

# **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY**



**B. TEXTOVÁ ČÁST**  
část zpracovaná pořizovatelem

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

*(podle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) za použití ust. § 323 odst. 9 stavebního zákona, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon), v souladu s Metodickým sdělením k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024 s č. j. MMR-46323/2024-81 a § 172 odst. 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) - Textová část)*

## VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY – ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 PODLE § 53 ODS. 4 STARÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA ..... 3

- A) SOULAD ZMĚNY Č. 4 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM..... 6
- B) SOULAD ZMĚNY Č. 4 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ..... 6
- C) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK ..... 6
- D) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..... 7
- E) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ..... 44
- F) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STARÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA ..... 45
- G) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STARÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO ..... 51
- H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH..... 51
- I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH ..... 52
- J) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK..... 75

## VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OPAVY – ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 PODLE § 53 ODS. 4 STARÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

### Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 4 Územního plánu Opavy (Územní plán Opavy, ve znění Změny č. 1 a 2, s nabytím účinnosti poslední Změny č. 2 dne 19.01.2023) byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“) na základě rozhodnutí zastupitelstva statutárního města Opavy (dále jen „ZMO“) o pořízení Změny č. 4 Územního plánu Opavy zkráceným postupem (dále jen „Změny č. 4“) na základě návrhů na změnu územního plánu podaných v průběhu roku 2021, které byly před předložením ZMO pořizovatelem posouzené a projednané s urbanistickou komisí. Změna č. 4 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byla pořizována na základě rozhodnutí ZMO usnesením č. 778/20/ZM/21.

Na základě rozhodnutí ZMO o pořízení Změny č. 4 byl na základě výzvy k podání cenové nabídky na zpracování návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vybrán zpracovatel návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro veřejné projednání dle postupu upraveného § 55b starého stavebního zákona, a dne 16.02.2022 usnesením č. 4173/99/RM/22 schválena smlouva o dílo (PID smlouvy MMOPP00LLLB6) mezi statutárním městem Opava, jako objednatel, a Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. se sídlem Spartakovců 3, 708 00 Ostrava – Poruba, IČ 00562963, zastoupeným Ing. arch. Vladimírou Fuskovou, jako zhotovitelem.

Konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 02.06.2023 pod zn.: MMOP 78745/2023/OUP/BoM, která byla zveřejněna na elektronické úřední desce Magistrátu města Opavy a úředních deskách městských částí Opavy, a to ve dnech od 02.06.2023 do 12.07.2023. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na oficiálních internetových stránkách Magistrátu města Opava, <https://www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/zmeny-uzemniho-planu-opavy/zmena-c-4.html>. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl také k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, v kanceláři č. 217. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále jen „krajský úřad“), obec Opava a sousední obce dopisem ze dne 02.06.2023 pod zn.: MMOP 78994/2023/OUP/BoM.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 04.07.2023 od 16:00 hod. v areálu Magistrátu města Opavy, Krnovská 71D, Opava, v zasedací místnosti č. 139. K návrhu Změny č. 4 mohly osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 starého stavebního zákona uplatnit námítky a připomínky. Poučení bylo součástí veřejné vyhlášky. V rámci veřejného projednání uplatnily České dráhy, a.s. dopisem pod Č.j. 1991/23-O32 ze dne 20.06.2023 námítky a dopisem pod Č.j. 1901/23-O32 ze dne 13.06.2023 uplatnily České dráhy, a.s. připomínky.

Na základě koordinovaného stanoviska krajského úřadu, jako správního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, kompetentního k posuzování územních plánů a jejich změn, dle postupů vymezených § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve kterém konstatoval nesouhlas s předloženým návrhem Změny č. 4, byl řešen rozpor. Na základě jednání mezi úřadem územního plánování a krajským úřadem, které se konalo dne 10.10.2023 na odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu, byl předložený návrh objasněn z hlediska zájmů ochrany zemědělské půdy a následně na základě žádosti „*Žádost o změnu dílčího stanoviska vydaného pro účely koordinovaného stanoviska krajského úřadu Moravskoslezského kraje č. j. MSK 78271/2023, sp. zn. ŽPZ/13431/2023/Jak 205.2 S5 ve věci návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy*“ ze dne 23.10.2023 pod zn. MMOP 93476/2023/13373/VYST/OUP/BoM bylo vydáno krajským úřadem „*Navazující stanovisko k návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy*“ ze dne 07.11.2023 pod čj. MSK 140868/2023. Během navazující pořizovatelské činnosti bylo zjištěno, že stanovené podmínky plochy 4/KO-Z1 na základě domluvy s krajským úřadem jsou v rozporu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to s § 3 odst. 2 písm. a), ze kterého vyplývá, že plochy by měly být vymežovány zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny a zemědělského využívání částí se zvýšenou ochranou zemědělského půdního fondu jsou činnosti, jež nelze považovat za doplňující a nekolidující. Pořizovatel územního plánu tedy požádal krajský úřad o další jednání, které se uskutečnilo dne 10.01.2024 na oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování Magistrátu města Opavy, a o přehodnocení navazujícího stanoviska pod č.j. MSK 140868/2023 ze dne 07.11.2023. Dopisem ze dne 26.01.2024 pod Čj. MSK 11528/2024 byla vydána „*Úprava navazujícího stanoviska k návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy*.“

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a následně zajistil úpravu návrhu Změny č. 4 v souladu s výsledky veřejného projednání. Krajskému úřadu byla dopisem ze dne 29.02.2024 pod zn. MMOP 32420/2024/OUP/BoM odeslána „*Žádost o stanovisko k podstatným změnám návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*“, a zároveň byla zaslána dopisem ze dne 11.03.2024 pod zn. MMOP 38843/2024/OUP/BoM „*Žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy dle § 55b odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*“ a dopisem ze dne 11.03.2024 pod zn. MMOP 39003/2024/OUP/BoM „*Žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy dle § 55b odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*.“ Krajský úřad vydal dopisem ze dne 28.03.2024 pod Čj. MSK 38258/2024 z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu Změny č. 4 souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Dále krajský úřad dopisem ze dne 02.04.2024 pod Čj. MSK 33598/2024 vydal stanovisko dle § 53 odst. 2 starého stavebního zákona, ve kterém konstatoval, že výše uvedené souhlasné stanovisko ze dne 28.03.2024 pod Čj. MSK 38258/2024 zůstává i nadále v platnosti, a že úpravy návrhu Změny č. 4 nevedou k požadavku na nové zpracování vyhodnocení vlivů úprav na životní prostředí, a také v tomto stanovisku konstatoval, že z hlediska zájmů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že podstatná úprava návrhu Změny č. 4 nemůže mít samostatně

nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ve správním obvodu krajského úřadu.

Dopisem ze dne 08.04.2024 pod Čj. MSK 38250/2024 bylo krajským úřadem vydáno stanovisko, ve kterém konstatoval, že „*Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 4 Územního plánu Opavy v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že z těchto hledisek nemá připomínky.*“

Úpravy návrhu Změny č. 4 byly vyhodnoceny jako podstatné, proto byl upravený návrh Změny č. 4 projednán na opakovaném veřejném projednání.

Konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 09.04.2024 pod zn.: MMOP 51852/2024/OUP/BoM, která byla zveřejněna na elektronické úřední desce Magistrátu města Opavy a úředních deskách městských částí Opavy, a to ve dnech od 09.04.2024 do 21.05.2024. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na oficiálních stránkách internetových stránkách města Opava, <https://www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/zmeny-uzemniho-planu-opavy/zmena-c-4.html>. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl také k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, v kanceláři č. 217. Pořizovatel přizval k veřejnému projednání jednotlivé dotčené orgány, krajský úřad, obec Opava a sousední obce dopisem ze dne 09.04.2024 pod zn.: MMOP 51799/2024/OUP/BoM.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 13.05.2024 od 15:00 hod. v areálu Magistrátu města Opavy, Krnovská 71D, Opava, v zasedací místnosti č. 139. K návrhu Změny č. 4 mohly osoby uvedené v § 52 odst. 2 a 3 starého stavebního zákona uplatnit námítky a připomínky. Poučení bylo součástí veřejné vyhlášky. V rámci veřejného projednání byly uplatněny dvě námítky. Námítky uplatnily České dráhy, a.s. dopisem Č.j. 1377/24-O32 ze dne 15.05.2024 a pan Václav Chovanec dopisem ze dne 16.05.2024. České dráhy, a.s. dopisem Č.j. 1183/24-O32 ze dne 24.04.2024 uplatnily připomínky.

Po opakovaném veřejném projednání byl návrh Změny č. 4 upraven a spolu se všemi doručenými stanovisky, námítkami a připomínkami zaslán krajskému úřadu, odboru územního plánování, jako podklad k vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 starého stavebního zákona. Krajský úřad ve svém stanovisku pod Čj. MSK 98323/2024 ze dne 08.08.2024 posoudil návrh Změny č. 4 z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a dále z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neuplatni z těchto hledisek žádné připomínky. Upravený návrh Změny č. 4 po opakovaném veřejném projednání byl také zaslán krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, jako podklad k vydání stanoviska dle § 55b odst. 5 starého stavebního zákona.

Projednaný a upravený návrh Změny č. 4 byl takto předán ZMO k vydání postupem dle § 54 starého stavebního zákona za použití § 55b odst. 10 téhož zákona.

## **A) SOULAD ZMĚNY Č. 4 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

---

- vloženo v textové části odůvodnění, části zpracované projektantem, kap. H)

S přihlédnutím k obsahu změny lze konstatovat, že Změna č. 4 respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 s poslední aktualizací č. 7 závaznou od 1. 3. 2024, a je s ní v souladu.

Změna č. 4 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7 s nabytím účinnosti poslední platné aktualizace č. 6 dne 2. 4. 2024.

Z hlediska souladu Změny č. 4 s politikou územního rozvoje, nadřazenou územně plánovací dokumentací a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů vydal krajský úřad stanovisko, ve kterém neshledal nedostatky.

## **B) SOULAD ZMĚNY Č. 4 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉH O ÚZEMÍ**

---

Cíle a úkoly územního plánování vymezuje ustanovení § 18 a § 19 starého stavebního zákona.

