezené pro bydlení smíšené venkovské (SB).“

V návrhu změny ÚP na str. 71 je uvedeno: „Celková bilance je cca 15 nových rodinných domů / bytů. Pro potřeby odborného odhadu byla použita výměra obvyklých pozemků rodinných domů v obci, a to okolo 1000 až 1200 m2, bez započtení plochy pro nezbytná prostranství.“

V návrhu změny ÚP na str. 73 je uvedeno: „Z9 smíšené obytné venkovské (SB), veřejná prostranství komunikace (K) Celková výměra 0,12 (ha) = 1200 m2“

Připomínka Vlastníků:

a) Vlastníci pozemku p.č. 1812 (Čermínovi – 527 m2) – současný územní plán eviduje pozemek jako plochu zahrady. Vlastníci pozemku nepožadovali žádnou změnu územního plánu na tomto pozemku a ani není na pořadu dne, aby Vlastníkům tento pozemek Čermínovi darovali nebo prodávali. Jedná se o klasický ovocný sad, který budou dále využívat jako příslušenství jejich rodinného domu.

b) Vlastníci pozemku p.č. 1817/3 (Pízovi – 2374 m2) – současný územní plán eviduje pozemek jako plochu zemědělskou UBV/v – plocha pro budoucí zastavení výhledová (rezerva). Vlastníci pozemku požadovali změnu na Z9- SB v rozsahu 1200 m2, tj. cca ½ pozemku.

c) Realita je, že plochu Z9-SB, která je určena pro výstavbu jednoho RD viz str. 23, plocha odpovídá rozsahu, který uvedli na str. 71 a 73 a kterou požadoval vlastník pozemku, ale bohužel se tato plocha nachází v ploše, kterou Vlastníci nevlastní a tento pozemek p.č. 1812 je pro stavbu nevhodný díky blízkosti transformátoru, který vydává nepříjemný zvuk. Reálně, plocha pozemku, kterou nám přidělili činí 1200 m2 – 527 m2 = 673 m2 a neodpovídá skutečnosti, kterou psali na str. 73 tj. 1000– 1200 m2.

d) Závěrem, je třeba tuto logickou (cílenou a táhlou) chybu využít a požadovat, aby plocha Zahrady měla nové číslo změny plochy SB nebo ať to zůstane zahradou. Plocha Z9-SB se bude týkat jen plochy pozemku 1817/3 a oprávněně budeme požadovat plochu zastavení 1200 m2 jak bylo původně žádáno a nyní tak Vlastníci žádají v těchto připomínkách.

e) Poškozenou stranou na základě návrhu změny ÚP jsou také vlastníci pozemku p.č. 1812 a p.č. st. 130, kteří dle návrhu přijdou o plot a funkční studnu a z druhé strany přijdou o ovocný sad, protože obec vypočítavě navrhla tuto změnu, ačkoli zástupci obce věděli, že na daném místě bude provádět v budoucnu stavební činnost i dcera Vlastníků.

<u>IV. Faktická obsahová (věcná) pochybení IN SITE – připomínky Vlastníka pozemku p.č. 1812 a p.č. st. 130 k.ú. Lhotka u Litultovic</u>

7. V návrhu územního plánu se umístila plocha D5 – asanace, která zasahuje do pozemku p.č. st. 130. Vlastníci dotčených nemovitostí nesouhlasí, aby v územním plánu byla zasažena i část rodinného domu s č.p. Lhotka u Litultovic č.p. 74, betonový plot, studna, a to z následujících důvodů.

a) Vlastníci pozemku v roce 1972 na požadavek úřadů při výstavbě státní cesty posunovali betonový plot a uvolnili místo pro stavbu nové komunikace, kde se okraj funkční studny (zprovozněno před rokem 1950) v současné době nachází v betonovém plotu. Studna je plně využívána a Vlastníci nesouhlasí, aby cesta byla rozšířena za hranice plotu, přes studnu, a rovněž Vlastníci nesouhlasí, že je v návrhu změny ÚP také zasažený rodinný dům.
b) Je to přesně 50 let a obecní úřad nebyl schopen za tuto dobu odkoupit část pozemku p.č. st. 130, který se nachází za plotem v současné komunikaci. Nelze, aby se tato právní odpovědnost podle Zákona o obecním zřízení či podle Stavebního zákona přenášela na adresáty VS a soukromé subjekty. Na daném případě je zřejmé, že Město řeší historické problémy, které nebyly řešeny jiným způsobem dříve a tak je řešeny být měly. I v tomto kontextu je pak zjevné, že není dodrženy princip, že navrhovaná změna ÚP má být vždy ULTIMA RATIO vzhledem k soukromým osobám.
c) Zásahem do oplocení, studny, rodinného domu dojde k znehodnocení příslušenství stavby na pozemku p.č. st. 130.
Návrh řešení vlastníka p.č. st. 130:
V navrhované změně ÚP nebude zakreslena oblast, kde se nachází plot, studna a RD na p.č. 130 na náklady obce se odkoupí část pozemku, který se nachází za plotem „v cestě".

8. V návrhu územního plánu se umístila nová obecní komunikace v rezervě a budoucí rozvod obecního vodovodu, které jsou umístěny blíže ke středu pozemku p.č. 1817/3 k.ú. Lhotka u Litultovic.
S umístěním budoucí obecní komunikace a vodovodu Vlastníci souhlasí na pozemku p.č. 1817/3, ale ne v takové podobě, jak je uvedeno v návrhu územního plánu, a to z následujících důvodů.
a) Nevhodným umístěním komunikace a rozvodu obecního vodovodu uprostřed p.č. 1817/3 došlo k zásadnímu znehodnocení pozemku vlastníka pozemku p.č. 1812., který je součásti změny SB-Z9. Syn Vlastníků plánuje v budoucnu stavbu rodinného domu na p.č. 1812 a touto změnou nám zhoršíte přístup z budoucího rodinného domu na plánovanou komunikaci.
b) Plánována obecní komunikace v hodnotě několika milionu Kč se většinou umisťuje tak, aby budoucí zastavitelnost dotčených pozemků kolem této komunikace byla umístěna po obou stranách. Navrhovaná varianta umožňuje využitelnost ploch jenom z jedné strany komunikace SB R2, na druhé straně se nachází plocha S.
c) Současný návrh komunikace počítá s celkovou délkou komunikace cca 350 m, převýšení (výškový profil) kopce oproti napojení na hlavní cesty k první odbočce komunikace činí 17 m (na délce 95m komunikace). Sklon činí 17,9 %. Velmi nepraktické pro občany Životských Hor, kteří si budou poškozovat vlastní auto neustálým vyjížděním komunikace do velkého kopce a starší občané budou mít problém tento kopec vyjít pěšky. Rovněž není uvažováno o problematice nesjízdnosti komunikace za nepříznivých povětrnostních podmínek. Město svými postupy vytváří problémy dotýkajících se Zákona o provozu na PK.
Návrh řešení vlastníka p.č. 1812:
a) Plocha navrhované komunikace bude umístěna na p.č. 1817/3 a bude posunuta k hranici pozemku s p.č. 1812.
b) Rozvod obecního vodovodu bude posunut do navrhovaného umístění budoucí komunikace.
c) Nový návrh komunikace počítá s celkovou délkou komunikace cca 280 m, převýšení (výškový profil) kopce oproti napojení na hlavní cesty k první odbočce komunikace činí 6 m (na délce 70 m komunikace). Sklon činí 8,6 %. Nový návrh umístění komunikace je investičně o 20 % úspornější než navrhovaná komunikace. Navrhované řešení nabízí zastavitelnost pozemků z obou stran, občané nebudou mít problém vyjít i vyjet tuto komunikaci a nevzniká takové opotřebení aut občanů. Vlastníci navrhují místní šetření IN SITE.
e) Rozvod vodovodu a místní komunikace bude nachystána pro zástavbu v oblasti R3 SB, kde se výhledově může řešit rozšíření příjezdové obecní komunikace.
9. V návrhu územního plánu se umístila nová ochranná plocha So – K1, která je také odůvodněna ochranou současných a budoucích staveb před záplavovou vodou z „kopce".

Vlastníci nesouhlasí s umístěním plochy So na pozemcích 1817/2, 1817/3 k.ú. Lhotka u Litultovic, a to z následujících důvodů.

a) Pozemek p.č. 1817/3 byl předchozími vlastníky daného pozemku darován dceři Vlastníků a jejímu manželi (aktuální Vlastníci – účastníci shora označení), a to pro účel výstavby RD a proto Vlastníci nesouhlasí, aby na tomto pozemku vyrostly „plánovaně" náletové stromy a keře, které se budou do okolí šířit jako plevel. V okolí pozemku p.č. 1817/3 je velké množství náletové zeleně a luk, které plně slouží

pro funkci zadržování vody v krajině a není důvod tuto náletovou zeleň rozšiřovat do okolí tohoto pozemku.

b) Jako jedni z vlastníků „spodních staveb“, Vlastníci závazně potvrzují a prohlašují, že k zaplavení „spodních“ staveb na adresách Lhotka u Litultovic č.p. 73 a č.p. 74 nikdy nedošlo.

c) Celý kopec nacházející se na p.č. 1807, 1814, 1817/1, 1817/2, 1817/3, 1818, 1819 je vyspádován do odvodňovací příkopy u obecní komunikace na p.č. 1671 a 1815, která odvádí dešťovou vodu do polí a dešťové kanalizace. Tuto skutečnost lze ověřit místním šetřením nebo také potvrdí zakreslení vrstevnic v mapě. Návrh změny ÚP tento stav nikterak právně nevypořádává. Je zcela na místě, aby správní orgán při vytváření OOP vždy pádně a přesně argumentoval, jak vyhodnotil změnu okolností a provedl test přiměřenosti či alespoň test variant a jejich vypořádání (jedná se v problematice územního plánování téměř o USUS LONGAEVUS). Město však existenci odvodňovacích příkopů ani nezjistilo, natož, aby jejich existenci vyhodnotilo vyrovnávacím měřítkem.

d) V návrhu změny ÚP se nachází plocha S, která se nachází na p.č. 1807, 1814, 1818, 1819, 1821. V současné době tvoří tato plocha S zcela zásadní účinnou ochranou plochu pro zadržování vody v krajině, zabránění záplavám a odvodnění pozemků 1817/1, 1817/2 a 1817/3. Město neprovedlo žádné měření, posudek či alespoň výpočet odhadu potřebné ochrany či opačně alespoň možného vzniku hrozby.

e) Současný stav využití pozemků 1817/1 (orná půda), 1817/2 (louka) a 1817/3 (1/3 ovocný sad, 2/3 louka) plní funkci zadržování vody v krajině EX TUNC. Město si tuto situaci a fakt neověřilo žádným dotazem či žádostí o příslušné stanovisko vodohospodářských správních orgánů.

f) Plocha So-K1 není navázaná na plochu So-K2, je mnohem širší (cca 28 m) než plocha v So-K2. Zabírá 1/4 plochy pozemku p.č. 1817/3 (cca 650 m2). Umístěním plochy So dojde k zásadnímu znehodnocení pozemku a investic na p.č. 1817/3 a zcela změní plánovanou využitelnost této části pozemku vlastníkem nemovitosti. Vlastníci pozemku realizovali v dobré víře od roku 2019 investice (dělení pozemku, vrtaná studna, založení ovocného sadu, výstavba oplocení ohradou). Tyto investice nepočítali s takovým zásahem do práv majitele pozemku. Plocha So na pozemku p.č. 1817/3 není v souladu se současně platným územním plánem, kde se nachází plocha UBV/v (bytová výstavba-výhledově a Z – zemědělský pozemek). Vlastník pozemku nechal v dobré víře rozdělit pozemek p.č. 1817/1, aby vznikl pozemek p.č. 1817/3, který odpovídá současnému územnímu plánu. V této situaci je absolutně nevhodné, aby v polovině parcely 1817/3 vznikla nová plocha So.
Návrh řešení vlastníka p.č. 1812:

a) plocha So – K2 dojde k drobné úpravě umístění plochy

b) plocha So – K1 bude zcela zrušena

c) vznikne nová plocha S na p.č. 1817/2 a 1817/3 (v místě 1/3 pozemku 1817/3 v místě stávajícího porostu ovocné sadu)

Navrhovaná Plocha S na p.č. 1817/2 a 1817/3 vznikne na místě současného ovocného sadu, plocha S bude navázaná se sousední plochou S a plochou So – K2. Tato nová plocha S je zcela v souladu se zájmy Vlastníka pozemku p.č. 1817/3.