Změna č. 4 respektuje a vychází z územně analytických podkladů, jež jsou neopomenutelným podkladem pro tvorbu územních plánů. Změna č. 4 je navržena tak, aby řešila úkoly územního plánování. Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území (vývoj počtu obyvatel atd.). Platný Územní plán i jeho změna tento cíl naplňují. Změna č. 4 vychází z dosud platného Územního plánu, který respektuje, ale zároveň aktualizuje na základě posouzení stávajícího stavu území v souvislosti s požadavky na úpravu územního plánu. Změnou č. 4 nedojde k narušení urbanistické struktury obce ani k narušení krajinného rázu. Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Podrobné vyhodnocení souladu Změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování jednotlivě je provedeno v textové části odůvodnění, části zpracované projektantem, kap. I)

## **C) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK**

---

Změna č. 4 byla zpracována dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

### **Stavební zákon**

Změna územního plánu je pořízena v souladu se stavebním zákonem, postupem zejména dle § 55a a § 55b starého stavebního zákona za použití souvisejících ustanovení, jelikož byla pořízena zkráceným postupem. Její pořízení schválilo ZMO na základě návrhů na změnu

územního plánu podaných v průběhu roku 2021, které byly pořizovatelem posouzené a následně projednané s urbanistickou komisí. Ve znění § 55b starého stavebního zákona byl zpracován a projednán návrh změny ve veřejném projednání. Po veřejném projednání byl návrh upraven dle uplatněných stanovisek, a jelikož úpravy byly vyhodnoceny jako podstatné, byl upravený návrh Změny č. 4 projednán na opakovaném veřejném projednání. Následně byl předán včetně odůvodnění ZMO k vydání. Změna č. 4 byla po ověření, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, stavebním zákonem a stanovisky dotčených orgánů, vydán ZMO jako opatření obecné povahy. Vydané opatření bylo včetně úplného znění územního plánu zahrnující stav po změně doručeno veřejnou vyhláškou a nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Obecně změna územního plánu vychází z obsahového rámce, který je definován § 43 starého stavebního zákona a nezachází do podrobností, které přísluší jiným druhům dokumentace. Při prověření bylo zohledněno znění § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (v souladu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-26103/2024-81).

### **Prováděcí vyhlášky**

#### ***Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti***

Změna č. 4 byla zpracována na základě návrhů na změnu územního plánu podaných v průběhu roku 2021, které byly pořizovatelem posouzené a následně projednané s urbanistickou komisí. Obsah změny odpovídá příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Odůvodnění je zároveň doplněno o náležitosti vyplývající ze starého stavebního zákona, nového stavebního zákona a správního řádu.

#### ***Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území***

Změna č. 4 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.

Vymezené plochy odpovídají znění Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v hlavě II, a nejsou vymezovány plochy odlišné. 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 lze konstatovat, že Změna č. 4 je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.**

### **D) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

Soulad Změny č. 4 byl přezkoumán zejména s požadavky následujících právních předpisů:

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

Změna č. 4 platného Územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- nakládání s vodami – změna neovlivňuje negativně způsob nakládání s vodami, ať povrchovými nebo podzemními,
- stav povrchových a podzemních vod – změna nebude mít negativní vliv na stav vod,
- plánování v oblasti vod – změna respektuje současný stav vodních toků a vody v krajině,
- ochrana vodních poměrů a vodních zdrojů – změna respektuje ochranná pásma vodních zdrojů a zároveň i vodní poměry,
- vodní toky – změna respektuje stávající vodní toky na území obce včetně vymezených záplavových území a aktivních zón,
- vodní díla – změna se nedotýká problematiky vodních děl,
- ochrana před povodněmi – změnou není dotčeno.

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

Změna č. 4 platného Územního plánu respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

- obecné ochrany přírody a krajiny – změna nemá na tuto oblast vliv,
- zvláště chráněná území – na území se nevyskytuje,
- Natura 2000 – na území se nevyskytuje,
- ostatní druhy ochrany – změna nemá na tuto oblast vliv.

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

Změna č. 4 respektuje požadavky na ochranu ovzduší.

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

Změna č. 4 respektuje stanovené podmínky ochrany ZPF.

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

Změna č. 4 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**

Změna č. 4 respektuje podmínky dané tímto zákonem v oblastech:

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

**Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 4 se přímo nedotýká řešení požární ochrany.

**Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 4 respektuje podmínky dané tímto zákonem.

**Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 4 se nedotýká ochrany 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**

Správní území statutárního města Opavy není dotčeno zájmy ochrany přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Nenachází se zde žádné zdroje léčivých vod nebo lázeňská zařízení.

**Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 4 není dotčena ochranou tohoto zákona.

**Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 4 neobsahuje řešení, které by negativně vedlo k ovlivnění ochrany veřejného zdraví, šíření nemocí.

**V průběhu pořizování proběhlo veřejné projednání a opakované veřejné projednání, ve kterém dotčené orgány chránící veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů, i těch uvedených, vydaly ke změně územního plánu stanoviska, jejichž znění a vyhodnocení je uvedeno dále.**

**Stanoviska dotčených orgánů**

Návrh Změny č. 4 byl projednán také s dotčenými orgány postupem, který upravuje § 55b odst. 1 a 2 starého stavebního zákona. Termín veřejného projednání byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 2. 6. 2023 pod zn.: MMOP 78745/2023/OUP/BoM vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy. Veřejné projednání se konalo dne 4. 7. 2023. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 starého stavebního zákona námitky, dotčené orgány mohly v této lhůtě uplatnit své stanoviska k návrhu Změny č. 4 a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Veřejná vyhláška upozorňovala, že k později podaným námitkám, připomínkám a stanoviskům nepřihlíží (v souladu s ustan. § 55b odst. 2 starého stavebního zákona).

Jednotlivě bylo místo a doba konání veřejného projednání oznámeno dopisem dne 02.06.2023 pod zn.: MMOP 78994/2023/OUP/BoM dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 11.07.2023 – do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, citace z jednotlivých stanovisek jsou uvedeny kurzívou):

- Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, nábr. Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7 – Letná
- Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
- Ministerstvo zahraničních věcí, Loretánské nám. 101/5, 118 00 Praha 1
- Krajská hygienická stanice MSK, oddělení hygieny obecné a komunální, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- Krajská veterinární správa, Na Obvodu 51, 703 00 Ostrava
- Hasičský záchranný sbor MSK, Územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, PO box 103, 728 03 Ostrava
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha

- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava – Třebovice
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava – koordinované stanovisko
- Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, 746 01 Opava – koordinované stanovisko

### **Ministerstvo dopravy**

Uplatnilo v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem pod č.j. MD-22898/2023-910/2 ze dne 11.07.2023 ve znění:

*Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Opava a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.*

*Z hlediska letecké a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Opava a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.*

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 4 územního plánu Opava **za následující podmínky**:*

- *Zastavitelné plochy 4/KA-Z2 a 4/MH-Z1 požadujeme připojit na silnici I/56 a I/46 prostřednictvím místních komunikací, nikoliv novým přímým připojením.*

#### **Odůvodnění:**

*Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)*

*V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a z důvodu nezaměnitelného určení připojení lokalit 4/KA-Z2 a 4/MH-Z1 k silnicím I. třídy je ve výroku stanoviska uplatněna předemtná podmínka.*

#### **Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu.

Podmínky byly vzaty na vědomí. Navrhované zastavitelné plochy 4/KA-Z2 a 4/MH-Z1 byly z návrhu Změny č. 4 vypuštěny, podmínky Ministerstva dopravy tedy nebyly zapracovány.

---

### **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

Uplatnila v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem pod č.j. 52781/2023-1322 ze dne 7. července 2023 a stanovisko s totožným textem dopisem pod č.j. MO 527281/2023-1322 ze dne 7. července 2023 ve znění:

*Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*

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

*Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:*

***- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území – Jaselská kasárna Opava (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. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107.***

***Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zapracováno. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území zapracováno bez zákresu zájmového území objektu. Požadujeme doplnit zákres objektu důležitého pro obranu státu i o zákres zájmového území.***

*Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:*

***- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území – Dukelská kasárna Opava (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. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107.***

***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 jako plochu specifickou určenou pro obranu státu.***

*Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:*

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

***V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona***

č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100, 150, 200 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zpracováno. Požadujeme text týkající se tohoto zájmového území upřesnit především v části týkající se koridoru RR směrů s atributem výšky 50 nebo v návrhu uvedený text nahradit výše uvedeným podtrženým textem. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území také zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

*Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:*

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

**Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zpracováno. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území také zpracováno, požadujeme pouze upřesnit jeho průběh v návaznosti na uplatněné zájmové území objektu důležitého pro obranu státu – Dukelská kasárna Opava (viz. výše uvedený požadavek na zapracování do ÚPD).**

*Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:*

**- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Benkovice a Oldřišov (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 území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**

**- rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení vysokého napětí atd.)**

**- fotovoltaické elektrárny**

**- výstavba větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů**

**- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem**

**- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10KHz-100GHz**

**- veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)**

**- velké vodní plochy**

**V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána (viz. ÚAP – jev 82a).**

*Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany nepřesně zapracováno. Dle ÚAP se jedná o vymezené území do 7,5 km od stanoviště, avšak v návrhu je mylně uvedeno 5km, chybí citace některých kolizních staveb (např. fotovoltaické elektrárny, velké vodní plochy).*

*Požadujeme text týkající se tohoto zájmového území nahradit výše uvedeným podtrženým textem. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území také zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.*

*Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:*

*Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 68.*

*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.*

*Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:*

*- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 70.*

*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.*

*Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:*

*- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 73.*

*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.*

*Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:*

*Vedení plynovodu včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě*

*závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 75.*

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

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

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

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

***Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany i grafické části – koordinačním výkresu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.***

*Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:*

***- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.***

***Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole C.2) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zapracováno. V grafické části – koordinačním výkresu nyní platného územního plánu, který je podtiskem pro změnu č.4 je výše uvedené zájmové území také zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.***

#### *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.*

*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 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 v řádném termínu.

Zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany bylo akceptováno. Požadované limity a zájmy Ministerstva obrany byly zapracovány do grafické části Odůvodnění Změny č. 4, B. 1 Koordinačního výkresu a byly doplněny do Textové části Odůvodnění kapitoly „C.2 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, v některých částech byly texty pouze upraveny.

Požadavek na vymezení specifické plochy pro obranu státu nebyl akceptován, jelikož se netýká pořizované Změny ÚP. Žádost o změnu funkčního využití této plochy lze podat na Magistrát města Opavy a lze zahrnout do některé z následně pořizovaných změn.

---

### **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě**

Uplatnila v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem č.j. KHSMS 32377/2023/OP/HOK ze dne 2023-06-20 a uplatnila připomínku ve znění:

*Na navrhované ploše SV 4/MH-Z1, která je situována v blízkosti pozemní komunikace I/46 a bude tak ovlivňována negativními vlivy dopravy, KHS požaduje umístit pouze takové stavby, které stavebně technickým stavem zajistí dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním prostoru staveb dle § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů. S návrhem změny č. 4 územního plánu Opava a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území KHS za výše uvedené připomínky souhlasí, návrh je v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb.*

### **Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu.

Navrhovaná zastavitelná plocha 4/MH-Z1 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna, předmětná připomínka tedy nebyla do návrhu Změny č. 4 zapracována.

---

### **Ministerstvo životního prostředí**

Uplatnilo v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem značky MZP/2023/580/836 ze dne 11. července 2023 ve znění:

Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 55b 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 platném znění územního plánu města Opava jsou správně zakreslena a uvedena všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství a geologické stavby území (chráněná ložisková území, dobývací prostory, výhradní ložiska, poddolovaná území a sesuvné území), která se nacházejí na území města. 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**

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu souhlasného stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

---

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého**

Uplatnil v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem značky SBS 27635/2023/OBÚ-05 ze dne 11. 6. 2023 ve znění:

*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 § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém*

***nemá připomínky***

*k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opava.*

**Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu souhlasného stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

---

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Uplatnilo v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem značky MPO 58561/2023 ze dne 4. 7. 2023 s podmínkou ve znění:

*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 a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 55B odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.,*



*o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko.*

*S návrhem Změny č. 4 Územního plánu Opavy souhlasíme s podmínkou, že ve výčtu limitů využití území v příloze č. 2 zařazených pod „ochranu ložisek nerostných surovin“ odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy bude kategorie „chráněná ložisková území“ doplněna o chráněná ložisková území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000). Stejnou podmínku uplatňujeme k dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ ve výčtu v kategorii „Ložiska nerostných surovin“.*

## **ODŮVODNĚNÍ**

*Ve správním území obce se nachází tato výhradní ložiska:*

- *Palhanec-Vávrovce (č. 3090600), surovina šterkopísky, těžba dřívější povrchová,*
- *Opava-Jaktař (č. 3131400), surovina šterkopísky, těžba dřívější povrchová.*

*Ve správním území obce se nachází tato ložiska nevyhrazených nerostů:*

- *Kylešovice (č. 3088100), surovina šterkopísky, dosud netěženo,*
- *Kylešovice-Raduň (č. 3165100), surovina šterkopísky, dosud netěženo*
- *Štítina-západ (č. 3165200), surovina šterkopísky, dosud netěženo.*

*Ve správním území obce se nachází tato chráněná ložisková území:*

- *Palhanec (č. 09060001), surovina písky sklářské a slévárenské – šterkopísky,*
- *Kateřinky (č. 09060000), surovina písky sklářské a slévárenské – šterkopísky,*
- *Jaktař (č. 13140000), surovina šterkopísky – cihlářská surovina,*
- *Malé Hoštice (č. 13120000), surovina cihlářská surovina.*

*Ve správním území obce se nachází tyto dobývací prostory:*

- *Palhanec (č. 60272), nerost slév. a maltařské písky, stav využití zastavená těžba,*
- *Opava – Jaktař (č. 70123), nerost cihlářská surovina, stav využití zastavená těžba,*
- *Opava – Jaktař I (č. 70112), nerost cihlářská hlína, stav využití zastavená těžba,*
- *Malé Hoštice (č. 70698), nerost cihlářská surovina, stav využití zastavená těžba.*

*Vzhledem ke skutečnosti, že ve výčtu limitů využití území v příloze č. 2 zařazený pod „ochranu ložisek nerostných surovin“ odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy chybí v kategorii „chráněná ložisková území“ a stejně tak v dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ ve výčtu v kategorii „Ložiska nerostných surovin“ chráněná ložisková území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000), požadujeme tento výčet doplnit.*

## **Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu.

Podmínka zapracování ložiskových území a dobývacích prostorů byla akceptována. Do výčtu limitů využití území v Příloze č. 2 zařazených pod „ochranu ložisek nerostných surovin“ Odůvodnění Změny č. 4 byla kategorie „chráněná ložisková území“ doplněna o chráněná ložisková území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000).

Podmínka doplnění chráněných ložiskových území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000) do dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ zpracována nebyla, jelikož tento dokument byl pořízen na základě požadavku vyplývajícího ze stanoviska krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, čj.: MSK 19333/2020, ze dne 5. 3. 2020 a na základě ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů z důvodu návrhu na změnu funkčního využití plochy zemědělské (druh pozemku orná půda) na plochu výroby, s možností umístění fotovoltaické elektrárny. Doplnění předmětných chráněných ložiskových území nemá vliv na hodnocení obsah návrhu Změny č. 4.

---

## Magistrát města Opavy – koordinované stanovisko

Uplatnil v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy stanovisko dopisem značky MPO 91894/2023 ze dne 28. 6. 2023 ve znění:

*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 Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území **nemá připomínky**.*

*Mgr. Zuzana Dočkalová*

### 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.*

*Upozorňujeme na to, že s ohledem na ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je orgánem příslušným k vydání stanoviska krajský úřad ("Krajský úřad vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování").*

*Ing. Albert Červeň*

### 3. Odpadové hospodářství

*Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán v oblasti odpadového hospodářství sděluje v souladu s ustanovením § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, že **nemá** k projednávání návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem **připomínek**.*

*Bc. Martin Škrabánek*

#### 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. 3 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, že ve věci vyjádření k "Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem" je v souladu s § 48a odst. 2, písm. b) lesního zákona věcně příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

##### **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 "Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem" nemá ve smyslu zákona o myslivosti připomínky.

Ing. Jindřich Hrbáč

#### 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 § 11 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 o době a místě konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem", **nemá ve smyslu vodního zákona žádné připomínky.**

Ing. Marie Kopfová

#### 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 o době a místě konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem nemá námitek.

Ing. Dalibor Novotný

## 7. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **nejsou záměrem dotčeny**.

Oddělení památkové péče není v této věci příslušným orgánem státní památkové péče. Dotčeným orgánem pro posouzení návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy je krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Ing. arch. Lucie Častulíková

### **Odůvodnění:**

Dotčený orgán obdržel dne 2.6.2023 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**

Orgánem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

### **Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu souhlasného stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

## **Krajský úřad, Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství**

Uplatnil v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 koordinované stanovisko zahrnující požadavky, které plynou z působnosti krajského úřadu na základě jednotlivých předpisů, dopisem Č.j. MSK 78271/2023 ze dne 30. 6. 2023 ve znění:

*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 návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Opavy, toto koordinované stanovisko:***

#### ***1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů***

*Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.*

#### ***Odůvodnění:***

*Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy (Veřejné projednání). Jelikož předložený návrh změny v této podobě, umožňuje i do budoucna, hájit veřejný zájem státní památkové péče, v rámci zachování a ochrany kulturně-historických hodnot sledovaných státní památkovou péčí v řešeném území, tj. hodnot Městské památkové zóny Opavy s jejím ochranným pásmem, nemovitých národních kulturních památek a nemovitých kulturních památek.*

#### ***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***

*Krajský úřad příslušný dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy souhlasné stanovisko.*

#### ***Odůvodnění:***

*Dle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Navrhovaná změna územního plánu nepředpokládá zábor*

pozemků určených k plnění funkcí lesa, ale jsou jím dotčeny pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa v tzv. ochranném pásmu lesa.

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nezbytné vyhodnotit, zda-li by byla s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku (cca 40–45 m) přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku. Uspořádání staveb v ploše je nutné pak provést tak, aby případné stavby v navržených plochách byly situovány v rámci plochy na její odlehlé straně od okraje lesa.

Dle kapitoly E.3) **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A KORIDORŮ** návrhu změny územního plánu požadavek na 50 m vzdálenost od okraje lesa nesplňují zastavitelné plochy s označením 4/KO-Z1 - výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE), 4/MI-Z1 - smíšená obytná - farma (SF) a 4/VL-Z1 - smíšené obytné venkovské (SV). Zastavitelná plocha 4/PO-Z1 - rekreace rodinné (RR) se nachází celá v ochranném pásmu lesa, v tomto případě se krajský úřad zabýval možnými dopady stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, přičemž vycházel z lesní hospodářské osnovy Opava (705801) platné od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2028 (dále jen „LHO“) kde je porost popsán jako porostní skupina 171 Dd9, zastoupení dřevin – dub, jasan, lípa, habr a olše, věk po připočtení doby od počátku platnosti LHO 91 let, střední výška porostu dle jednotlivých dřevin od 23 m do 27 m, zakmenění 8, kategorie lesa – les hospodářský a dospěl k závěru, že lze umístit na ploše stavbu tak, aby byla ve vzdálenosti alespoň 30 m od okraje lesa a nedošlo tak k omezení plnění funkcí lesa.

Při hodnocení těchto ploch přihlédl krajský úřad k jejich funkčnímu využití, velikosti a umístění vzhledem k okraji lesa, přičemž se zabýval předpoklady možné existence stavby v ochranném pásmu lesa tak, aby bylo zajištěno plnění funkcí lesa a současně nebyla ohrožena bezpečnost stavby a dospěl k závěru, že existence těchto ploch v ochranném pásmu lesa nevyklučuje realizaci stavby za splnění výše uvedených předpokladů. S ohledem na výše uvedené skutečnosti krajský úřad s dotčením ochranného pásma do 50 m od PUPFL souhlasí.

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

Krajský úřad jako dotčený orgán podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona souhlasí s předloženým návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.

Odůvodnění:

Návrh změny č. 4 ÚP Opavy respektuje veřejné zájmy vyplývající z vodního zákona.

#### **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) uvedeného zákona 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 návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.*

*Odůvodnění:*

*Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, nejsou návrhem změny 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 územních plánů a jejich změn, dle postupů vymezených § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), posoudil předložený návrh změny č. 4 územního plánu Opava a s uvedeným návrhem nesouhlasí.*

*Krajský úřad se v tomto směru zaměřil především na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a zásady narušení organizace zemědělského půdního fondu, vymezené § 4 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona.*

*Zdejší správní orgán uplatnil v daném případě postupy vymezené § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i metodický výklad MŽP, vedený pod č.j. MZP/2022/050/467 k některým ustanovením uvedeného zákona (dále jen „metodický výklad“).*

***Krajský úřad s ohledem na uvedené postupy nesouhlasí s následujícími požadavky:***

***4/MH-Z1 SV*** – jedná se zde o nejkvalitnější zemědělkou půdu, plošně méně rozsáhlou, přičemž návrh okrajově zasahuje do zemědělské půdy s intenzifikačními opatřeními.