10. V návrhu územního plánu se umístila nová plocha SB-Z9 (cca 700 m2) určená pro zastavění.

Z pozice sousedního pozemku Vlastníci nesouhlasí s malým rozsahem plochy SB-Z9 a to z následujících důvodů.

a) Plocha SB neodpovídá požadovaného rozsahu Vlastníků pro další dispozice s jejich nemovitostmi. Vlastníci požadovali, aby ½ plochy pozemku p.č. 1817/3 byla plocha SB-Z9 (cca 1250 m2) a druhá polovina pozemku plocha Zz Zahrady a ovocné sady (cca 1250 m2). Vlastníci souhlasili s umístěním komunikace na pozemku 1817/3. Nikdo po celou dobu přípravy změny ÚP neinformoval Vlastníky, že komunikace bude umístěna uprostřed pozemku a že se zde plánuje obecní vodovod a plocha So-K1. Samospráva zjevně porušuje zásadu transparentnosti a vstřícnosti zakotvenou v základních zásadách Správního řádu (vizte prosím dále v čl. V. Vyjmenované porušené zásady Městem)

b) V současném návrhu ÚP umístění plochy SB-Z9 (cca 700 m2) na p.č. 1817/3 je nevhodné. Umístěná plocha SB-Z9 (cca 700 m2) se nachází v nejprudším svahu na pozemku p.č. 1817/3. Nejvhodnější místo pro novostavbu byla obsazena plochou komunikace, vodovod a So-K1 a z tohoto důvodu Vlastníci nesouhlasí s nevhodným umístěním těchto ploch uprostřed jejich pozemku.

c) Plocha SB-Z9 je navrhována z obou stran budoucí komunikace, čímž dojde k pravděpodobnému zastavění pozemku sousedů. Vlastníci mají velmi dobrý vztah se svými sousedy (což vyplývá ze společného právního zastoupení) a proto újmu sousedů pociťují jako újmu svou a jako souhrnnou DIFAMACI.

d) V návrhu ÚP nevhodně umístěné plochy komunikace, vodovodu a So-K9 znehodnotili pozemek p.č. 1817/3 a p.č. 1812 a pravděpodobně vzniknou finanční škody z důvodů realizovaných investic na tomto pozemku v dobré víře, že celý pozemek 1817/3 bude UBV/v výhledově plocha určena pro výstavbu dle současného ÚP. Jde výhradně k tíži Města, že dobrou víru Vlastníků Město FRAUDULÓZNĚ zasáhne vlastní zlou vírou.

e) Obec Lhotka u Litultovic byla průběžně informovaná od roku 2019 o záměrech vlastníků s tímto pozemkem a zástupci obce nepředali žádné informace, že dojde k těmto navrhovaným změnám: dělení pozemku p.č. 1817/1 na 1817/3, stavba vrtané studny, záměr na změnu územního plánu konkrétního pozemku p.č 1817/3, oplocení pozemku ohradou atd. Jedná se o zásah do vlastnických práv bez zjevného důvodu a zákonné opory, protože Vlastníkům je odpíráno jejich zákonné soukromé právo brát se o vlastní štěstí a žít podle svého (srov. ust. § 3 a ust. § 81 zákona č. 89/2012 Sb., to vše za zjevné vědomosti zástupců obce o transparentním jednání Vlastníků. Což se nedá nyní navrhovanou změnou ÚP uvést o Městu opačně.

Návrh řešení vlastníka p.č. 1812:

a) umístění komunikace a vodovodu na p.č. 1817/3 na hranici s parcelou p.č. 1812

b) zrušení plochy So-K9

V. Rekapitulace porušených zásad správního řízení v procesu pořizování návrhu změny ÚP

Město zcela rezignovalo na dodržení základních zásad správního procesu. Tyto zásady jsou elementárními idejemi správního práva vyjádřené ve Správním řádu takto.

- Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

- Správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.

- Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

- Nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu

- Veřejná správa je službou veřejnosti. Každý, kdo plní úkoly vyplývající z působnosti správního orgánu, má povinnost se k dotčeným osobám chovat zdvořile a podle možností jim vycházet vstříc.

- Správní orgán s dostatečným předstihem uvědomí dotčené osoby o úkonu, který učiní, jeli to potřebné k hájení jejich práv a neohrozí-li to účel úkonu.

- Správní orgán umožní dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.

- Pokud to povaha projednávané věci umožňuje, pokusí se správní orgán o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí dané věci.

- Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Správní orgán opatřuje podklady přednostně s využitím úřední evidence, do níž má přístup. Podklady od dotčené osoby vyžaduje jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis.

- Dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou.

- Tam, kde by rovnost dotčených osob mohla být ohrožena, správní orgán učiní opatření potřebná k jejímu zajištění.

- Správní orgány dbají vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a souvisejí s týmiž právy nebo povinnostmi dotčené osoby. Na to, že současně probíhá více takových postupů u různých správních orgánů nebo u jiných orgánů veřejné moci, je dotčená osoba povinna správní orgány bezodkladně upozornit.

- Správní orgány vzájemně spolupracují v zájmu dobré správy.
Zjevné šikanózní postupy Města jsou právními excesy a výstřelky ve vztahu k jeho vlastním pravomocím a kompetencím.

V tomto kontextu se pak nabízí všem výše uvedeným Vlastníkům možnost zahájit právní proces zákonem předvídaný, a to vytvořit podnět na přezkum samostatné a přenesené působnosti Města podle ustanovení § 123, § 124 zákona č. 128/2000 Sb., a podle ustanovení § 171 zákona č. 183/2006 Sb. a rovněž podat příslušný návrh na zahájení přezkumného řízení dle hlavy deváté Správního řádu.

Aktuálně jsou podněty k výše uvedenému připraveny a právní zástupce Vlastníků případně učiní dotazy, aby dozorové orgány potvrdily Vlastníkům zahájení příslušných řízení o dozoru nad samostatnou a přenesenou působností s eventuálním pozastavením činnosti Města.

Současně se nabízí postup na základě pravomocí určenou zákonem č. 183/2006 Sb.: „Státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu vykonávají ministerstvo, krajské úřady jako orgány územního plánování, úřady územního plánování a stavební úřady. Při výkonu této působnosti dozírají na dodržování ustanovení tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení, jakož i na dodržování opatření obecné povahy a rozhodnutí vydaných na základě tohoto zákona. Státní dozor může být vykonán i v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.“

<u>Absence jednání Města ve veřejném zájmu (EXPRESIS VERBIS)</u>

Město nerespektuje hledisko veřejného zájmu při plánované realizaci změny ÚP. Není dodnes nikterak odůvodněno, čím je pro veřejnost a v jejím zájmu lepší, aby nastala změna ÚP. Nutno na úvod uvést, že změna ÚP se výrazně týká jen majetku a práv vlastních Vlastníkům.
Městem není obhájen i elementární argument v obecném postupu změn územních plánů měst a obcí v ČR. Tímto esenciálním prvkem je VEŘEJNÝ ZÁJEM. Veřejný zájem není to samé jako soulad s právními předpisy. V dané věci Město uplatňuje ADVERSÁRNÍ postupy. Veřejný zájem je však institut lidskoprávní. Je to souhrn společenských vztahů, které vznikají, rozvíjejí se a zanikají na místech veřejných a veřejnosti přístupných. Jsou upraveny právními i neprávními normativními systémy a jejich zachování je významné pro zajištění klidného a bezporuchového chodu společnosti. Na veřejném zájmu je v případě územního plánování vždy třeba bezvýhradně trvat. Veřejný zájem je v problematice územního plánování zejména harmonické využití území a tím dosažené harmonické soužití občanů. Město ve svém návrhu vůbec neodůvodňuje, v čem spatřuje ve změně ÚP dosažení veřejného zájmu. V odůvodnění změny ÚP není žádné hledisko, výpočet, průzkum, anketa ani prezentace názoru veřejnosti.

Navrhovaná změna ÚP je tak nepodložená. „Smyslem územního plánování je vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíselně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území bude vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.“
(vizte prosím Usnesení Ústavního soudu II. ÚS 482/10 ze dne 5. 1. 2012.)

Nejvyšší správní soud definoval veřejný zájem takto: „Veřejný zájem je pojmem, který právní řád České republiky výslovně obsahově nevymezuje, nicméně, který se vyskytuje v celé řadě právních předpisů. Jde tedy o tzv. neurčitý právní pojem. Neurčité právní pojmy zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze úspěšně zcela přesně právně definovat. Jejich obsah a rozsah se může měnit, často bývá podmíněn časem a místem aplikace normy. Zákonodárce tak vytváří správnímu orgánu prostor, aby posoudil, zda konkrétní případ patří do rozsahu neurčitého pojmu či nikoli. Mnohdy mu dává vodítko tím, že se snaží uvést co nejvíce charakteristických znaků věcí nebo jevů, které má neurčitý právní pojem zahrnovat…. Z povahy věci lze dovodit, že se jedná o takový zájem, který lze označit za obecný či veřejně prospěšný, případně za zájem společnosti jako celku.“

(vizte prosím Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. 2 As 11/2003.)

Obecně lze uvést, že zájem je zájmem veřejným, jestliže je zájmem alespoň podstatné části společnosti a směřuje k všeobecnému blahu a dobru. Proto se nejedná o veřejný zájem v případě zájmu individuálního či úzké skupiny, zde zjevně jen skupiny osob, které zastávají veřejné funkce (nikoli běžní spoluobčané) nebo dokonce zájem v rozporu s právními předpisy. V této právní věci je zřejmé nejen, že postup města je v rozporu s právními předpisy, ale je dána i důvodná pochybnost, kdy nelze vyloučit, že změnu ÚP požaduje jen úzká skupina osob stran představitelů místní samosprávy (nikoli veřejnost). Podle Ústavního soudu by měl být veřejný zájem v konkrétní věci zjišťován v průběhu celého správního řízení. Správní orgán má poměřovat nejrůznější partikulární zájmy a pečlivě vážit všechny připomínky, pro a proti změně ÚP. Orgán musí v rozhodnutí důsledně odůvodnit, proč veřejný zájem převážil nad řadou soukromých zájmů. Veřejný zájem je tedy nutné nalézt v rozhodovacím procesu každé konkrétní věci a nelze jej předem stanovit.

(vizte prosím Nález Ústavního soudu ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04).

V této právní věci Vlastníků však v odůvodnění změny ÚP vůbec není připuštěno posouzení a porovnání možných důsledků při:

1) akceptaci změny ÚP se zásadou CIVILITER MODO či

2) neprovedení změny ÚP. Již tato neodmyslitelná a primární náležitost každého odůvodnění (posouzení a poměřování možností výsledku) změny v územním plánování činí daný postup Města nepřezkoumatelným. IUS EST ARS BONI ET AEQUI.

Absence sledování pravého a skutečného veřejného zájmu je patrná dále v tom, že Město nedisponuje posudkem, v jakém stavu je svah, po kterém by měla vést PK. Neexistuje rovněž žádná studie, jaká by následně byla sjízdnost a praktičnost PK na takovém svahu v daném terénu.
***Důkaz**: Usnesení Ústavního soudu II. ÚS 482/10 ze dne 5. 1. 2012*

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 10. 2003, sp. zn. 2 As 11/2003

Nález Ústavního soudu ze dne 28. 6. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 24/04

Rozsudkem ze dne 12. 1. 2016, č. j. 2 As 212/2015 – 27, Nejvyšší správní soud potvrdil svou dosavadní judikaturu založenou na zásadě, že obec či kraj má v rámci nástrojů územního plánování široký prostor k tomu, aby na základě své politické úvahy směřoval rozvoj obce tím, anebo oním směrem, že však i tento prostor má své limity. Kraj či obec totiž nesmí takříkajíc bez dalšího zakazovat určité obecně vzato legální způsoby využití území jen proto, že se občanům nelíbí, plyne-li z povahy těchto aktivit, že obci či kraji nebudou objektivně škodit a jsou místním poměrům přiměřené. V dané věci dokonce neexistuje důkaz, že se využití území nelíbí občanům, ale pouze zastupitelům. V dané věci tak demonstrativně dochází k „odpojení“ těch kteří vládnou těm, kteří je zvolili.