***4/VL-Z1 SV*** – záměrem je dotčena nejkvalitnější zemědělská půda s předkládaným odůvodněním změny původního funkčního využití u kterého zdejší správní orgán nevnímá nezbytný veřejný zájem výrazně převažující nad zájem ochrany zemědělského půdního fondu, ve smyslu již zmíněného § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této návaznosti je zmíněný názor vysloven i k provázanému záměru ozn. ***4/MI-Z1 SF***, který sice vyhovuje svým hygienickým odcloněním od staveb pro bydlení, ale je zásahem do nejkvalitnější zemědělské půdy, čímž dochází současně k rozšíření vymezeného zastavěného území.

***4/ZL-Z1 SV*** – jedná se o zemědělskou půdu požívající zvýšené ochrany a návrh je pokračováním zástavby a rozšířením stávajícího, vymezeného zastavěného území.

***4/KA-Z1 SM*** – z předloženého vyhodnocení (tabulka předpokládaného záboru kvalitativně zemědělskou půdu nevymezuje) mapového podkladu lze vyhodnotit zemědělskou půdu v nejlepší

*kvalitě, kde není zájmem rozšiřovat plochy pro uvedené funkční využití ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.*

*4/KY-Z1 VS – uvedeným požadavkem je dotčena zemědělská půda nejlepší kvality pro výrobní účely, což není zájmem vymezeným § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ani postupy danými § 5 odst. 1 téhož zákona předpokládající návrh řešení, který je výhodný i ve smyslu zmiňované ochrany zemědělského půdního fondu.*

*4/KO-Z1 VE – zde krajský úřad poukazuje na návrh využití zemědělské půdy se zvýšenou ochranou o dílčí výměře 2,11 ha. S ohledem na toto zjištění okrajového zásahu do kvalitní zemědělské půdy je nezbytné tento celkový návrh omezit a kvalitní zemědělskou půdu do požadavku nezařazovat.*

*4/KA-Z2 OK – jedná se o plochu s navrženou změnou funkčního využití území, již vymezenou v platném územním plánu, nicméně změna této funkce se dotýká nejkvalitnější zemědělské půdy, kde bude nezbytné podrobněji odůvodnit tuto změnu, a to v souvislosti s případným převedením ve prospěch funkčního využití zemědělské půdy.*

***Pokud se týká zbývajících návrhů:***

***4/JK-Z1 SV, 4/JK-Z2 SV, 4/JK-Z4 SF, 4/SL-Z1 RR, 4/SL-Z2 ZZ, není k těmto námitek. Krajský úřad zde přihlédl k menšímu rozsahu výměry a zejména zemědělské půdě horší kvality, a současně i případné návaznosti na vymezené zastavěné území.***

*Odůvodnění:*

*Pokud se týká vyhodnocení předkládaného návrhu, vycházel zdejší správní úřad, kromě uvedených postupů, také z deklarace stávajících možností realizace nezemědělských zájmů na zemědělské půdě, ze kterých lze dovodit, že sídelní celek disponuje dostatkem ploch, a to zejména pro účely bydlení. Předkládané požadavky jsou významnou měrou situovány na nejkvalitnější zemědělské půdě, a bude nezbytné vyhodnotit danou změnu dle následujících postupů. Uvedené zjištění lze rovněž aplikovat na postupy vymezené současně i § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, kdy je možné další zastavitelné plochy vymezené pouze na základě prokázání jejich potřeby. Tento stav, dle názoru zdejšího správního orgánu nenastal a předkládanou změnou jsou navrhovány plochy, které jsou zařazeny do I. a II. ochrany, což je v rozporu s postupy vymezenými ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je možno uvolňovat takto kvalitní zemědělskou půdu (viz. část II. metodického výkladu) jen v případech, kdy záměr výrazně převažuje nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Právě těmito požadavky se zdejší správní orgán zabýval ve smyslu zamezení změny funkčního využití na nejkvalitnější zemědělské půdě.*

*Jestliže je forma odůvodnění, takto předkládaného návrhu, směřována do oblasti výčtu kvality zemědělské půdy v daném správním území, a je poukazováno na stav, kdy se zde nachází především zemědělská půda této kvality, je nezbytné obezřetně nakládat se stávajícími možnostmi, vymezenými platným územním plánem a využít především tyto v minulosti uvolněné plochy. Jedná se zde o záměr, který z hlediska změny funkčního využití území zasahuje do nejkvalitnější půdy, což je v příkrém rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad dále zdůrazňuje, že v případech změny funkčního využití území, již projednané původní funkce a zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany, je nezbytné uplatnit postup vyhodnocení a nezbytnosti navrhovaného řešení, přičemž je nezbytné sledovat i výhodnost z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.*



*Krajský úřad s přeneseným výkonem státní správy má za povinnost, spolu s předkladatelem návrhu, hledat řešení vhodná i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, což je možno dovodit i z ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Mezi tyto postupy patří i vyhodnocení správního území z hlediska stávajících možností změny funkčního využití území, a to ve smyslu vytipování případných ploch, dispozičně odpovídajících a navazujících na zemědělskou půdu funkčně vymezenou územním plánem v daném území. Z tohoto postupu pak případně vyplývá navrhnout zpětné zařazení těchto dlouhodobě nevyužitých ploch do této zemědělské funkce. Jedná se o případy, kde je dlouhodobě nezainvestovaná, územním plánem vymezená zastavitelná plocha s tím, že její případě zpětné začlenění za účelem zemědělského využívání umožní vyvážený návrh případně nově posuzovaných ploch.*

*Krajský úřad konstatuje, že v tomto směru je nutné vyhodnotit předkládaný návrh, včetně podrobného zvážení výše uvedených požadavků, předkládaných především z hlediska kvalitativního rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu s tím, že je možné vyvolat ze strany pořizovatele jednání s cílem optimalizovat tyto požadavky, a to i ve smyslu již zmíněném řešení, které bude vhodné i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu.*

#### **8/ 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 se změnou územně plánovací dokumentací.*

*Odůvodnění:*

*Návrh změny 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**

*Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 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), nejsou k předložené změně územně plánovací dokumentace připomínky a s předloženým souhlasí.*

*Odůvodnění:*

*Krajský úřad je dotčeným správním úřadem dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, pokud je jeho předmětem objekt nebo zařízení. Ve Statutárním městě Opava je objekt zařazený do skupiny A Teva Czech Industries s.r.o. Krajský úřad konstatuje, že v navrhované změně územně plánovací dokumentace se nejedná o objekt ani zařízení zařazené do skupiny A či B.*

#### **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 je dle § 22 písm. d) dotčeným orgánem a úřadem příslušným k vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění změny územního plánu na životní prostředí.*

*Stanovisko z hlediska uvedeného zákona bude vydáno v souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona následně, po obdržení stanovisek, připomínek a konzultací.*

### **Závěr**

*Krajský úřad posoudil návrh změny ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona, podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, na základě nichž je krajský úřad příslušný k vydávání stanovisek k předmětné změně 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**

Doručeno v řádném termínu.

Vzato na vědomí.

Na základě jednání mezi úřadem územního plánování a krajským úřadem, které se konalo dne 10. 10. 2023 na krajském úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, byl návrh Změny č. 4 objasněn z hlediska zájmů ochrany zemědělské půdy a bylo dohodnuto následující:

- Celá plocha 4/MH-Z1 byla ze Změny ÚP vypuštěna.
- Plocha 4/VL-Z1 byla ve Změně ÚP ponechána, jelikož předmětná plocha je vymezena v zastavěném území mezi stabilizovanou plochou smíšenou obytnou venkovskou (SV) a zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou (SV) označenou VL-Z2.
- Celá plocha 4/MI-Z1 SF byla ze Změny ÚP vypuštěna.
- Celá plocha 4/ZL-Z1 byla ze Změny ÚP vypuštěna.
- Plocha 4/KA-Z1 byla upravena tak, aby nevybíhala do plochy zemědělské – zahrady (ZZ), ale tvořila souvislou plochu s navazující plochou smíšenou obytnou městskou (SM). Plošná výměra byla ponížena z původní výměry 0,16 ha na plošnou výměru 0,08 ha.
- Vzhledem k tomu, že plocha 4/KY-Z1 je vymezena v návaznosti na stabilizovanou plochou dopravní infrastruktury drážní (DD), stabilizovanou plochou dopravní infrastruktury silniční (DS) a zastavitelnou plochou smíšenou výrobní (VS), o uzavřenou plochu mezi těmito plochami, stávající plocha zeleň ochranná (ZO) zde postrádá smysl. Plocha 4/KY-Z1 byla ve Změně ÚP ponechána v plném rozsahu.
- Celá plocha 4/KO-Z1 byla ve Změně ÚP ponechána. U této plochy byl požadavek na úpravu podmínek využití tak, aby stavby a zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny, stavby a zařízení související nemohly být umístovány na zemědělských pozemcích s třídou ochrany I. a II., a aby na těchto půdách byl travnatý porost nebo orná půda.
- Celá plocha 4/KA-Z2 byla ze Změny ÚP vypuštěna.

---

### **Krajský úřad, Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství**

Uplatnil v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 navazující stanovisko dopisem Č.j. MSK 140868/2023 ze dne 11. 7. 2023 ve znění:

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „krajský úřad“), obdržel Vaši žádost, vedenou pod zn. MMOP 93476/2023/13373/2023/VYST/OUP/BoM ze dne 23. 10. 2023 o změnu koordinovaného stanoviska krajského úřadu, vydaného dne 30. 6. 2023, pod č.j. MSK 78271/2023 (dále též jen*

„koordinované stanovisko“), k návrhu změny č. 4 Územního plánu Opavy, a to z hlediska závěru přijatého dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), na základě kterého nebyl návrh změny tohoto územního plánu odsouhlasen.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, vyslovil zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu výhrady k předloženému návrhu s odkazem na zásady vymezené § 4 a § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, jakožto i metodický výklad MŽP/2022/050/467 (Věstník MŽP ročník XXXII - září 2022 - částka 6), kterým se sjednocují některé postupy ochrany zemědělského půdního fondu při odnětí zemědělské půdy (dále jen „metodický výklad MŽP“), přičemž výhrady, byly směřovány k potřebě nezbytnosti zdůvodnění požadavku dalšího rozšíření zastavitelných ploch, a to především s ohledem na předpokládaný zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, přičemž byly v tomto směru zmíněny požadavky ozn. 4/MH-Z1 SV, 4/VL-Z1 SV, 4/MI-Z1 SF, 4/ZL-Z1 SV, 4/KA-Z1 SM, , 4/Ky-Z1 VS, 4/KO-Z1 VE, 4/KA-Z2 OK.

Navržený záměr byl, dne 10. 10. 2023, projednán na zdejším správním úřadě a uvedené požadavky byly posouzeny v součinnosti se zástupci pořizovatele, a bylo diskutováno řešení, které je možno, ve smyslu zásad ochrany zemědělského půdního fondu, daných ust. § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, vnímat jako možné i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Zdejší správní orgán se zaměřil na dosavadní postup při hodnocení jednotlivých požadavků změn funkčního využití území, který uplatnila obec při zařazení jednotlivých požadavků této změny územního plánu. Současně vzal zdejší správní orgán do úvahy dosavadní možnosti realizace staveb v území.

**Na podkladě tohoto projednání je možno učinit závěr,**

**umožňující z části přehodnotit níže uvedené lokality v návrhu změny územního plánu, a tedy vyhodnotit tyto požadované plochy následujícím způsobem:**

**MH-Z1 SV** – plocha **bude z návrhu vyčleněna**, jedná se o nejkvalitnější zemědělskou půdu s okrajovým zásahem do zemědělské půdy s intenzifikačními opatřeními.

**4/VL-Z1 SV** – plocha **bude v návrhu ponechána**. Jedná se o požadavek s plošnou výměrou 0,63 ha, kdy se jedná o funkční, již v minulosti projednanou změnu, plochy smíšené obytné – faremni na smíšenou obytnou venkovskou, přičemž se jedná o plochu vkliněnou mezi lokality s obdobným způsobem využití.

**4/MI-Z1 SF** – plocha **bude z návrhu vyčleněna**, jedná se o plochu mimo stávající zástavbu a návaznost na funkčně změněné zemědělské využívání, což lze vyhodnotit v rozporu s ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Z hlediska kvalitativních ukazatelů se jedná o nejlepší zemědělskou půdu.

**4/ZL-Z1 SV** – plocha **bude z návrhu vyčleněna**, jedná se o zemědělskou půdu požívající zvýšené ochrany, přičemž byl návrh pokračováním zástavby a ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu neodůvodněným rozšířením zastavěného území podél komunikace.

**4/KA-Z1 SM** – plocha **bude upravena** a bude provedena plošná redukce z 0,16 ha na 0,08 ha. Omezení bude navazovat na plochu smíšenou obytnou venkovskou, tak aby požadavek nevybíhal do plochy zemědělské – zahrady ZZ.

**4/KY-Z1 VS** – plocha **bude v návrhu ponechána** o požadované plošné výměře 0,5 ha. Dochází zde ke změně původního funkčního využití (ochranné zeleně) na plochu smíšenou výrobní. Plocha navazuje na stávající plochu dopravní a stejnojmennou plochu výrobní.

**4/KO-Z1 VE** – plocha **bude v návrhu ponechána**, jedná se o kvalitativní vyhodnocení půdy II. a III. třídy ochrany pro účely výroby energie z obnovitelných zdrojů, pokud se týká části území požívající zvýšené ochrany nebude tato plocha využita pro stavby a zařízení související s navrženým funkčním využitím, a v tomto smyslu budou upraveny dispoziční podmínky s cílem zachovat nedotčené území v části se zvýšenou ochranou zemědělského půdního fondu. Krajský úřad, po dohodě s pořizovatelem, k tomuto přistoupil ve snaze umožnit navrhovanou funkci jako celku, ale také zachovat zde nadále i možnost zemědělského využívání na ploše s deklarovanou nejvyšší kvalitou půdy (např. sklizeň pícniny apod.).

**4/KA-Z2 OK** – plocha **bude z návrhu vyčleněna**, a to s ohledem na kvalitativní vyhodnocení zemědělské půdy ve smyslu postupů vymezených § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Jedná se o lokalitu s nejvyšším kvalitativním zařazením, přičemž se i z hlediska výměry jedná o významný zásah v území, kde z hlediska stávajícího funkčního vymezení území nedošlo k plnému využití.

**Pokud se týká zbývajících návrhů nebyly činěny výhrady již v předchozím závazném stanovisku.**

Zdejší správní orgán posoudil návrh na základě uvedeného, společného, jednání s tím, že je především nezbytné respektovat stávající možnosti zástavby v území, přičemž výše uvedené vyhodnotil ve smyslu odůvodnění předkládaného pořizovatelem. Při tomto posouzení zdejší správní orgán rovněž přihlédl k odůvodněným potřebám sídelního celku. V tomto směru byla přehodnocena možnost spočívající v menším rozšíření vymezeného zastavěného území, popřípadě využití dopravního napojení na tato území. Krajský úřad vzal rovněž na vědomí dosavadní snahu pořizovatele vyčlenit požadavky nevhodné i z hlediska rozvoje sídelního útvaru, a to s přihlédnutím k charakteristice zachování hodnot zemědělské krajiny v návaznosti na kvalitu zemědělské půdy i stávající potřeby změn funkčního využití území.

Pokud se týká dalšího vývoje v oblasti územního plánování a rozvoje obce, bude nezbytné uplatnit postupy, které v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, ale také územního plánování a stavebního řádu, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tedy takové, aby další zastavitelné plochy byly vymezovány pouze na základě prokázání potřeby vytvoření zastavitelných ploch tak, jak bylo již zmíněno. Souběžně je z hlediska udržitelného rozvoje sídelního útvaru, a tedy i zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, potřebné zvažovat, zda se v posuzovaném sídelním celku nenachází další plochy dlouhodobě stavebně nevyužité, které by nadále, po provedené funkční změně, mohly účelně plnit funkci zemědělského půdního fondu, tedy takové plochy, které lze funkčně sladit se stávajícími plochami pro zemědělství. Krajský úřad současně konstatuje, že při případné další změně územního plánu bude zejména vycházet z údajů deklarujících tyto možnosti využití dosud projednaných a odsouhlasených ploch s cílem naplnění zásad ochrany zemědělského půdního fondu i územního plánování.

*Tímto postupem, přijatým na základě výše uvedeného posouzení předloženého návrhu změny č. 4 územního plánu Opava, je možno z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu upravit předchozí koordinované stanovisko ze dne 30. 6. 2023, č.j. MSK 78271/2023, a to tak, že krajský úřad s takto projednaným a upraveným návrhem změny územního plánu souhlasí. Ostatní vyjádření zdejšího správního orgánu nejsou, závěrem přijatým z uvedených hledisek ochrany zemědělského půdního fondu, dotčena.*

### **Vyhodnocení**

Navazující stanovisko bylo vzato na vědomí.

Navržené úpravy byly do návrhu Změny č. 4 zapracovány dle stanoviska:

- Plocha 4/MH-Z1 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna.
- Plocha 4/VL-Z1 byla v návrhu Změny č. 4 ponechána.
- Plocha 4/MI-Z1 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna.
- Plocha 4/ZL-Z1 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna.
- U plochy 4/KA-Z1 byla plošná výměra ponížena z původní výměry 0,16 ha na plošnou výměru 0,08 ha.
- Plocha 4/KY-Z1 byla v návrhu Změny č. 4 ponechána.
- Plocha 4/KO-Z1 byla v návrhu Změny č. 4 ponechána. U této plochy byl požadavek na úpravu podmínek využití tak, aby stavby a zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny, stavby a zařízení související nemohly být umístovány na zemědělských pozemcích s třídou ochrany I. a II., a aby na těchto půdách byl travnatý porost nebo orná půda.
- Plocha 4/KA-Z2 byla z návrhu Změny č. 4 vypuštěna.

Podmínky plochy 4/KA-Z2 byly stanoveny s cílem zachovat nedotčené území na částech se zvýšenou ochranou zemědělského půdního fondu tak, aby v této ploše byla i nadále možnost zemědělského využívání s deklarovanou nejvyšší kvalitou půdy (např. sklizeň pícniny apod.) Během navazující pořizovatelské činnosti bylo zjištěno, že plocha 4/KO-Z1 s těmito stanovenými podmínkami by byla v rozporu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to s § 3 odst. 2 písm. a), ze kterého vyplývá, že plochy by měly být vymezovány zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Záměr výstavby fotovoltaické elektrárny a zemědělského využívání částí se zvýšenou ochranou zemědělského půdního fondu jsou činnosti, jež nelze považovat za doplňující a nekolidující. Bylo tedy požádáno o další jednání s krajským úřadem, které se uskutečnilo dne 10. 1. 2024 na oddělení územního plánování Magistrátu města Opavy, a o přehodnocení navazujícího stanoviska č.j. MSK 140868/2023 ze dne 7. 11. 2023. Na tomto jednání byly diskutovány stávající možnosti zástavby v předmětném území s ohledem na navazující zastavitelnou plochu výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) západním směrem od plochy 4/KO-Z1, dále k ploše vodní a vodohospodářské (VV), jež lemuje západní hranici předmětné plochy, a ploše dopravní infrastruktury silniční (DS), jež lemuje jižní stranu předmětné plochy. Vzhledem k podmínkám v území, uzavřenosti plochy a návaznosti na plochu výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) se plocha 4/KO-Z1 nemůže v budoucnu dále rozvíjet a nepředpokládá se ani jiné využití. Vymezené části se zvýšenou ochranou zemědělského fondu by bylo obtížné a ekonomicky náročné využívat k zemědělské činnosti. S přihlédnutím k charakteristice zachování hodnot zemědělské krajiny v návaznosti na kvalitu zemědělské půdy i stávající potřeby změn funkčního využití bylo dohodnuto následující:

- **Plocha 4/KO-Z bude v návrhu Změny č. 4 ponechána v celém navrženém rozsahu bez podmínek týkajících se částí se zvýšenou ochranou zemědělského fondu.**

V návaznosti na toto jednání bylo požádáno o úpravu navazujícího stanoviska.