Podle Nejvyššího správního soudu nelibost místní komunity jako důvod k zákazu určité aktivity cestou omezení v rámci územního plánování nestačí. Samotná nelibost místní komunity, daná například určitými etickými představami většiny občanů obce (nikoli jen zastupitelů) a třeba i projevenými v místním referendu (které v dané věci neexistuje), takovým dostatečným důvodem být nemůže. A i kdyby dostatečný důvod existoval, i tehdy musí místní regulace zasahovat do svobody jednotlivce v souladu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahu, tedy nejméně invazivním z dostupných k cíli vedoucích prostředků a jen tehdy, jde-li o prostředek v užším slova smyslu proporcionální sledovanému cíli. O

proporcionalitě chystaného zásahu města do území vzhledem ke škodám a dobré víře vlastníků bude pojednáno v námitce následující.

Vlastníci upozorňují Město, že očekávaná soudní kontrola místních regulací Města se tak v pojetí Nejvyššího správního soudu nesmí omezit pouze na kontrolu férovosti procedury schvalování takové regulace. Jejím předmětem musí být i samotný věcný obsah regulace. Soud zde není od toho, aby místním komunitám diktoval, jakým způsobem mají uspořádat své záležitosti, v územně plánovacích regulací tedy konkrétně stanovit, jakým způsobem budou využívány ty které části území obce či kraje. Role soudu je spíše v podobě ochránce jednotlivců proti přepjaté a o nedostatečné důvody opřené regulaci. Soud tedy zkoumá k návrhu toho, jehož práva regulace omezuje, zda je omezení opřeno o dostatečně silný objektivně existující důvod plynoucí z místních poměrů, a pokud ano, zda způsob regulace odpovídá zásadě subsidiarity a minimalizace zásahu.

V kontextu výše uvedeného právního názoru Nejvyššího správního soudu, který zjevně aplikačně plně dopadá na charakter tohoto případu a u kterého je předpoklad, že může tato právní věc být projednávána, se jeví jako velmi rozumné, aby Město pozastavilo svůj doposud už tak neobjektivní a pochybný postup konaný jednotlivými fyzickými osobami či institucionálně jako celek. Plánovaná změna ÚP se jeví jako REDUNDANTNÍ, věcně zjevně zaujatá proti Vlastníkům a nemůže obstát vedle ústavních práv člověka a občana. Plánovaná změna ÚP stojí rovněž finanční prostředky daňové poplatníky (tedy i Vlastníky), nemluvě o vzniku škody, kterou by způsobila.

V soudním správním řízení lze upozornit na to, že bude podrobně zkoumán postup jednotlivých členů zastupitelstva města i jeho institucí, jejich výslechy, odůvodnění a obhajoba vzniku způsobené škody a způsobu její náhrady a konečně i právně nelegální postup uplatněný místní samosprávou při pořizování územně plánovací dokumentace, který sám o sobě přijímání změny ÚP od počátku činí nezákonným. Město a jeho představitelé se tak sami vědomě pouštějí do cyklu a koloběhu budoucích permanentních dozorových a kontrolních řízení, ve kterých bude jejich postup přezkoumáván, opět však na náklady daňových poplatníků. Údajné požadavky veřejného zájmu prezentované městem jsou pak vzhledem k výše uvedenému bez významu. Lze si snadno představit, že místní samospráva by jistě byla platná a více kompetentní v řešení jiných, závažnějších otázkách veřejného zájmu jejích voličů, tím spíše v období před blížícími se volbami.

Postup Města v rozporu se zásadou legitimního očekávání a se zásadou rovnosti

Vlastníci shledávají, že Město jedná nepředvídatelně a netransparentně, v rozporu se zásadou legality a v rozporu s výše uvedenými zásadami. V dané věci je totiž nanejvýše patrné, že Vlastníci byli v dobré víře a Město vzhledem k předloženým a transparentním záměrům Vlastníků (které musely být Městu a jeho představitelům prokazatelně známy) v dobré víře být nemůže. Předmětem soudního přezkumu změny ÚP bude rovněž vysvětlení, proč úřad porušil tuto zásadu: „Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.“

VI. Shrnutí problematiky náhrady škody

Zásadním požadavkem územního plánování je odůvodnit a právně obhájit vznik škody soukromým subjektům, kteří budou dotčeni realizací územní změny v zájmu ostatních soukromých subjektů (veřejnosti). I tato podmínka územního plánování je Městem v dané věci opomenuta. Město opomíjí zákonodárcem předvídaný a předpokládaný postup dle ustanovení § 102 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění či jiné vlastnické dispozice na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby či jiných činností v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

Městu muselo být známo, že Vlastníci plánují se svým majetkem určité majetkoprávní doložitelné dispozice a proto k zákonem předvídané škodě budou připočítávány navíc škody v podobě vzniku nákladů Vlastníků na mnoho jednání se správními orgány, za odborné studie a posudky, za práci odborníků připravující projekty atd. V posuzování zavinění škody a s ohledem na nexus causalis bude rovněž přihlédnuto k tomu, že bylo zjevně evidentní, že Vlastníci mají zájem provést na místě stavební

činnost či jinou adekvátní činnost každému vlastníku nemovitosti vlastní. Již z tohoto období pochází vznik všech působených škod Městem Vlastníkům.

V postupu Města zcela absentuje logická otázka a její zodpovězení ke vzniku budoucích škod Vlastníků.

Soudy přezkoumávají územní plány v pěti krocích. Když soud shledá porušení některého z nich v dostatečné intenzitě, územní plán (nebo jeho část nebo změnu) zruší:

1. Pravomoc orgánu, který územní plán vydal (málo častý důvod zrušení územního plánu – nestává se, že by územní plán nevydalo zastupitelstvo obce)

2. Příslušný orgán jednal v rámci své působnosti (v případě územních plánů opět velmi sporadický jev).

3. Územní plán byl vydán v procesu, který stanovil zákon (častější důvod zrušení)

4. Obsah územního plánu je v souladu s požadavky zákonů (častý důvod zrušení)

5. Územní plán je proporcionální (častý důvod zrušení)

Pokud lze na tyto otázky odpovědět kladně, pak je pravděpodobné, že územní plán obstojí i u soudního přezkumu. V praxi to znamená, že se Město musí chovat k jednotlivým pozemkům stejně, pokud pro ně existují stejné podmínky – nemůže jeden pozemek prohlásit za nezastavitelný nebo za takový, na kterém smí být jen občanské vybavení a druhý, např. sousední, za vhodný pro obytnou výstavbu, aniž by takový postup byl řádně odůvodněn.

(vizte prosím rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16.6.2011, č.j. 7 A0 2/2011- 127.)

K proporcionalitě Vlastníci dále uvádějí. Proporcionalita se posuzuje vždy individuálně s přihlédnutím ke konkrétním okolnostem případu. To, co je ještě přiměřené a adekvátní v jedné konkrétní lokalitě, již nemusí být přiměřeným zásahem jinde. Tak například vymezení plochy veřejné zeleně v širším centru velkoměsta u významného dopravního uzlu, jež má sloužit jako bariéra pro snížení hlukové a emisní zátěže, bude zásadě proporcionality vyhovovat, zatímco vymezení plochy veřejné zeleně v malé obci, jejímž smyslem je pouze vykácení náletových stromů a obnovení pohledu na protilehlé části obce odpovídající stavu v 19. století, již této zásadě vyhovovat nemusí.

(Srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Aos 5/2013 – 45 ze dne 15. 10. 2013 ke změně územního plánu Pardubic a rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 4 Ao 6/2011 – 91 ze dne 12. 1. 2012 týkající se obce Petrov)

Zákon č. 183/2006 Sb., výslovně spojuje náhradu za změny v území s tím, že bylo zrušeno určení pozemků k zastavění. (vizte prosím rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15.10.2013, č.j. Aos 5/2013-45.) Jedná se o případy, kdy právě změna územního plánu pozemky znehodnotí nebo je znemožní využívat tak, jak je předtím vlastníci využívat mohli, neboť na příslušných dotčených pozemcích změna ÚP změní funkční využití území. V takovém případě se jedná zcela o plnou odpovědnost Města. V níže odkazovaném judikátu Ústavního soudu je zohledněna právě i škoda způsobená městem zdržením celého stavebního projektu v případě procesního vymáhání a postupu kasační stížností k Nejvyššímu správnímu soudu ČR.

(vizte prosím Nález ÚS ze dne 24. 7. 2014, sp. zn. II. ÚS 1430/13)

***Důkaz**: Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16.6.2011, č.j. 7 A0 2/2011-127*

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 4 Ao 6/2011 – 91 ze dne 12. 1. 2012

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15.10.2013, č.j. Aos 5/2013-45

Nález ÚS ze dne 24. 7. 2014, sp. zn. II. ÚS 1430/13

Zákon o zadávání veřejných zakázek

V dané věci Město vystupuje jako zadavatel zakázky na zhotovení ÚP. Předmětem napadení a přezkumu návrhu ÚP je jakákoli námitka nezákonnosti. V tomto právním ohledu, má Město povinnost

naplnit podmínky a zásady ustanovení § 6 zákona o zadávání veřejných zakázek. Zásady zadávání veřejných zakázek nebyly Městem projednány a vůbec ne procesně řešeny, natož pak písemně zaznamenány. V souvislosti s příslušným níže uvedeným usnesením vlády pak Město porušilo základní požadavek na absenci výběrového řízení následovně: „Zadavatel je při postupu podle tohoto zákona, a to při vytváření zadávacích podmínek, hodnocení nabídek a výběru dodavatele, povinen za předpokladu, že to bude vzhledem k povaze a smyslu zakázky možné, dodržovat zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve smyslu tohoto zákona. Svůj postup je zadavatel povinen řádně odůvodnit.“

Řádné odůvodnění v dané věci absentuje, ačkoli to ukládá přímo zákon skrze dotčené právní předpisy následovně:

- Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU ze dne 26. února 2014 o zadávání veřejných zakázek a o zrušení směrnice 2004/18/ES.

- Usnesení vlády č. 531 ze dne 24. července 2017 o pravidlech uplatňování odpovědného přístupu při zadávání veřejných zakázek a nákupech státní správy a samosprávy.

- Pravidla pro uplatňování odpovědného přístupu při zadávání veřejných zakázek a nákupech státní správy a samosprávy, část III materiálu čj. 781/17, schválená vládou na základě návrhu Ministerstva práce a sociálních věcí a Ministerstva životního prostředí.

Usnesením vlády č. 531 je stanovena metodika pro samosprávu. Tato metodika nebyla ze strany Města rovněž dodržena, když byly opomenuty a navíc neodůvodněny postupy proti následujícím zásadám:

Pravidlo č. 1. Státní správa a samospráva při nákupu zboží a služeb zohledňuje sociální, resp. širší společenské aspekty související s nakupování zboží, službami a stavebními pracemi.

Pravidlo č. 3. Státní správa a samospráva svým efektivním a transparentním přístupem k nákupu zboží a služeb vytváří příklad pro další instituce a subjekty veřejného i soukromého sektoru. Státní správa a samospráva o svém environmentálně šetrném a sociálně odpovědném chování informuje veřejnost a svým příkladem motivuje i soukromý sektor. Zadavatelé tak při uplatňování odpovědného veřejného zadávání maximalizují hodnotu, kterou za vynaložené finanční prostředky získávají.

Schválený materiál (Usnesení vlády č. 531, ze dne 24. 7. 2017) doporučuje vrcholným představitelům státní správy a samosprávy, aby v jimi řízených organizacích Pravidla uplatňovali a využívali metodiky pro environmentálně a sociálně odpovědný přístup při zadávání veřejných zakázek a nákupech.

Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že Město nehospodárně a i nelegálně užívá veřejné prostředky daňových poplatníků na zbytečné právní postupy. V případě, že nebudou připomínky vlastníků akceptovány a nebude zrušena projednávaná změna ÚP, vlastníci budou informovat Úřad pro ochranu hospodářské soutěže o výše uvedené veřejné zakázce.