---

### **Krajský úřad, Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství**

Dopisem ze dne 26. 1. 2024, čj. MSK 11528/2024 byla doručena „Úprava navazujícího stanoviska k návrhu změny č. 4 Územního plánu Opava“ ve znění:

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „krajský úřad“), obdržel Vaši žádost, vedenou pod zn. MMOP 7129/2024 ze dne 16. 1. 2024 o změnu navazujícího stanoviska, vydaného zdejším správním úřadem ke změně č. 4 Územního plánu Opava, dne 7. 11. 2023, pod č.j. MSK 140868/2023 (dále jen „navazující stanovisko“), kterým z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), upravil lokalitu pod ozn. 4/KO-Z1 VE tak, že navržené funkční zaměření doplnil o možnost zemědělského využívání zbytkové (stavebně nedotčené) plochy.*

*Uvedené funkční omezení, spočívalo v tom, že menší část měla nadále plnit funkci trvalého travního porostu, a bylo vedeno snahou omezit nezemědělské využívání tohoto požadavku obsaženého v návrhu posuzované změny územního plánu. Toto opatření se následně dostalo do střetu se zájmy územního plánování, kdy je nezbytné konstatovat, že funkčně změněnou plochu, odsouhlasenou pro jiné než zemědělské využití, není možno, byť z části, směřovat k původní funkci.*

*K tomuto se na Magistrátu města Opavy uskutečnilo, dne 10. 1. 2024, jednání za účasti zdejšího správního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a pořizovatele s cílem vyhodnotit tento kolizní, dílčí stav jinak projednané změny územního plánu. Krajský úřad v tomto případě vycházel ze záměru, kdy dané území bude využito pro energetické účely, přičemž z části zde bylo zajištěno i odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, dle postupů vymezených § 9 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Zdejší správní orgán tedy porovnal tyto skutečnosti se skutečným stavem, a to i z hlediska navazující zastavitelné plochy výroby a skladování - lehkého průmyslu (VL), plochy vodní a vodohospodářské (VV), jež lemují západní hranici předmětné plochy a plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) uzavírající jižní stranu tohoto řešeného území. Vzhledem k těmto skutečnostem bylo tedy následně rozhodnuto ponechat plochu 4/KO-Z1 VE pro energetické účely v celém původně navrhovaném rozsahu, a to bez výše zmíněného funkčního omezení. Důvodem pro tento závěr bylo, kromě výše uvedeného plošného omezení a částečného, faktického odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu i problematické využití z hlediska souběžného zemědělského hospodaření. Tento postup je možno specifikovat i ve vztahu k ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy takto funkčně členěné území narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, a tedy zhoršuje podmínky agrotechnického zajištění, čemuž je tímto možno předejít.*

***Tímto postupem, přijatým na základě výše uvedeného posouzení požadavku ozn. 4/KO-Z1 VE, je možno upravit navazující stanovisko ze dne 7. 11. 2023, č.j. MSK 140868/2023, a to tak, že krajský úřad s takto projednaným a výše uvedeným původním návrhem změny***

**územního plánu souhlasí. Ostatní vyjádření, uvedená v posuzovaném navazujícím stanovisku zdejšího správního orgánu, nejsou tímto dotčena.**

### **Vyhodnocení**

Úprava navazujícího stanoviska byla vzata na vědomí.

Plocha 4/KO-Z1 pro energetické účely bude do návrhu Změny č. 4 zapracována v celém původně navrhovaném rozsahu, a to bez výše zmíněného funkčního omezení.

---

### **Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj**

Uplatnila v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem č.j. SVS/2023/087833-T ze dne 23.06.2023 ve znění:

*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 Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“.*

*Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj s předloženým „Návrhem Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“*

**souhlasí.**

*Odůvodnění:*

*Toto stanovisko bylo vydáno na základě prostudování „Návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území“ 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**

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu souhlasného stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

---

### **Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku**

Uplatnilo v rámci veřejného projednávání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem č.j. MV-70375-31/OSM-2016 ze dne 28. června 2023 ve znění:

*Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.*

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že s návrhem změny č. 4 Územního plánu Opavy **souhlasíme s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje a radiokomunikačního zařízení Ministerstva vnitra ČR.** Omezení se týká silničního koridoru K4-D5 v lokalitě Náplatky, plochy občanského vybavení (OK) – komerční zařízení velkoplošné v ul. Železničářská, koridoru dopravní infrastruktury drážní v lokalitě ul. Jánská, Bílovecká, Gudrichova a plochy občanského vybavení (OK) – komerční zařízení velkoplošné OP-Z19. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů (sledovaný jev č. 82a elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území).

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo **vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.**

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

### **Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu. Vzhledem k obsahu stanoviska, stanovisko vzato na vědomí.

---

## **Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku**

Dopisem ze dne 11. 7. 2024, č.j. MV-70375-38/OSM-2016 byla zaslána Aktualizace stanoviska k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy k zn.: MMOP 78994/2023/OUP/BoM ze dne 2. 6. 2023 ve znění:

Na základě Vašeho požadavku (Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D. a Ing. Jiří Polčík) jsme nechali opětovně posoudit změnu č. 4 Územního plánu Opavy ve vazbě na jev č. A082a (nově jev č. 63). V této souvislosti bylo zjištěno, že ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Opava byla provedena demontáž dvou RRL spojů.

Vzhledem k nově zjištěné skutečnosti aktualizujeme vydané vyjádření k č.j. MV-70375-31/OSM-2016 ze dne 28. 6. 2023. Z hlediska zájmů sledovaného jevu č. A082a sdělujeme, že se **předmětný návrh dotýká elektronického (radiokomunikačního) zařízení Ministerstva vnitra ČR (dále jen „MV ČR“).** Toto neveřejné radiokomunikační zařízení je využíváno v rámci radiokomunikační sítě integrovaného záchranného systému Pegas. Tato síť slouží k zajišťování vnitřní bezpečnosti státu a je provozována ve veřejném zájmu. MV ČR zajišťuje podle ust. § 12 odst. 5 zákona č. 2/1969 Sb. komunikační síť pro Policii České republiky, složky integrovaného záchranného systému, územní orgány státní správy a provozuje informační systém pro nakládání s utajovanými informacemi mezi orgány veřejné moci.

V souvislosti s ust. § 100 odst. 9 zákona č. 127/2005 Sb., a z důvodu snížení bezpečnostních rizik spojených se záměry zřizování nových staveb nebo změnou stávajících, při použití stavební mechanizace, **v zájmovém území MV ČR (v perimetru radiokomunikačního zařízení), doporučujeme vyžádat si stanovisko MV ČR.** Informace o zájmovém území MV ČR je obsahem územně analytických podkladů. **Týká se koridoru dopravní infrastruktury drážní v lokalitě ulic Jánská, Bílovecká, Gudrichova, Březinova a přiléhajícího území, současně plochy občanského vybavení (OK) – komerční zařízení velkoplošné OP-Z19.**



*Stanovisko je vydávané za organizační složku MV ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.*

### **Vyhodnocení**

Aktualizované stanovisko bylo vzato na vědomí. Poskytnutá data Ministerstvem vnitra České republiky, odbor správy majetku, byla zapracována do textové i grafické části návrhu Změny č. 4.

---

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a následně zajistil úpravu návrhu Změny č. 4 v souladu s výsledky veřejného projednání. Úpravy návrhu Změny č. 4 byly vyhodnoceny jako podstatné, proto byl upravený návrh Změny č. 4 projednán na opakovaném veřejném projednání.

Konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 09.04.2024 pod zn.: MMOP 51852/2024/OUP/BoM, která byla zveřejněna na elektronické úřední desce Magistrátu města Opavy a úředních deskách městských částí Opavy, a to ve dnech od 09.04.2024 do 21.05.2024. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl současně zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na oficiálních stránkách internetových stránkách města Opava, <https://www.opava-city.cz/cz/nabidka-temat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/zmeny-uzemniho-planu-opavy/zmena-c-4.html>. Návrh Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byl také k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, v kanceláři č. 217.

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 13.05.2024 od 15:00 hod. v areálu Magistrátu města Opavy, Krnovská 71D, Opava, v zasedací místnosti č. 139. Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 starého stavebního zákona námitky, dotčené orgány mohly v této lhůtě uplatnit své stanoviska k návrhu Změny č. 4 a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Veřejná vyhláška upozorňovala, že k později podaným námitkám, připomínkám a stanoviskům nepřihlíží (v souladu s ustan. § 55b odst. 2 starého stavebního zákona).

Jednotlivě bylo místo a doba konání opakovaného veřejného projednání oznámeno dopisem ze dne 09.04.2024 pod zn.: MMOP 51799/OUP/BoM dotčeným orgánům (zvýraznění značí uplatnění stanoviska, a to v termínu do 11.07.2023 – do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání):

- Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, nábř. Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha
- Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy, Českých legií 5, 702 00 Ostrava
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7 – Letná
- Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
- Ministerstvo zahraničních věcí, Loretánské nám. 101/5, 118 00 Praha 1

- Krajská hygienická stanice MSK, oddělení hygieny obecné a komunální, Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava
- Krajská veterinární správa, Na Obvodu 51, 703 00 Ostrava
- Hasičský záchranný sbor MSK, Územní odbor Opava, Těšínská 39, 746 01 Opava
- Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, PO box 103, 728 03 Ostrava
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava – Třebovice
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
- Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava – koordinované stanovisko
- Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, 746 01 Opava – koordinované stanovisko

### **Krajský úřad, Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí**

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 koordinované stanovisko dopisem čj. MSK 50968/2024 ze dne 16. 5. 2024 ve znění:

*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 a v souladu s přechodnými ustanoveními dle § 323 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále „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, v rámci opakovaného veřejného projednání,*

***k návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Opavy, resp. k jeho částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny,***

***toto koordinované stanovisko:***

***1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů***

*Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.*

*Odůvodnění:*

*Krajský úřad, jako dotčený orgán státní památkové péče ve smyslu ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem změny č. 4 ÚP Opavy (Opakované veřejné projednání). Jelikož předložený návrh změny v této podobě, umožňuje i do budoucna, hájit veřejný zájem státní památkové péče, v rámci zachování a ochrany kulturně-historických hodnot sledovaných státní památkovou péčí v řešeném území, tj. kulturně-historických hodnot MPZ Opavy s jejím ochranným pásmem, nemovitých národních kulturních památek a nemovitých kulturních památek.*

***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 (dále jen zákon o pozemních komunikacích), nejsou dotčeny.*

*Odůvodnění:*

*Podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje krajský úřad stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Předloženým návrhem nedochází k žádné změně v řešení jakékoliv silnice II. a III. třídy.*

**3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

*Krajský úřad příslušný dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje k předloženému upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy souhlasné stanovisko.*

*Odůvodnění:*

*Dle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona krajský úřad uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. V rámci opakovaného veřejného projednávání dle § 55b stavebního zákona návrhu změny č. 4 ÚP Opavy není umísťována nová plocha na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a ani v jeho ochranném pásmu. Vzhledem k výše uvedenému krajský úřad příslušný dle §48a odst. 2 písm. b) lesního zákona vydává souhlasné stanovisko.*

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

*Krajský úřad jako dotčený orgán podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů souhlasí s upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.*

*Odůvodnění:*

*Navržené změny územního plánu, ke kterým došlo od veřejného jednání, respektují veřejné zájmy vyplývající z vodního zákona.*

**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:*

*Podle § 146 odst. 1 písm. e) tohoto zákona 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, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), krajský úřad s předloženým upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy souhlasí.*

*Odůvodnění:*

*V řešeném území nebude částmi řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu. 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 fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložené podklady změny č. 4 ÚP Opavy, předkládané v rámci opakovaného veřejného projednání. Návrh je předkládán na základě předchozích postupů projednání záměrů v území. Zdejší správní orgán uplatnil v rámci uvedeného postupu vyplývající z ust. § 4 a § 5 uvedeného zákona, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i metodického výkladu MŽP č.j. MZP/2022/050/467 (uvedeno ve věstníku MŽP ročník XXXII-září 2022-částka 6). Krajský úřad po prověření podkladů s předloženým upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy souhlasí.*

*Odůvodnění:*

*Pokud se týká zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, došlo zde ke změně původního funkčního využití území, včetně úpravy požadovaných funkčních změn i plochy pro energetické účely. Krajský úřad konstatuje, že k úpravám došlo na podkladě předchozích jednání s cílem optimalizovat změnu územního plánu i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby zde nedocházelo k narušení organizace zemědělského půdního fondu, ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona, a to způsobem případného vytváření nových proluk v zástavbě, nebo naopak zásahu do dosud neurbanizovaného území.*

**8/ 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 upraveným návrhem změny č. 4 ÚP Opavy.*

*Odůvodnění:*

*Upravený návrh změny č. 4 ÚP Opavy 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**

*Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 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), nejsou k předloženému upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy připomínky a s předloženým souhlasí.

*Odůvodnění:*

*Nedochází ke změnám, které by zasahovaly do zájmů chráněných zákonem o prevenci závažných havárií.*

**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, jako dotčený orgán podle § 22 odst. 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), ve znění pozdějších předpisů, bere na vědomí části řešení návrhu změny č. 4 ÚP Opavy, které byly od prvního veřejného projednání změněny.*

*Odůvodnění:*

*Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 4 ÚP Opavy byl posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pod č.j. MSK 38258/2024 ze dne 28.03.2024 bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.*

*Případnou podstatnou úpravu změny územního plánu, krajský úřad jako příslušný úřad, posoudí dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.*

**Závěr**

*Krajský úřad posoudil části návrhu změny č. 4 ÚP Opavy, které byly od předchozího veřejného projednání změněny ve smyslu § 55b odst. 2 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**

Doručeno v řádném termínu. Koordinované stanovisko vzato na vědomí.

---

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého**

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem značka SZ SBS 16275/2024 ze dne 11. 4. 2024 ve znění:

*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 § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vzpp., k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém*

***nemá připomínky***

*k návrhu opakovaného veřejného projednávání Změny č. 4 Územního plánu Opava.*

### **Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu. Stanovisko vzato na vědomí.

---

### **Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě**

Uplatnila v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem pod číslem jednacím KHSMS 23805/2024/OP/HOK ze dne 19.04.2024 ve znění:

*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) ve znění pozdějších předpisů, posoudila podání Magistrátu města Opavy ze dne 19.4.2024 o stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Opavy a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.*

*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 změny č. 4 územního plánu Opavy a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území*

**s o u h l a s í .**

### **Odůvodnění:**

*Na základě podání oznámení Magistrátu města Opavy ze dne 19.4.2024 o konání opakovaného veřejného projednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Opavy a o vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem 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.*

*Návrh změny č. 4 ÚP Opavy řeší vymezení nových ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, změnu výměry některých ploch, dále jsou nově vymezeny plochy bydlení, plocha rekreace, plocha smíšené výroby a zahrad. Na navrhovaných plochách 4JK situovaných v blízkosti stávajících ploch výroby KHS požaduje umístit pouze takové stavby, které stavebně technickým stavem zajistí dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním prostoru staveb dle § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.*

*S návrhem změny č. 4 územního plánu Opava a s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území KHS za souhlasí, návrh změny ÚP je v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb.*

## **Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu. Stanovisko vzato na vědomí.

Požadavek na technický stav nově vznikajících staveb v blízkosti stávajících ploch výroby, aby bylo u nich zajištěno dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním prostoru, je podrobnost, jež není obecně řešena územními plány.

---

## **Ministerstvo průmyslu a obchodu**

Uplatnilo v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem pod značkou MPO 36111/2024 ze dne 16.04.2024 ve znění:

### *ZÁVAZNÁ ČÁST*

*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 a využívání nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.*

*S návrhem Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území souhlasíme s podmínkou, že v dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“, ve výčtu v kategorii „Ložiska nerostných surovin“ bude kategorie „Chráněná ložisková území“ doplněna o chráněná ložisková území Malé Hoštice (č. 13120000) a Palhanec (č. 09060001).*

### *ODŮVODNĚNÍ*

*Ve správním území obce se nachází tato chráněná ložisková území:*

- *Jaktař (č. 13140000), surovina štěrkopísky – cihlářská surovina,*
- *Kateřinky (č. 09060000), surovina písky sklářské a slévárenské – štěrkopísky,*
- *Malé Hoštice (č. 13120000), surovina cihlářská surovina,*
- *Palhanec (č. 09060001), surovina písky sklářské a slévárenské – štěrkopísky.*

*Ve správním území obce se nachází tato výhradní ložiska:*

- *Palhanec-Vávrovce (č. 3090600), surovina štěrkopísky, těžba dřívější povrchová,*
- *Opava-Jaktař (č. 3131400), surovina štěrkopísky, těžba dřívější povrchová.*

*Ve správním území obce se nachází tyto dobývací prostory:*

- *Palhanec (č. 60272), nerost slév. a maltařské písky, stav využití zastavená těžba,*
- *Opava – Jaktař (č. 70123), nerost cihlářská surovina, stav využití zastavená těžba,*
- *Opava – Jaktař I (č. 70112), nerost cihlářská hlína, stav využití zastavená těžba,*
- *Malé Hoštice (č. 70698), nerost cihlářská surovina, stav využití zastavená těžba.*

*Ve správním území obce se nachází tato ložiska nevyhrazených nerostů:*

- *Kylešovice (č. 3088100), surovina štěrkopísky, dosud netěženo,*
- *Kylešovice-Raduň (č. 3165100), surovina štěrpkísky, dosud netěženo,*
- *Štítina-západ (č. 3165200), surovina štěrkopísky, dosud netěženo.*

*Chráněná ložisková území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000) byla v souladu s požadavkem Ministerstva průmyslu a obchodu obsaženého ve stanovisku č.j. MPO 58561/2023 ze dne 4.7.2023 doplněna v Odůvodnění do seznamu chráněných ložiskových území ve výčtu limitů využití území v Příloze č. 2 zařazených pod „ochranu ložisek nerostných surovin“.*

*Uvedená chráněná ložisková území však podle stejného požadavku Ministerstva průmyslu a obchodu nebyla doplněna do výčtu v kategorii „Ložiska nerostných surovin“ v dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“. Podmínka Ministerstva průmyslu a obchodu tím nebyla úplně splněna.*

*Proto požadujeme výčet chráněných ložiskových území v dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ doplnit.*

### **Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu.

Podmínka doplnění chráněných ložiskových území Palhanec (č. 09060001) a Malé Hoštice (č. 13120000) do dokumentu „Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj Část A – SEA“ zpracována nebyla, jelikož tento dokument byl pořízen na základě požadavku vyplývajícího ze stanoviska krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j.: MSK 19333/2020, ze dne 5. 3. 2020 a na základě ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů z důvodu návrhu na změnu funkčního využití plochy zemědělské (druh pozemku orná půda) na plochu výroby, s možností umístění fotovoltaické elektrárny. Doplnění předmětných chráněných ložiskových území nemá vliv na hodnocení obsah návrhu Změny č. 4.

---

### **Magistrát města Opavy, Odbor životního prostředí**

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 koordinované stanovisko dopisem pod č.j. MMOP 75898/2024 ze dne 09.05.2024 ve znění:

*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 9.4.2024 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 o době a místě konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem.***

*(dále jen "záměr").*



*Popis záměru:*

*Závazné stanovisko se vydává ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) pro:*

*Magistrát města Opavy, oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování zve k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, které se uskuteční dne 13. 5. 2024 od 15:00 hod. v areálu Magistrátu města Opavy, Krnovská 71 D, Opava, v zasedací místnosti č. 139, jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, statutární město Opava a sousední obce. Návrh Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bude k veřejnému nahlédnutí ode dne doručení oznámení do dne 20. 5. 2024. Vzhledem k velkému rozsahu uvedeného dokumentu 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 veřejné vyhlášky:*

*1) na Magistrátu města Opavy - oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, kancelář č. 217,*

*2) na oficiálních stránkách statutárního města Opava: <https://www.opava-city.cz/cz/nabidkatemat/uzemni-planovani/uzemni-planovani/zmeny-uzemniho-planu-opavy/zmena-c-4.html>.*

*Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne opakovanému veřejnému projednání stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Návrh změny územního plánu v souladu s ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doručí krajskému úřadu a statutárnímu městu Opava nejméně 30 dnů před dnem opakovaného veřejného projednání.*

*a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 nového stavebního zákona a podle ustanovení § 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. u) 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 Změny č. 4 Územního plánu Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem **nemá připomínky.***

*Ing. Marie Skřontová, Ph.D.*

### **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.***

*Upozorňujeme na to, že s ohledem na ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je orgánem příslušným k vydání stanoviska krajský úřad ("Krajský úřad vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování").*

Ing. Albert Červeně

### **3. Odpadové hospodářství**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán v oblasti odpadového hospodářství sděluje v souladu s ustanovením § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, že **nemá** k návrhu zadání změny č. 4 Územního plánu Opavy **připomínek**.

Pavel Zdrálek

### **4. Ochrana lesa**

#### **Ochrana lesa**

Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (dále jen "správní orgán") podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"), 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 ve věci "Návrhu změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem", **není věcně příslušným správním orgánem** k vyjádření, jelikož tím je ve smyslu § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona krajský úřad.

#### **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 "Návrhu změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem" **nemá ve smyslu zákona o myslivosti žádné připomínky**.

Ing. Jindřich Hrbáč

### **5. Ochrana zemědělského půdního fondu**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **jsou záměrem dotčeny**.