VII. Závěr

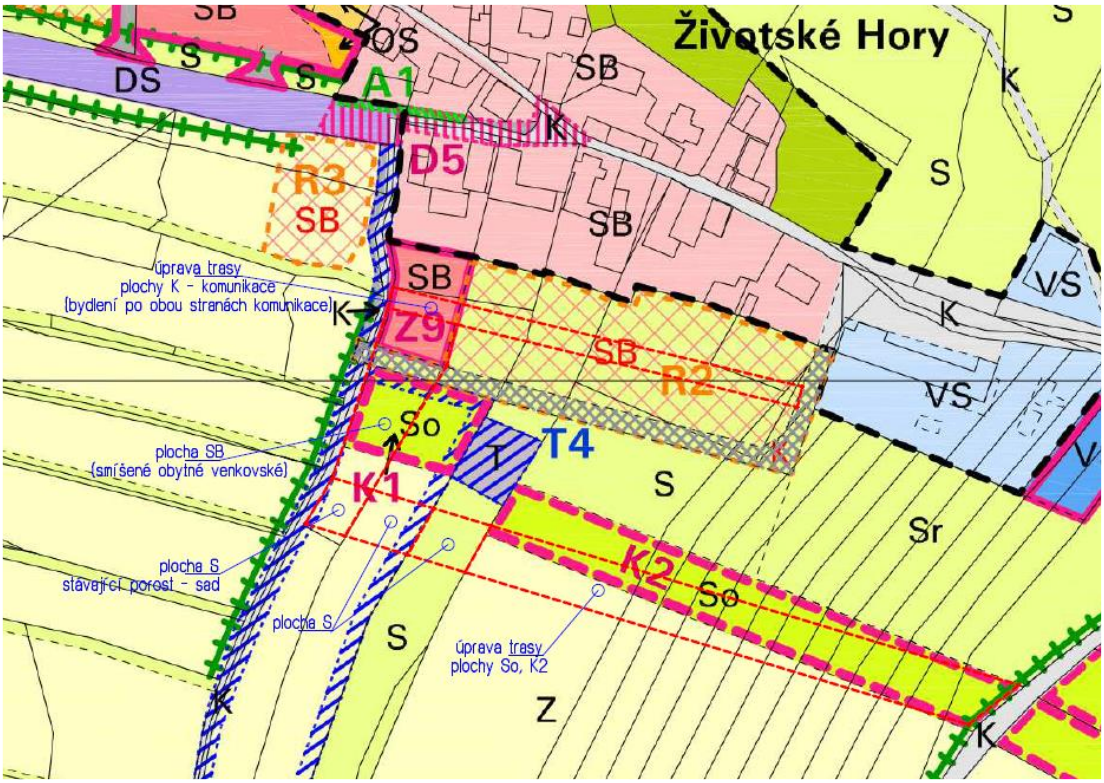
Vlastníci očekávají od samosprávy Města kvalifikované vypořádání těchto připomínek. Tak, aby následné odůvodnění rozhodnutí o připomínkách (a později) námitkách bylo přezkoumatelné v souladu s dostupnou judikaturou. Součásti odůvodnění upravuje, kromě správního řádu, také § 53 odst. 5 stavebního zákona. „Z odůvodnění rozhodnutí o námitkách musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky vlastníka řízení za liché, mylné, anebo vyvrácené, popř. proč nejsou účastníkem řízení uváděné skutečnosti pro věc rozhodné. Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje nepřezkoumatelnost územního plánu (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2008, č. j.1 Ao 3/2008-136).“

Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona EXPRESIS VERBIS, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů CIVILITER MODO, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

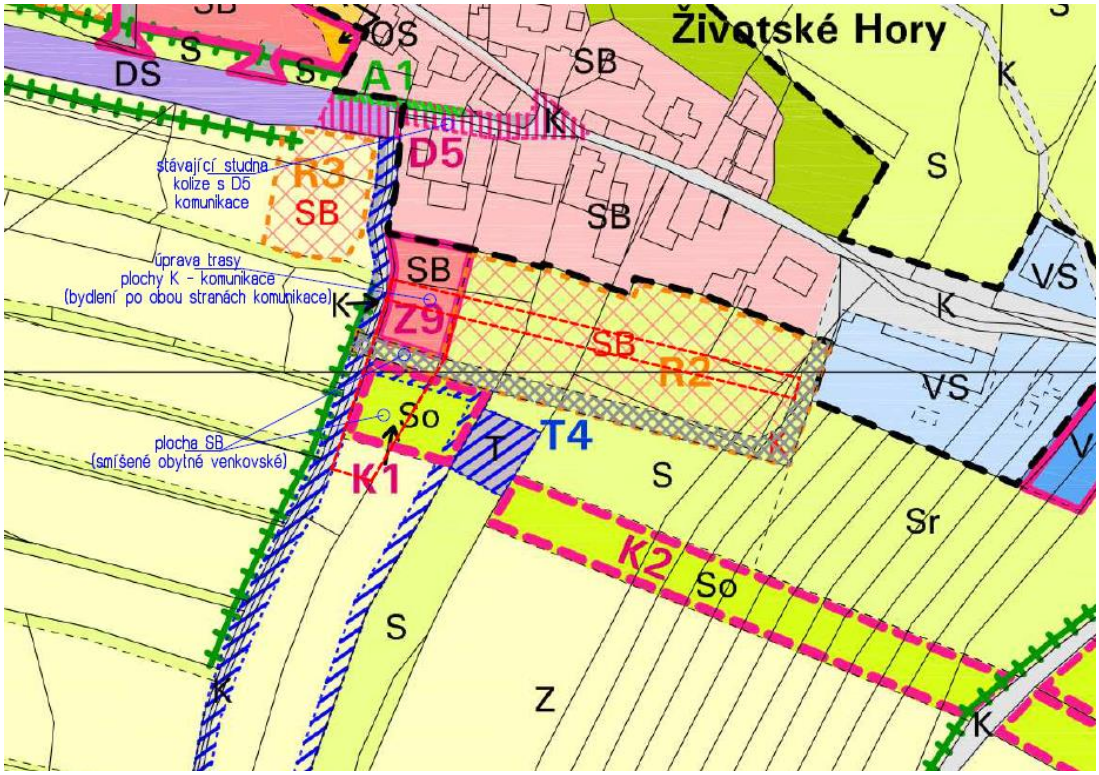
(Srov. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, č.j. 8 As 2/2016-56).

Nesoulad územního plánu s právními předpisy může na základě podnětu posoudit v přezkumném řízení příslušný krajský úřad. Podnět k přezkumu může podat kdokoli. Správní žalobu vlastníků vč. dodatečného přezkumu Nejvyšším správním soudem ČR nevyjímaje.

Doplnění ze dne 13.06.2022



Příloha č. 1



Příloha č. 2

Vyhodnocení

Připomínka byla podána panem Mgr. Jakubem Fendrychem z TMS Legal advokátní kancelář s. r. o. jakožto zastupujícím dotčené osoby, jmenovitě Ing. Janu Pízovou, Ing. Jana Pízu, paní Ivanu Čermínovou a pana Václava Čermína. K připomínce byla připojena plná moc. Ačkoliv se plná moc v úvodu jeví jako generální, je v závěru speciálně vztažena k věcem souvisejícím se změnou územního plánu města Opavy. I přes upozornění právního zástupce ze dne 14.06.2022 nebyla věc vyjasněna. V době pořizování Územního plánu Lhotka u Litultovic byly pořizovány změny Územního plánu Opavy a není tedy vyloučeno, že byla plná moc určena k zastupování právě v této věci. Pro vyhodnocení je tedy za podatele považován právě a pouze pan MGR. Jakub Fendrych. Tato skutečnost však nemá vliv na věcné i formální vypořádání připomínky, jelikož v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona může při společném jednání uplatnit připomínku kdokoliv. S ohledem na komplikovanou strukturu připomínky je vyhodnocení provedeno po částech. Pokud se dále mluví o „podatelích či vlastnících“ jsou tím myšleni dotčení vlastníci i podatel připomínky současně.

V úvodní části připomínky je shrnutí dotčených pozemků, dále je rozvedeno postup při nakládání s připomínkami a námitkami uplatněnými v rámci procesu pořizování, kdy je poznamenána možnost podat námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Tato poznámka je pak v kontrastu s uvedením, že aktuálně vlastníci mimo připomínky podávají námitky z titulu uplatnění vlastnických práv. Připomínka byla podána v procesu pořizování k projednání dle § 50 stavebního zákona, ve kterém lze uplatnit pouze připomínky, proto je k obsahu přistupováno pouze jako k připomínce. Vcelku zmatečně je v průřezu připomínky užito označení subjektu „Město“, pod který je zahrnut nejen Magistrát města Opavy, jako pořizovatel napadené územně plánovací dokumentace, ale i Zastupitelstvo města Opavy, jako správní orgán samosprávného celku, oproti tomu zde není žádným způsobem dotčena obec Lhotka u Litultovic, jejíž zastupitelstvo obce je právě v pozici hlavního správního orgánu příslušného k rozhodnutí o pořízení územního plánu a k jeho vydání. V částech, kde je uveden subjekt „Město“ bude k obsahu připomínky přistupováno s ohledem na související kontext. Zároveň vypořádání se s připomínkami a námitkami je postupem, který se řídí zákonem a podatele správně dovozují související ustanovení stavebního zákona i správního řádu, je jediný možný a není tedy zřejmé, pro podatele uvádějí pochybnosti nad možným způsobem vypořádání se s jejich připomínkou.

I. <u>Procesní pochybení – nepřípustný zásah do práv vlastníků</u>

První část je vztažena ke změně územního plánu, kdy je uvedeno, že projednávání změny je ve vztahu k vlastníkům nepřípustné a neúčinné, kdy vlastníci tuto skutečnost považují za velmi závažný, neoprávněný zásah do svých práv, aniž by bylo jakkoliv uvedeno, jakýže to se zásah do jejich práv učinil. Nutno zdůraznit, že Územní plán Lhotka u Litultovic je pořizován jako nová územně plánovací dokumentace, nikoli změna a zároveň nebyl vydán, jak je uvedeno. Správně je zmíněno, že obec Lhotka u Litultovic je objednatelem dokumentace. Závěrem této části je poukázáno na retroaktivitu územního plánu. Celá tato část je pouze pojmově teoretická s odkazy na právní předpisy a judikaturu správních soudů, ale bez jakékoliv věcné souvislosti obsahu pořizovaného územního plánu k vlastnickým právům zmíněných vlastníků. S touto částí připomínky se tak nelze žádným způsobem vypořádat, ale pouze vzít na vědomí, současně je vzato na vědomí, že se podatelé příliš neorientují v problematice územního plánování a procesu pořizování včetně působností konkrétních orgánů a subjektů na úseku územního plánování, což je zohledněno při vyhodnocení, kde jsou nepřesnosti vysvětleny, avšak žádným způsobem nepovedou k tíži podatelů.
<u>Tato část připomínky vzata na vědomí.</u>

II. <u>Procesní pochybení – nerespektování zásady subsidiarity a minimalizace zásahu</u>

Opět se jedná o teoretickou část, kterou nelze řádně vypořádat, pouze je možné osvětlit nastíněnou problematiku. Jak již bylo uvedeno výše, napadena územně plánovací dokumentace není změnou platné územně plánovací dokumentace, ale dokumentace nová, navíc v době podání připomínky nevydaná, kdy k vydání bude po řádném projednání příslušné Zastupitelstvo obce Lhotka u Litultovic, které tak učiní v samostatné působnosti v souladu s § 6 odst. 5 stavebního zákona. Absentují zde konkrétní důvody, které podatele vedly k názoru, že nebylo postupováno s ohledem na veřejně známé zásady a běžnou zákonnou praxi v územním plánování, postup je nepředvídatelný, překvapivý, nelogický, nepřezkoumatelný a diskriminační. Taktéž není jasné, v čem je spatřováno nerespektování subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických a jiných práv. Tento bod připomínky je dále podrobněji rozepsán, ale opět pouze teoreticky na úrovni akademické právní úvahy souvisejících východisek.

Ad a) Připomínka úplně opomíjí smysl územního plánování, účel a použití nástrojů územního plánování včetně hierarchie plánovacích a povolovacích procesů. Územní plán je koncepčním

dokumentem, který koordinuje vztahy v území, veřejné i soukromé, zakládá tedy rámec podmínek možného budoucího využití území, aniž by umísťoval a povoloval konkrétní záměry. Území řeší v podrobnosti ploch stanovením jejich vzájemného vztahu a podmínek využití. Svým obsahem se snaží dosáhnout cílů a splnit úkoly územního plánování obsažené v § 18 a 19 stavebního zákona. Není zřejmé, proč se v připomínce zdůrazňuje protipovodňová ochrana a jaký vztah to má k právům podatele, ale nelze se ztotožnit s tvrzením, že územní plán není relevantním nástrojem k protipovodňově ochraně. Je samozřejmé, že neřeší konkrétní způsoby takové ochrany, ale v souladu s úkoly územního plánování vytváří v území vhodné podmínky pro jeho rozvoj a ochranu. Jedná se o multioborový dokument zohledňující řadu faktorů, jinak by nemohl naplnit svůj účel. Není důvodné ztotožňovat nástroje koncepční s nástroji pro řešení konkrétních záměru, kdy každý plní svůj specifický úkol a je svěřen konkrétnímu správnímu orgánu. **S ohledem na absenci relevantních a konkrétních údajů je tato část připomínky vzata na vědomí.**

Ad b) Není uvedeno, jak byla nezbytná míra překročena a není jasné, co je myšleno absolutním zákazem. **S ohledem na absenci relevantních a konkrétních údajů je tato část připomínky vzata na vědomí.**

Ad c) Ani zde není rozvedena konkrétní věcná dotčeno vlastnických či obdobných práv, které jsou omezeny, ani v čem je spatřována jednostrannost. Územní plán se snaží na základě podkladů zkoordinovat všechny možné vztahy v území, pouze v nezbytných případech může být řešení variantní. Aby bylo zajištěno obecné přijetí takového návrhu a zohledněny možné zájmy dotčených osob, je právě návrh každé územně plánovací dokumentace projednáván, kdy v průběhu projednání mohou dotčené osoby hájit svá práva. Pokud by tomu tak nebylo, nemohla by být ani uplatněna tato připomínka, která v úvodu popisuje způsob vypořádání se s připomínkami a námitkami, současně pak tímto obsahem uvedené potlačuje. Pokud tedy dotčená osoba shledává možný zásah do svých práv, je oprávněna podat připomínku popř. za splnění podmínek námitku. Pokud tak činí, nelze to považovat za porušení jejich práv, ale právě naopak jako prostředek uplatnění svých práv. **S ohledem na absenci relevantních a konkrétních údajů je tato část připomínky vzata na vědomí.**

Ad d) V této části je napadáno, že vymezení koridoru D5 je značně zasaženo do vlastnických práv přísnějšími podmínkami účelu využití zahrnutých pozemků. Současně je zpochybněno použití pojmu asanace. Z hlediska cílů a úkolů územního plánování včetně stanoveného obsahu územního plánu vyhláškou č. 500/2006 Sb., je územní plán jedním z nástrojů, který tyto plochy vymezuje, pokud dojde k závěru, že je to nezbytné k naplnění sledovaného cíle ochrany a rozvoje území. Naopak uvedený § 100 stavebního zákona řeší vydání a obsah územního opatření o asanaci území, které se vydává jako opatření obecné povahy a je samostatným postupem při řešení možného ohrožení života a zdraví osob nebo z hlediska požadavků na využití území v důsledku odstraňování živelní pohromy nebo havárie. Tyto dvě záležitosti nejsou tedy vzájemně zaměnitelné a každá se vyznačuje svým specifickým účelem a popř. způsobem vymezení a vydání. Záměr D5 je v územním plánu vymezen jako plocha pro rozšíření a zkvalitnění veřejné dopravní infrastruktury, jelikož dotčené místo je jediným vstupem do sídla Hory s nevyhovujícími parametry. Tato skutečnost může být i příčinou nevhodných podmínek pro rozvoj obytné zástavby a kvalitu bydlení. S tím úzce souvisí návrh nové komunikace jako součást plochy Z10, kdy v odůvodnění je vzájemný vztah popsán. S návrhem plochy D5 pak přímo souvisí návrh plochy asanace A1, kterou měla připomínka pravděpodobně v povědomí. Jak je popsáno v odůvodnění, je navržena z důvodu dopravní závady na stávající dopravní síti, a to zejména nevhodným umístěním hospodářské budovy do hranice tělesa komunikace, což značně ovlivňuje průjezdní profil. V rámci asanace je tedy předpoklad odstranění právě hospodářské budovy na pozemcích parc. č. 86/1 a 110, nikoli staveb souvisejících s rodinným domem č. p. 74. V podrobnostech územního plánu a zobrazovacího měřítka se všechny řešené jevy a návrhy zakreslují způsobem, aby je bylo možné jednoznačně identifikovat, což v některých případech může znamenat případný přesah přes samotný rozsah záměru. Záměrem lze uvést, že uvedené nemovitosti jsou dotčeny pouze záměrem D5 na rozšíření a zkvalitnění veřejného prostranství a příjezdové komunikace, nejsou však dotčeny plochou asanace A1. Zde došlo k nesprávné interpretaci problematiky, která je v průřezu odůvodnění územního plánu dostatečně popsána. **Návrh územního plánu v této část nebyl upraven a připomínce nebylo vyhověno.**

Ad e) Není uvedeno, jak byla dovozena libovůle a není jasné, jak je brojeno proti zájmům vlastníků. **S ohledem na absenci relevantních a konkrétních údajů je tato část připomínky vzata na vědomí.**
V závěru této části připomínky je uvedeno, že se jedná o test přiměřenosti zásahu změny ÚP do vlastnických práv, který je dále opřen o další věcné argumenty uvedené v textu níže, s jednoznačným závěrem, že napadená část opatření obecné povahy i postup Města žádnou z uvedených zásad nerespektují. Kromě části d), která je konkrétně vztažena ke koridoru D5 s nesprávnou interpretací s provázáním na plochu asanace A1, je připomínka tvořena pouze teoretickými východisky bez přímé souvislosti a vazby na možné porušení vlastnických práv, se kterými se nelze konkrétně vypořádat, proto je většina této části připomínky pouze vzata na vědomí, jak je uvedeno u jednotlivých bodů.

III. Faktická obsahová (věcná) pochybení IN SITE – připomínky Vlastníka pozemku parc. č. 1817/3 k. ú Lhotka u Litultovic
Připomínce bylo v bodě 1) vyhověno částečně. Zejména se jedná o změnu uspořádání ploch Z9, K1, K2 a rezervy R2. Plocha K jakou součást územní rezervy R2 byla posunuta k severní hranici pozemku parc. č. 1817/3, zastavitelná plocha Z9 je tak jižně od této předpokládané komunikace. U ploch So byl přehodnocen jejich rozsah a upraven návrh. Současně byly plochy změn v krajině (K1, K2, K3, K5, K7 a K8) vypuštěny ze seznamu veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva vyvlastnit. Zdůvodnění a popis se věnuje všem částem připomínky (a) – e)) kontinuálně bez jejich rozdělení. Pokud se týká odůvodnění této námitky, není možné aplikovat názor, že územní plán musí reagovat na aktuální situaci. Z hlediska účelu a obsahu územního plánu při zohlednění cílů a úkolů územního plánování, vše dáno stavebním zákonem, je tedy nástrojem pro vytváření vhodných podmínek rozvoje a ochrany území do budoucna, samozřejmě při zohlednění a vyhodnocení aktuální situace. Územní plán je opatřením obecné povahy, kdy se jedná o právní akt na rozhraní správního rozhodnutí a právního předpisu, což je z obsahu připomínky známo i podateli. Pokud se k dnešnímu dni zatím v místě nevyskytly žádná lokální ohrožení záplavou z přívalových srážek, nelze to do budoucna s ohledem na změny klimatu, profil terénu a jeho spád vyloučit. Ukázkou situace v minulých deseti letech v průřezu celého území České republiky, kde se lokální záplavy dotkly území, které historicky nikdy zaplaveny nebyly a nejsou ani v dosahu rizikových vodních toků. Při delších srážkách a nasycení půdy v terénu jsou právě spádovitá území riziková, kdy půda již není schopna přívalové srážky vsakovat a volně je přenáší do nižších oblastí, kde se mohou kumulovat. Zejména se jedná o monokulturní charakter plochy (travní porosty, nevhodné zemědělské plodiny podporující vodní erozi apod.) Územní plán si je vědom existence odvodňovacího příkopu podél účelové komunikace, který však slouží pro běžné odvedení srážkových vod právě na a v blízkosti této komunikace pro udržení její použitelnosti i v nepříznivých klimatických podmínkách. Nelze ani předpokládat, že jeho profil je schopen odvést přívalové srážkové vody z přilehlých pozemků, navíc pozemky nejsou spádovány do tohoto příkopu, ale jedná o profil přirozeného terénu. Z uvedených důvodů územní plán vymezuje část nezastavěného území jako plochu So, kde navrhuje a předpokládá takové využití nezastavěného území, které podpoří přirozené zadržování vody v krajině a diverzifikuje typy zeleně a využitelnost dotčeného území přírodě blízkým způsobem. Samotná plocha S současným využitím může zadržovat vodu v krajině, ale bylo vyhodnoceno, že je vhodné na části území podpořit tuto schopnost zejména přírodě blízkými způsoby. Nejedná se tak o využití, které by bylo v rozporu s obecnou ochranou a využitím krajiny, potažmo nezastavěného území, ve kterém se pozemky nacházejí a nacházely i historicky. V daném smyslu nedochází k zásahu do vlastnických práv u dotčených pozemků změnou jejich využití. Pokud zde vlastníci činili investice za účelem plánovaného budoucího využití, nekonali tak v dobré víře, jelikož současný i předcházející územní plán dotčené pozemky zahrnul do nezastavěného území. Pokud se jedná o přecházející územní plán, došlo v jeho situaci ke změně legislativy, kdy byl zákona č. 50/1976 Sb., nahrazen zákonem č.183/2006 Sb., a v pochybnostech lze říci, že minimálně od roku 2007 bylo možné pozemky jednoznačně zařadit do nezastavěného území, odkdy se výhledové plochy posuzovaly jako územní rezervy, tedy území s pouhým předpokladem prověření navrženého budoucího využití, které tímto způsobem do doby prověření nebylo možné využívat. Jakékoliv činnosti v území neodpovídající platné územně plánovací dokumentaci nelze považovat za prováděné v dobré víře, o to více, jsou-li vlastníci si vědomi smyslu územního plánu, jak plyne z obsahu připomínky. Postup vlastníků lze považovat za čistě spekulativní vedoucí ke zhodnocení svého vlastnictví, a to na úkor krajiny. Lze vyvrátit i dotčenost ovocného sadu, který DE JURE neexistuje, a to jak dle zápisu v katastru nemovitostí, tak i splněním definice takového sadu dle § 3 odst. 8 nařízení vlády č. 307/2014 *o stanovení podrobností evidence využití půdy podle uživatelských vztahů*, platném znění. Takové investice nemohou a ani

nezakládají právo vlastníka na změnu účelu využití jeho pozemku dle představy. Tomu přisvědčují i rozsudky správních soudů např. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 4. 2008, č. j. 4 Ao 2/2008 – 42 *„z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití“ nebo* Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 1. 2019, č.j. 7 As 461/2018 – 23 *„z právní úpravy ani z judikatury přitom nelze dovodit, že by nový územní plán musel zcela přebírat funkční využití pozemků ze starého územního plánu. Takový výklad by ad absurdum znamenal nemožnost provedení jakýchkoliv změn v území, a to i přesto, že by se situace v území změnila, popř. by byly zjištěny zásadní skutečnosti. Takto však právní úprava koncipována není. Stejně tak nelze souhlasit s tím, že by nemohlo dojít ke změně zadání, resp. návrhu územního plánu v průběhu schvalování územního plánu.“.* Pokud se podatelé orientují v právní sféře, jak je z obsahu a struktury připomínky zřejmé, nelze mít pochyb, že si výše uvedeného jsou vědomi a jejich jednání a uvedené důvody jsou zavádějící a účelové. Úplně irelevantní lze považovat vyjádření názoru, že zněním územního plánu se obec snaží získat nemovitosti do svého vlastnictví institutem vyvlastnění. Jak bylo uvedeno, územní plánování je činěno ve veřejném zájmu za účelem dosažení stanovených cílů a úkolů. Pro jejich dosažení je někdy nezbytné zasáhnout do práv třetích osob. Pokud je dána potřeba realizace veřejně prospěšného opatření v zájmu obyvatel a obce, může soukromé vlastnictví tvořit nepřekonatelnou překážku, proto existuje institut veřejně prospěšné stavby, opatření a institut vyvlastnění, aby taková opatření a stavby bylo možné realizovat ve veřejném zájmu. Nejedná se tedy o cestu k získání nemovitostí do veřejné správy, jak je konstruováno. Územní plán může obsahovat značné množství veřejně prospěšných záměrů s možností vyvlastnění vlastnických a obdobných práv, která ale v mnoha případech nejsou přímo za obcí. Zejména se jedná o nadmístní záměry, kde následně vystupuje kraj, stát, popř. jím pověřená organizační složka s příslušností hospodařit s majetkem státu. Na úrovni tohoto územního plánu, nechť za ukázku slouží koridor E27 pro nadmístní význam realizace vedení vysokého napětí, který obec ze zákona musí do svého územního plánu převzít. Závěrem je informace, že k připomínce nebyla doložena žádná emailová komunikace, na kterou je v připomínce poukazováno.

Připomínce bylo v části 2) vyhověno. Jedná se o úpravu polohy komunikace v územní rezervě R2, trasy vodovodu a posunutí plochy Z9.

Připomínce v části 3) nebylo vyhověno. V souladu s výše uvedeným bylo vyhověno posunutím plochy Z9 tak, aby se celý její rozsah dotýkal pouze pozemku parc. č. 1817/3. Původní rozsah plochy Z9 byl cca 1200 m^2 (s ohledem na měřítko územního plánu nelze stanovit přesnou výměru) nikoli 700 m^2 jak uvádí připomínka. Posunutím plochy došlo k mírné redukci výměry, avšak bez zásadního dopadu na využitelnost. Připomínka je vedena směrem k rozsahu plochy, její odůvodnění pak k poloze, která byla v územním plánu upraven. Již zde bylo zmíněno, že pozemek parc. č. 1817/3 je součástí nezastavěného území a z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití dle svého uvážení. Jako lichý lze shrnout důvod již provedených investic s ohledem na dobrou víru a předvídatelnost. Pro zopakování je uvedeno, že z právní úpravy ani z judikatury přitom nelze dovodit, že by nový územní plán musel zcela přebírat funkční využití pozemků ze starého územního plánu. Takový výklad by ad absurdum znamenal nemožnost provedení jakýchkoliv změn v území, a to i přesto, že by se situace v území změnila, popř. by byly zjištěny zásadní skutečnosti. Takto však právní úprava koncipována není. Stejně tak nelze souhlasit s tím, že by nemohlo dojít ke změně zadání, resp. návrhu územního plánu v průběhu schvalování územního plánu. Navíc v původním územním plánu byl pozemek součástí plochy výhledové, v pojetí zákona č. 183/2006 Sb., v územní rezervě nezakládající její využitelnost předpokládaným způsobem bez prověření tohoto využití a změny územního plánu. V kontextu struktury a obsahu připomínky si musí této skutečnosti být podatelé vědomi. V případě návrhu zastavitelných ploch vychází územní plán z podrobného vyhodnocení stavu území a předpokládaného rozvoje, což je podrobně rozvedeno v odůvodnění. Potřebu zastavitelných ploch není možné opřít o potřebu a požadavky jednotlivých vlastníků. V takovém případě by zcela vymizel princip územního plánování. Ve věcech provedených či plánovaných investic již byla situace objasněna výše a jedná se o argument irelevantní. Pouhé informování obce o záměrech na svém pozemku či s nemovitostmi ve vlastnictví nezakládá jejich legálnost či soulad s platnou územně plánovací dokumentací. V případě pořizování územního plánu nelze předem znát jeho výslednou podobu

právě z důvodu mnoha proměnných, kdy k jejich vyhodnocení dochází až při zpracování konkrétní podoby územního plánu, navíc je tato věc výhradně svěřena oprávněné osobě s autorizací. Závěrem nelze mít za to, že aktuální podoba územního plánu nějak negativně zasahuje do práv podatelů, právě naopak zahrnutím části jejich pozemku do zastavitelné plochy tato práva posiluje a část pozemku zhodnocuje.

Připomínce v části 4) nebylo vyhověno. Obsah připomínky byl již vyhodnocen v rámci části II. Ad d) v textu výše včetně důvodu nevyhovění. Současně je nutno zdůraznit, že územní plán neslouží k řešení narovnání vlastnických vztahů, natož k řešení samotného převodu vlastnických práv prodejem/odkupem.

Připomínce v části 5) bylo vyhověno. Z obsahu připomínky není zcela jasné, čeho se týká, ale v návaznosti na předcházející text je dovozeno, že je uveden další důvod pro změnu polohy a vymezení plochy Z9 mimo pozemek parc. č.1812, čemuž je vyhověno, kdy zastavitelnou plochou Z9 je dotčena část pozemku parc. č. 1817/3 posunutím celé plochy jižněji od stavu projednávaného při společném projednání.

Připomínce v části 6) bylo vyhověno. Jde o stále obdobný požadavek na úpravu vymezení zastavitelné plochy Z9. K uvedeným částem zdůvodnění připomínky lze stručně připojit vyhodnocení, které navazuje na již vyslovené.

Ad a) Územním plánem navrhované využití pozemků ještě nezakládá nutnost toto využití okamžitě uplatňovat. Naopak stávající využití není dotčeno a stanovené podmínky se dotýkají až prováděných změn využití. Není tedy na překážku, využívat pozemek dosavadním způsobem jako plochu související s bydlením v přilehlém rodinném domě ve formě zahrady, která není sadem v daném smyslu slova. Výsadba několika ovocných stromů k vlastní spotřebě nezakládá existenci ovocného sadu, jehož hlavním smyslem je produkce produktů v rámci zemědělské výroby. Úpravou územního plánu v kontextu dílčích požadavků připomínky lze mít za to, že bylo vyhověno.

Ad b) Žádná právní norma ani jiný předpis či norma ústavní nezakládá právo vlastníka na změnu využití svého pozemku v územním plánu, natož při stanovení podmínek, které vycházejí pouze z individuální potřeby.

Ad c) Požadavku bylo vyhověno posunutím plochy Z9.

Ad d) Vymezovat zastavitelné plochy na jednotlivé pozemky je nejen neúčelné, ale i v rozporu s účelem územního plánování, navíc by mohl založit jeho nepřehlednost a zmatečnost. Územní plán se výhradně v rámci koncepční úrovně zabývá vymezováním ploch. V připomínce je uvedeno, že pozemek parc. č. 1812 je nevhodný k zastavění z důvodu svažitosti terénu, existence trafostanice a vysokého napětí, současně že stávající vlastníci jeho využití k výstavbě neplánují a nikdy neplánovali, je v rozporu s požadavkem na samostatné vymezení zastavitelné plochy SB. Územní plán tedy vychází ze současného využití pozemku a nadále jej ponechává jako součást nezastavěného území v územní rezervě R2 a navazuje tak na řešení v předchozím územním plánu.

Ad e) Uvedené pravděpodobně vychází z nesprávné interpretace záměru D5 v záměně za záměr A1. Územní plán nepředpokládá rušení oplocení, studny ani změnu v užívání pozemku parc. č. 1812 oproti stávajícímu stavu. Není možné se ani přiklonit k tvrzení, že zástupci obce věděli, že v místě bude probíhat stavební činnost. Obec, jakožto původce územního pánu primárně vychází z jeho znění a tomu nejsou nadřazeny záměry soukromých osob, které tak chtějí činit v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací. V případě, že vlastník považuje za nutné a nezbytné řešit své záměry, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací, má právo podat návrh na změnu takové dokumentace, ovšem to neznamená, že mu bude automaticky vyhověno.

IV. Faktická obsahová (věcná) pochybení IN SITE - připomínky Vlastníka pozemku p. č. 1812 a p. č. st. 130

Připomínce v části 7) nebylo vyhověno. Podrobněji viz vyhodnocení k části II. Ad d).
Připomínce v části 8) bylo vyhověno. Podrobněji viz vyhodnocení k části III. Ad 1) a následující.
Připomínce v části 9) bylo vyhověno částečně. Podrobněji viz vyhodnocení k části III. Ad 1) a následující.

Připomínce v části 10) bylo vyhověno. Podrobněji viz vyhodnocení k části III. Ad 3) a následující. Jedná se obsahově o podobné znění. Pravděpodobně je požadavek chybně vztažen k záměru So-K9, který v územním plánu není obsažen a jedná se o prvek K1 nebo K2.

V. Část připomínky je teoretické shrnutí postupů správních orgánů, které lze vzít pouze na vědomí. Obdobně k části vztahující se dozorové činnosti při výkonu státní správy a opravným prostředkům. Dále je napadán postup města, který dle podatelů není ve veřejném zájmu s poukazem na některé části rozsudků správních soudů, které ale nelze aplikovat bez celého kontextu rozsudku samostatně z důvodu jejich účelového vyznění, jak je provedeno v připomínce. V tomto smyslu není v připomínce popsána žádná věcná skutečnost, kterou podatelé považují za postup v rozporu s veřejným zájmem a není se tak s čím vypořádat. S ohledem na erudici podatelů není zřejmé, proč je nový územní plán považován za změnu přecházejícího územního plánu, ale s ohledem na komplikovanost územního plánování lze tyto odchylky chápat. Není možné se ani vypořádat s tvrzením, že postup Města je v rozporu se zásadou legitimního očekávání a se zásadou rovnosti. Výše v textu bylo doloženo, že podatelé, pokud činili nějaké kroky, postupovali bez ohledu na platné znění územního plánu a takový postup nelze považovat za postup v „dobré víře“, ale čistě účelový k dosažení svého cíle na základě subjektivních úvah. Konkrétní podložení tohoto tvrzení absentuje, proto je vztaženo k předcházejícím částem připomínky.

VI. Shrnutí problematiky náhrady škody

Připomínka v této části je vyložena velice účelově bez zohlednění uváděných částí zákona, pravděpodobně za účelem vytvoření určitého způsobu nátlaku k dosažení svého cíle. Problematiku náhrad za změny v území řeší stavební zákona v § 102. Na úrovni územního plánu náleží vlastníkovi pozemku náhrada za prokazatelně vzniklou majetkovou újmu v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu. Základním předpokladem k uplatnění nároku je tedy dosavadní určení dotčeného pozemku k zastavění, které je změnou územního plánu nebo novým územním plánem zrušeno. Ani jeden případ nelze vztáhnout na podatele, jelikož pozemky uvedené v připomínce, zejména parc. č. 1817/3 nebyly k zastavění určeny. Náhrada se tedy týká k prokazatelně vynaloženým nákladům na využití pozemku v souladu s územním plánem, kam lze zahrnout koupi pozemku, projektovou přípravu aj. Náhrada lez uplatnit i při zrušení územního plánu. Současně zákon vymezuje lhůtu, po kterou lze náhrady uplatnit, a kdy lze možnost zastavění zrušit bez rizika náhrad. Připomínka je stylizována ve smyslu, že jakékoliv investic do pozemku lze považovat za způsobilé k uplatnění náhrad. Takovýto výklad je značně účelový až absurdní, jelikož zákona samotný možnost náhrad vztahuje k využití z hlediska územního plánu. Nakládá-li vlastník s pozemkem v rozporu s územním plánem, činí tak na vlastní zodpovědnost. Pokud by se dalo přiklonit k názoru v připomínce uvedenému, znamenalo by to vytvoření spekulativního prostředí, kde by vlastníci mohli provádět změny ve využití pozemku v rozporu s územním plánem, územně plánovací dokumentací a obecně s právními předpisy s tím, že následně jsou oprávněni požadovat zohlednění jejich činnosti v území zapracováním do územního plánu, v opačném případě jsou oprávnění uplatnit náhrady. Tento výklad nelze v žádném případě přijmout a ani nevyplývá z uvedeného § 102 stavebního zákona, který se dotýká skutečných zásahů do vlastnických práv nabytých dle zákona, a to na základě změn v územně plánovací dokumentaci. Co se týká důvodů pro pořízení územního plánu, tak ten plyne z ustanovení § 188 stavebního zákona, který v době rozhodnutí o pořízení územního plánu ukončoval platnost dosavadních územně plánovacích dokumentací, vydaných před 1. lednem 2007, do 31.12.2018. Pokud obec chtěla nadále zajistit přiměřený rozvoj obce a nepohybovat se pouze v hranicích intravilánu nebo zastavěného území, bylo pořízení nového územního plánu jedinou cestou. Připomínka je v této části významně zavádějící a není zřejmý důvod tohoto nátlakového znění. Jelikož se nejedná o připomínku věcnou, je vzata na vědomí.

Zákon o veřejných zakázkách

Připomínka je opět v podobě teoretických východisek při zadávání veřejných zakázek se závěrem, že byl porušen, ačkoliv zde není uvedeno žádné spatřované věcné pochybení. Nutno uvést, že v otázce řešení veřejné zakázky na zpracování územního plánu nebylo Město v pojetí podatele žádným způsobem zapojeno, ale jednalo se o činnost výhradně v kompetenci obce Lhotka u Litultovic. Současně lze uvést, že způsob výběru zpracovatele územního plánu byl předložen příslušným orgánům v rámci zajištění financování této činnosti z konkrétních dotačních titulů, které neuplatnily žádné výtky. Připomínka vzata na vědomí.

VII. Závěr

Finální část připomínky vzata na vědomí pro svou teoretickou rovinu.

Podatelé v průřezu připomínky uvádějí, že bylo různými způsoby zasaženo do jejich práv věcným řešením opatření obecné povahy a postupy, kterými bylo opatření vydáno. Nebyla jim dána možnost hájení svých práv. Postup zpracování a pořízení územního plánu, jakožto opatření obecné povahy, je jasně definované zákonem. Jsou zde uvedeny konkrétní postupy, způsoby projednání a současně obsahují možnosti pro dotčené osoby, jak hájit svá práva. Právě nastavený postup pořízení a způsoby projednání, jehož se kromě veřejnosti účastní právě dotčené orgány hájící různé veřejné zájmy, má zajistit, aby projednávaný územní plán ve výsledku reprezentoval konsensus všech dotčených osob, veřejných a soukromých zájmů. To, že je územní plán pořizován, projednáván a podatelé mohli uplatnit připomínku je dojista důkazem, že práva vlastníků nebyla jakkoliv potlačena, přehlížena či jinak znevýhodněna.

Pavel Říčný, podáno dne 10.06.2022

Jedná se o pozemky situované v severovýchodní okrajové části katastrálního území Lhotka u Litultovic.

Konkrétně se jedná o pozemky v mém vlastnictví p.č.:

St. 83/1, součástí pozemku je stavba č.p. 55, rodinný dům;
St. 83/2, součástí pozemku je stavba č.p. 53, rodinný dům;
- 557/4;
- 560;
- 564/1;
- 564/2;
- 566/2;
a další okolní pozemky p.č.:
- 566/3;
- 566/4;
- 558;
- 557/1;
- 553;
- 559;
- 555/2;
- 554/1
- 557/3.

Obsah připomínek

a) Pozemky p.č. St. 83/1, St. 83/1 a 564/2 v mém vlastnictví jsou v návrhu územního plánu zaneseny v plochách rekreace individuální. Navrhuji zařazení těchto pozemků do ploch smíšených obytných venkovských.

b) Pozemky p.č. 560, 566/2, 564/1 a 557/4 v mém vlastnictví jsou v návrhu územního plánu zaneseny v plochách lesních. Navrhuji zařazení těchto pozemků do ploch smíšených.

c) Vyznačená stávající turistická trasa a stávající plocha veřejných prostranství pro místní a účelové komunikace na pozemku p.č. 564/1 narušuje soukromý charakter pozemku v mém vlastnictví, proto navrhuji její přesunutí mimo pozemky v mém vlastnictví (např.: okolní pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 566/3, 566/4).

d) V severovýchodní části pozemku p.č. 564/1 a na pozemku p.č. 566/2 je zakreslen koridor plochy veřejných prostranství pro místní a účelové komunikace. Navrhuji odstranění tohoto koridoru z návrhu územního plánu.

e) Navrhuji odstranění vyznačené plochy stávajících ostatních vodních toků na pozemku p.č. 564/1 z návrhu územního plánu.

f) Situace, kdy pro okolní pozemky mezující s pozemky v mém vlastnictví (a na ně navazující pozemky) jsou zavedeny limity a omezení využití území - pozemky určené k plnění funkce lesa, vážně narušuje využitelnost pozemků v mém vlastnictví zahrnutých zejména v zastavěném území obce (jedná se o

pozemky p.č. St. 83/1, St. 83/1 a 564/2) z důvodu vyznačeného ochranného pásma pozemků určených k plnění funkce lesa. Žádám proto u pozemků p.č. 558, 557/1, 553, 559, 555/2, 554/1 o uvedení limitu a omezení využití území na lesní společenstva, vzrostlá zeleň ve volné krajině mimo pozemky určené k plnění funkce lesa.

g) Vyznačené ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkce lesa na pozemcích p.č. 560, St. 83/1, 564/2 a 564/1 není zakresleno ve vzdálenosti 50m od hranice pozemků se stanoveným limitem a omezením na využití území - pozemky určené k plnění funkce lesa. Žádám o korektní zakreslování tohoto ochranného pásma v daném odstupu 50m od pozemků určených k plnění funkce lesa.

h) Navrhuji zahrnutí pozemku p.č. 557/3 do zastavěného území obce a zároveň zanesení pozemku do ploch smíšených obytných venkovských namísto současného zatřízení pozemku mimo zastavěné území obce jako plocha lesní.

Odůvodnění připomínek

a) Jelikož součástí pozemků p.č. St. 83/1, St. 83/1 jsou rodinné domy č.p. 53 a 55, naplňují tyto pozemky společně s pozemkem p.č. 564/2 atributy ploch smíšených obytných venkovských, jelikož je na nich realizováno trvalé bydlení individuální, nikoli rekreace individuální.

b) Pozemky p.č. 560, 566/2, 564/1 a 557/4 tvořící jednotný funkční celek se stavbami rodinných domů č.p. 53 a 54 na pozemcích p.č. St. 83/1 a 83/2 v současnosti neplní funkci lesa, proto nemohou být uvedeny jako pozemky lesní. Na pozemcích se nacházení původní sportovní zařízení a objekty jako např.: volejbalové hřiště, minigolf, vybetonovaný bazén a další zejména zpevněné plochy, které jsou na pozemcích dodnes. Na pozemcích se nacházejí stromové a keřové porosty, které jsou však náletového původu a neplní funkci lesa.

c) V návrhu územního plánu nově vyznačená plocha veřejných prostranství pro místní a účelové komunikace na pozemku p.č. 564/1 se zakreslenou stávající turistickou trasou vážně narušuje soukromý charakter pozemků v mém soukromém vlastnictví. Jedná se o pozemek 564/1, který tvoří jednotný funkční celek s rodinnými domy č.p. 53 a 55. Narušení soukromého charakteru tohoto pozemku je také narušením soukromého charakteru celého funkčního celku pro trvalé individuální bydlení.

d) Jelikož pozemky p.č. 564/1 a 566/2 v mém vlastnictví jsou soukromého charakteru, navrhuji odstranění koridoru plochy veřejných prostranství pro místní a účelové komunikace na těchto pozemcích zakreslené, z důvodu existence přístupu pouze k mé soukromé nemovitosti pro individuální bydlení. Při situací znázorněné v návrhu územního plánu dochází k narušení soukromého charakteru pozemků p.č. 564/1 a 566/2 v mém vlastnictví.

e) Vyznačená plocha stávajících ostatních vodních toků na pozemku p.č. 564/1 neodpovídá reálnému stávajícímu stavu a nenaplňuje parametry uvedené plochy. Jedná se o betonový dříve užívaný bazén (v současnosti nevyužívaný). Nejedná se tedy o plochu ostatních vodních toků, nýbrž o momentálně nevyužitý stavební objekt.

f) Pozemky dotčené ochranným pásmem pozemků určených k plnění funkce lesa jsou zejména pozemky p.č. St. 83/1, St. 83/1 a 564/2 uvnitř zastavěného území obce. Využití těchto pozemku uvnitř zastavitelného obce je značně omezeno z důvodu zakresleného navrhovaného výše uvedeného ochranného pásma.

g) Nepřesné zakreslení ochranného pásma pozemků určených k plnění funkce lesa zejména na pozemcích p.č. St. 83/1, St. 83/1 a 564/2 vážně ovlivňuje a omezuje možnost využitelnosti těchto pozemků.

h) V severozápadní části pozemku p.č. 557/3 je umístěna stávající jednopodlažní zděná stavba obdélníkového půdorysu a dále trafostanice a přípojky inženýrských sítí. Jedná se tedy o pozemek zastavěný, z tohoto důvodu žádám o jeho zanesení do zastavěných ploch obce s využitím smíšeným obytným venkovským. Tento pozemek nenaplňuje charakteristické rysy lesního pozemku, jak je zakreslen v návrhu územního plánu. Dřeviny nacházející se na pozemku jsou náletového charakteru a část pozemku je zpevněná.

Vyhodnocení

Připomínka je vyhodnocena po částech tak, jak byla uplatněna.

Připomínce v části a) nebylo vyhověno. Plochy s rozdílným způsobem využití se v souladu s § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Tyto plochy se vymezují za účelem stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Aktuální stav místa i území, nevyhovující dopravní a technická infrastruktura včetně skutečnosti, že se jedná o lokalitu „na samotě“ bez návaznosti na obytné části obce Lhotka u Litultovic nezakládá vhodnost vymezit zde plochu pro bydlení. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Splnění uvedených podmínek pro vymezení plochy bydlení nelze v dotčeném místě předpokládat. Územní plán předpokládá, že zde již není tak velký rekreační potenciál pro širší okolí a zohlednil potřeby současného vlastníka a vymezil zde plochu související se stavbami č. p. 53 a 55 jako plochu individuální rekreace (RI), která svým hlavním využitím slouží pro rodinnou rekreaci, ale nejsou na ní dány takové nároky jako na plochu bydlení. Současně smyslem územního plánu není úplně vyloučit možnost širší rekreaci, proto navazující pozemky zařadil do plochy občanského vybavení – sport (OS) a část pozemků v krajině do plochy smíšené nezastavěného území - nepobytové rekreace (Sr). Na připomínku navazuje námitka podaná dne 25.01.2023, kde jsou v rozhodnutí o námitce související skutečnosti podrobněji rozebrány.

Připomínce v části b) bylo vyhověno. Situace na dotčených pozemcích byla prověřena a část pozemků byla zahrnuta do plochy občanského vybavení-sport (OS) a část do plochy smíšené nezastavěného území – nepobytové rekreace (Sr).

Připomínce v části c) nebylo vyhověno. Územní plán v daném místě zohledňuje stav v území, kde se nachází účelová komunikace veřejně přístupná. V rámci územního plánu nebyla vyhodnocena potřeba tuto komunikaci překládat. V připomínce není obsažena žádná relevantní informace, mimo omezení soukromého vlastnictví, dokladující, že komunikace je nezbytné umístit v jiné trase. Účelová komunikace je odlišná od dalších typů v tom, že nevzniká na základě rozhodnutí, ale živelně v místě potřeby, v takovém případě není ani rozhodující zápis v katastru nemovitostí. To znamená, že se někde dlouho chodí či jezdí, aniž by tomu vlastník bránil, a cesta tam postupně vznikne. Mohou vést po obecních i soukromých pozemcích. Mohou to být zpevněné cesty ale i nezpevněné pěšiny, které může užívat kdokoli k obvyklým dopravním účelům a jejich vlastníci takové užívání nesmí ze své vůle omezit ani zakázat, zejména pokud dříve byl vysloven souhlas s takovým užíváním, a to i mlčky. Souhlas v čase přechází i na budoucí nabyvatele vlastnických práv. Omezení takového užívání lze považovat za rozporné s právním řádem České republiky. Jinými slovy to znamená, že k vzniku komunikace (na rozdíl od ostatních kategorií dle § 2 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích) postačuje naplnění jejích definičních znaků, vzniká tedy přímo ze zákona a nevyžaduje se vydání správního rozhodnutí. Je nesporné, že uvedená komunikace byla vždy veřejně užívána a pouhá změna vlastnictví k dotčeným pozemkům nezakládá právo na její znepřístupnění či omezení provozu. Jak bylo uvedeno, souhlas s veřejným užíváním lze učinit i mlčky a přechází na budoucí nabyvatele, jelikož jim v době nabytí vlastnických práv je známo ono omezení nabývaného vlastnictví. K tématu je již ustálená judikatura správních soudů, o kterou se lze opřít (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9As 141/2016). Komunikace je užívána jako spojnice mezi sídlem Hory a Pilným mlýnem zejména pro pěší a cyklistickou dopravu, kdy je její užívání bezpečnější kratší než využití silnice III. třídy č. 44331. Zároveň je komunikace v běžně dostupných mapách označena jako žlutá turistická trasa. Její existence je tedy založena na komunikační potřebě a aktuálně nejsou dány veřejné zájmy, které by změnu trasy vyvolaly. Z hlediska povahy dané komunikace může bez překážek, a to pouze na základě činnosti namítatele, dojít ke změně trasy, aniž by to bylo nezbytné řešit v územním plánu. Dotčené plochy a jejich podmínky využití, včetně toho, že se jedná o plochy nezastavěného území, připouští dopravní infrastrukturu. Pokud by k takové změně v území došlo, lze pak v rámci pravidelného vyhodnocování územního plánu dojít k závěru, že se jedná o záležitost způsobilou vyvolat změnu územního plánu v dané oblasti. Z hlediska povahy místa byla v územním plánu vypuštěna pouze část plochy (K) vedoucí od hlavní trasy účelové komunikace k pozemku parc. č. 83/1.

Připomínce v části d) nebylo vyhověno, vyhodnocení viz část c).

Připomínce v části e) nebylo vyhověno. Územní plán v daném místě neobsahuje žádný návrh vodních ploch. Určité vodní plochy jsou zakresleny pouze v koordinačním výkrese, které vycházejí

z mapových podkladů a nezakládají žádnou změnu ve využití dotčených pozemků, které se řídí právě dle hlavního výkresu.

Připomínce v části f) nebylo vyhověno. Územní plán neobsahuje návrh ochranného pásma lesa. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, obsahuje regulaci staveb a činnosti ve vzdáleosti do 50 m od hranice lesa, tj. lesních pozemků. Jedná se tedy o ochranu vycházející přímo ze zákona a v územním plánu je tato hranice zakreslena jako limit území v koordinačním výkrese, tedy nezávisle na vůli samosprávy. Na existenci pásma má tedy vliv eistence lesních pozemků zapsaných v katastru nemovitostí. Nejbližším takovým pozemkem v blízkosti nemovitostí ve vlastniství podatele je pozemek parc. č. 692 v k. ú. Litultovice. Toto pásmo není určeno pouze za účelem ochrany lesního porostu, ale případně chrání i okolí před nežádoucími vlivy porostu na okolí (těžba, lesní polom apod.), zároveň je nutno zdůraznit, že né všechny lesní pozemky musí mít vzrostlý a udržovaný porost. Obecně pozemky určené k plnění funkce lesa mohou obsahovat manipulační plochy, skládky dřeva či jiné plochy potřebné pro těžbu dřeva nebo hospodaření v lese, kde porost není přímo žádoucí. Nelze tedy říci, že tam, kde není lesní porost, není les a lesní pozemek. Připomínka ohledně snížení hodnoty nemovitostí, marných investic apod, jsou pouze uvedeny obecně bez přímé souvislosti a konkrétních dopadů na vlastnictví podatele a nelze je považovat za relevantní, navíc jsou-li omezení dána přímo ze zákona bez vlivu smosprávy.

Připomínce v části g) nebylo vyhověno. Vyhodnocení viz část f).

Připmínce v části h) nebylo vyhověno. Určení, které pozemky lze zahrnout do zastavěného území obce vychází přímo ze stavebního zákona, jmenovitě z § 58, který obsahuje podmínky, jež musí takový pozemek splnit. Pozemek dotčený připomínkou tyto podmínky nesplňuje a nelze je tak zahrnout do zastavěného území jen na zákadě žádosti a podnětu vlastníka.

Připomínky uplatněné podle § 52 odst. 3 stavebního zákona (termín do 26.01.2023)

Pavel Říčný, podáno dne 25.01.2023

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou

Jedná se o pozemky situované v severovýchodní okrajové části katastrálního území Lhotka u Litultovic.

Konkrétně jde o pozemky v mém vlastnictví p.č.:
- St. 83/1, součástí pozemku je stavba č.p. 55, rodinný dům;
- St. 83/2, součástí pozemku je stavba č.p. 53, rodinný dům;
- 560
a pozemek jiného vlastníka p.č.:
- 1673.

Obsah připomínky

Severovýchodní část pozemku p.č. 1673 je vedena v řešeném návrhu Územního plánu jako plocha veřejná prostranství komunikace (jedná se zejména o plochu pozemku p.č. 1673, která je situována mezi pozemky p.č. 560, St. 83/1 a St. 83/2 v mém vlastnictví). V daném místě je komunikace zaniklá a vede jinou trasou přes pozemek p.č. 560 (nově vzniklá trasa vede podél jižní, západní a severní hranice pozemku p.č. 560). Žádám o zakreslení reálného současného průběhu plochy veřejná prostranství komunikace přes pozemek p.č. 560 a zrušení zákresu uvedené plochy v severovýchodní části pozemku p.č. 1673, navrhuji tuto plochu zahrnou do ploch s označením smíšené-rekreace nepobytová (stejně jako u sousedního pozemku p.č. 560).

Odůvodnění připomínky

K dnešnímu dni, a stejně tak ke dni provedeného neohlášeného místního šetření spojeného se zpracováním návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic, je v severovýchodní části pozemku p.č. 1673 bývalá komunikace zaniklá. Zákres plochy veřejná prostranství komunikace v tomto místě tedy neodpovídá skutečnosti, jelikož reálná současná trasa komunikace vede přes sousedící pozemek p.č. 560 v mém vlastnictví (konkrétně podél jižní, západní a severní hranice pozemku p.č. 560). Tato úprava trasy a záměr změny vedení trasy již dříve zaniklé komunikace byl na místě ústně odsouhlasen

starostou a zastupiteli obce Lhotka u Litultovic při místním šetření, dle domluvy jsem na vlastní náklady nově vybudoval komunikaci na pozemku p.č. 560.

Vyhodnocení

Připomínce nebylo vyhověno.

Podatel v rámci veřejného projednání podal i námitku, je tedy zřejmé, že si je vědom rozdílu mezi námitkou a připomínkou, proto je k oběma podáním takto přistupováno.

Pozemek parc. č. 1673 je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha, ostatní komunikace a je ve vlastnictví obce. Jedná se historicky o účelovou komunikaci zpřístupňující Zahrádku a navazující na pokračování komunikace přes katastrálním území Litultovice na pozemku parc. č. 998. Jiná přístupová komunikace k Zahrádce v katastru nemovitostí aktuálně neexistuje. Druhá účelová komunikace v okolí Zahrádky není zapsána v katastru nemovitostí a prochází přes mnoho soukromých pozemků, což může ztížit její užívání. U pozemku parc. č. 1673 ve vlastnictví obce je předpoklad obnovení budoucího užívání komunikace bez možných komplikací ze strany omezení vlastnického práva. Přímá souvislost se změnou části trasy není známá, ale lze dovodit, že mohla souviset s chátrajícím areálem Zahrádky, který nebyl turisticky atraktivní a mohl v uživatelích komunikace vyvolávat oprávněné obavy z nepředvídatelných situací. Z hlediska obce, jakožto vlastníka pozemku, je žádoucí stále tento pozemek ponechat v ploše K a vynaložit snahu k obnově trasy komunikace, což je pozitivní i pro uživatele Zahrádky z pozice zajištění přístupu. Skutečnost, že v čase došlo ke změně části trasy komunikace, není důkazem, že současné řešení je výhodnější než původní. Obnova původní trasy je nejen v zájmu komfortního užívání komunikace, ale i z hlediska přístupu k areálu Zahrádky.

Obec Lhotka u Litultovic, podáno dne 26.01.2023

Jako vlastník parc. č. 1830/7 a 1830/9 (viz přiložený GP č. 242 – 186/2021), které byly v době mezi zpracováním návrhu ÚP a jeho veřejným projednáním zapsány i do katastru nemovitostí, žádáme o vyjmutí těchto pozemků z veřejných prostranství.
Důvodem je již dohodnutá směna těchto pozemků v našem vlastnictví za pozemek 1847, majitele Jiřího Mazura, tak aby obec získala do vlastnictví pozemků 1874, na kterém (+ části pozemku 1830/8 ve vlastnictví obce), fakticky leží točna autobusu. Tím bude točna i pokud jde o vlastnictví pozemků pod stavbou navázána na místní komunikaci na pozemcích 1830/4, 1830/5, částečně 1830/8 a 1731/1. Pozemky 1830/7 a 1830/9 se naopak stanou přilehlými k zastavěné ploše a nádvoří parc. č. st. 125 Jiřího Mazura, nikoli již veřejným prostranstvím.
Tuto žádost podáváme ve vzájemné shodě s Jiřím Mazurem.

Vyhodnocení

Podání je vzato jako připomínky. Ačkoliv obec není běžným podatelem připomínek a její orgány mají ze zákona jasně definovanou působnost v procesu pořizování územního plánu, tedy kdy a jak mohou do jeho obsahu zasáhnout, z hlediska § 52 odst. 3 stavebního zákona může uplatnit k návrhu územního plánu připomínku každý bez výjimky. Z hlediska procesní ekonomie lze tento postup obce chápat, kdy se snaží docílit nezbytné úpravy při nejbližší možnosti místo zvolení postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona, kterému předcházejí kroky v podobě projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, popř. opakované veřejné projednání. Připomínka tak byla zohledněna, jelikož se před vydáním územního plánu u připomínky pouze vyhodnocuje její zohlednění, oproti námitce, kde je již nezbytné rozhodnutí. V případě podání námitky obcí, by šlo o situaci úplně jinou, jelikož námitka se podává k ochraně vlastnických práv, tedy v případě obce samostatná působnost a k rozhodnutí o takové námitce je pak příslušné zastupitelstvo obce, jako správní orgán obce, který tak činí opět v samostatné působnosti. Podání by tak nebylo přípustné, zároveň by byl potlačeno uplatnění § 54 odst. 3 stavebního zákona.

Připomínce bylo vyhověno. Územní plán zohlednil skutečný stav v území reprezentovaný novým zápisem v katastru nemovitostí v podobě úpravy pozemkových hranic. Současně bylo vzato v úvahu, že obec a dotčený vlastník souhlasí s touto nápravou v územním plánu úpravou rozsahu dotčeným ploch, které se dotýkají výhradně těchto dvou subjektů.

Další připomínky nebyly při projednání návrhu Územního plánu Lhotka u Litultovic uplatněny. Úplné znění připomínek je součásti dokladů o pořízení, které se po vydání územního plánu ukládají u obce, pro kterou byl územní plán pořízen.

Návrh vyhodnocení připomínek byl projednán s dotčenými orgány, kterým byl zaslán jednotlivě dopisem zn.: MMOP 87523/2023/9303/2011/HAUP ze dne 19.06.2023 po veřejném projednání, a to:

1. Krajský úřad Moravskoslezského kraje
- odbor životního prostředí a zemědělství /koordinované stanovisko/ 28. října 117, Moravská Ostrava, 702 18
- odbor územního plánování a stavebního řádu
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, Ostrava, 702 00
3. Ministerstvo dopravy, nábř. L. Svobody 12, Praha 1
4. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
   Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 84, 615 00 Brno
5. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 117 34 Praha 7
6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
8. Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na bělidle 7, Ostrava
9. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, Těšínská 39, Opava, 746 01
10. Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, Ostrava, 702 00
11. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava
13. Krajská veterinární správa, Na obvodu 51, 703 00 Ostrava – Třebovice
14. Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, Opava, 746 26 – koordinované stanovisko

Zvýraznění značí uplatnění stanoviska ve stanovené lhůtě. Žádný z dotčených orgánů neuplatnil k projednávanému návrhu připomínky nebo nesouhlas.