Orgánem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Ing. Vendula Evjáková

### **6. 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 § 11 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 Změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem", **nemá ve smyslu vodního zákona žádné připomínky.**

Ing. Marie Kopfová

### **7. 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. a III. třídy a místních komunikací. K Oznámení o době a místě konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území pořizované zkráceným postupem **nemá námitek.**

Ing. Dalibor Novotný

### **8. Památková péče**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "památkový zákon"), **jsou záměrem dotčeny.**

K územně plánovací dokumentaci pro území města Opavy je dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče dle § 28 odst. 2 písm. c) památkového zákona Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Ing. arch. Lucie Častulíková

### **Odůvodnění:**

Dotčený orgán obdržel dne 9.4.2024 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.

## **Vyhodnocení**

Doručeno v řádném termínu. Koordinované stanovisko vzato na vědomí.

---

## **Ministerstvo životního prostředí**

Uplatnilo v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 stanovisko dopisem pod Č.j. MZP/2024/250/815 ze dne 20.05.2024 ve znění:

*Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V (dále jen „ministerstvo“), obdrželo vaše oznámení o projednávání výše uvedeného návrhu.*

*Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 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 platném znění územního plánu města Opava jsou správně zakreslena a uvedena všechna území týkající se ochrany nerostného bohatství a geologické stavby území (chráněná ložisková území, dobývací prostory, výhradní ložiska, poddolovaná území a sesuvné území), která se nacházejí na území města. 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.*

---

## **E) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

- vloženo v textové části odůvodnění, části zpracované projektantem, kap. J)

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný vliv obsahu pro Změnu č. 4 na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Území řešená Změnou č. 4 nezasahují do žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, vzhledem ke vzdálenosti od těchto lokalit lze vyloučit i dálkový významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost těchto území.

Obsahem Změny č. 4 jsou především změny vyplývající z vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, z postupu zastavění již schválených zastavitelných ploch, úpravy regulativů ploch s daným způsobem využití (ploch zemědělských - produkčních) a vymezení regulativů pro nově navrhované plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Výstavbou fotovoltaické elektrárny nedojde k žádným škodám na zemědělském půdním fondu, nebudou poškozeny příznivé fyzikální, chemické ani biologické vlastnosti zemědělské půdy vzhledem ke skutečnosti, že v ploše zůstanou ponechány svrchní kulturní vrstvy půdy i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy, tj. nebudou tak dočasnou výstavbou areálu fotovoltaické elektrárny nijak narušeny primární funkce půdy (produkční, retenční, filtrační, transportní, asanační). Půdotvorné procesy tak budou po celou dobu trvání dočasné stavby fotovoltaické elektrárny zachovány a budou nadále stále funkční.

Největší zábor představují plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – 6,23 ha, kde se ale předpokládá dočasný zábor půdy s bezproblémovým návratem zpět do ZPF. Tento zábor půdy byl vyhodnocen jako dočasný, účel využití plochy v současné době nutný a obecně vysoce žádoucí, uplatnění této plochy bylo shledáno za akceptovatelné.

V průběhu hodnocení nebyly shledány významné negativní vlivy, které by bránily realizaci Změny č. 4. Vliv návrhu Změny č. 4 jako celkové koncepce vyznívá celkově neutrálně až mírně negativně.

V závěru zprávy o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je konstatováno, že návrh Změny č. 4 v předložené podobě splňuje nároky kladené právními předpisy na rozhodování o změnách v území i požadavky na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví a doporučuje jeho schválení při splnění navrhovaných podmínek. Rozvojem ploch pro výstavbu bytů může dojít ke zpomalení poklesu počtu obyvatel a zlepšení průměrného věku obyvatel. Rozvojem ploch pro výrobní aktivity může dojít k vytvoření nových pracovních míst.

## **F) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STARÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Stanovisko ze dne 29.02.2024, Čj.: MSK 33598/2024:

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), obdržel dne 01.03.2024 od pořizovatele změny č. 4 ÚP Opavy, kterým je Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, žádost o stanovisko příslušného úřadu (dle zákona č. 100/2001 Sb.) a příslušného orgánu ochrany přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb.) ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití přechodného ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (přechodné ustanovení platí i pro aplikaci všech dále uvedených ustanovení stavebního zákona) k upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Opavy.*

*Na základě výsledků 1. veřejného projednání jsou z návrhu změny č. 4 ÚP Opavy vyřazeny plochy 4/MH-Z1 SV, 4/MI-Z1 SF, 4/ZL-Z1 SV a 4/KA-Z2 OK; rozsah zastavitelné plochy označené 4/KA-Z1 je zmenšen na úroveň stabilizovaných ploch SM, tj. cca o 1/2. V textové části Odůvodnění změny č. 4 ÚP Opavy jsou doplněny zájmy Ministerstva obrany.*

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

*Krajský úřad, příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 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), ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), na základě § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav návrhu změny č. 4 ÚP Opavy na životní prostředí.*

*Odůvodnění:*

*Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 4 ÚP Opavy byl posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pod č. j. MSK 38258/2024 ze dne 28.03.2024 bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.*

*Krajský úřad vydává uvedené stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona na základě podkladů předložených spolu s žádostí o vydání tohoto stanoviska, tedy na základě úprav změny č. 4 ÚP Opavy. Krajský úřad posoudil tyto úpravy změny č. 4 ÚP Opavy provedené na základě výsledku projednání a konstatuje, že z výše uvedeného je patrné, že ve změně ÚP územní plánu nebudou navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na nové zpracování vyhodnocení vlivů úprav územního plánu na životní prostředí. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. Nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah úprav koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. Není stanoven požadavek na variantní řešení. Krajský úřad dále přihlédl ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody - krajský úřad, ve svém stanovisku viz níže, vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.*

*Upozornění:*

*Tímto stanoviskem není dotčena povinnost, v rámci řízení následujících po schválení územního plánu, jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.*

***Z hlediska zájmů, které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů***

*Krajský úřad příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“) posouzením žádosti podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že podstatná úprava návrhu změny č. 4 ÚP Opavy nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ve správním obvodu krajského úřadu Moravskoslezského kraje.*

*Odůvodnění:*

*V koncepci řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblasti, a proto přímý významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost těchto území lze vyloučit. Jelikož v okruhu cca 8 km od hranice obce se žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nevyskytuje a dále s ohledem na charakter změny koncepce a předměty ochrany nejbližších lokalit (Hněvošický háj, Údolí Moravice) je zřejmé, že změnou koncepce nedojde k významnému ovlivnění předmětu ochrany nebo celistvosti žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

*Krajský úřad přitom vycházel z národního seznamu evropsky významných lokalit, který je stanoven nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů, a z nařízení vlády, kterými jsou ve smyslu § 45e zákona o ochraně přírody a krajiny stanoveny ptačí oblasti. Podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny vydávají krajské úřady stanoviska ke koncepcím nebo k záměrům podle § 45i odst. 1 téhož zákona ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy.*

### **Závěr**

*Krajský úřad vydal stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona na základě podkladů předložených spolu s žádostí o vydání tohoto stanoviska (MMOP 32420/20245 / OUP/BoM ze dne 29.02.2024) tj. upraveného návrhu změny č. 4 ÚP Opavy po veřejném projednání.*

*Krajský úřad posoudil úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Opavy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona a na základě jednotlivých ustanovení zvláštních zákonů, na základě nichž je příslušný vydat stanovisko k územně plánovací dokumentaci.*

---

Stanovisko ze dne 11.03.2024, Čj.: MSK 38258/2024:

## **STANOVISKO**

***Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu změny č. 4 územního plánu Opavy***

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad 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), ve znění pozdějších předpisů, postupy dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a v souladu s § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití přechodného ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (přechodné ustanovení platí i pro aplikaci všech dále uvedených ustanovení stavebního zákona),*

**vydává,**

*k návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Opavy, jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“ - vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“),*

**souhlasné stanovisko  
bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů  
koncepce na životní prostředí.**

*Odůvodnění:*

*Krajský úřad obdržel dne 02.06.2023 oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy spolu s výzvou k uplatnění stanoviska k návrhu předmětné změny územního plánu, jehož součástí je SEA vyhodnocení. Předkladatelem je Magistrát města Opavy. Veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, se konalo dne 04.07.2023 na Magistrátu města Opavy. Krajský úřad vydal k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy koordinované stanovisko s č. j. MSK 78271/2023 ze dne 30.06.2023, ve kterém byl vysloven nesouhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a to konkrétně s plochami 4/MH-Z1 SV, 4/VL-Z1 SV, 4/MI-Z1 SF, 4/ZL-Z1 SV, 4/KA-Z1 SM, 4/KY-Z1 VS, 4/KO-Z1 VE a 4/KA-Z2 OK. Následně krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, vydal navazující stanovisko s č. j. MSK 140868/2023 ze dne 07.11.2023 a úpravu tohoto navazujícího stanoviska s č. j. MSK 11528/2024 ze dne 26.01.2024, ze kterých vyplývá, že plochy 4/VL-Z1 SV, 4/KY-Z1 VS, 4/KO-Z1 VE budou v návrhu změny č. 4 ÚP Opavy ponechány, plocha 4/KA-Z1 SM bude upravena a bude provedena plošná redukce z 0,16 na 0,08 ha.*

*V souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona krajský úřad obdržel dne 13.03.2024 žádost o stanovisko k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., spolu s podklady pro vydání tohoto stanoviska (upravený návrh změny č. 4 ÚP Opavy; stanoviska, námítky a připomínky a výsledky konzultací uplatněné v termínu k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy).*

*Krajský úřad vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí změny územně plánovací dokumentace na základě upraveného návrhu řešení změny územně plánovací dokumentace pro 2. veřejné projednání, vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (duben 2023) a stanovisek, námítek, připomínek a výsledků konzultací uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy.*

*Krajský úřad konstatuje, že SEA vyhodnocení (Ing. Pavla Židková, duben 2023) bylo provedeno v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy ke stavebnímu zákonu.*

*Hlavním obsahem předkládaného návrhu změny č. 4 ÚP Opava je potřeba prověřit možnost uplatnění požadavků ze strany města i občanů vyplývající z vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch, z postupu zastavění již schválených zastavitelných ploch, úpravy regulativů ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení regulativů pro nově navrhované plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (VE). Dále jsou obsahem změny č. 4 ÚP Opavy konkrétní nové plochy s funkčním využitím SM (smíšené obytné městské), OK (občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných – Kateřiny u Opavy), SV (smíšené obytné venkovské), SF (smíšená obytná farma), RR (rekreace rodinné), VS (smíšené výrobní) a VE (plocha pro výrobu elektrické energie).*



*Návrh změny č. 4 ÚP Opavy je invariantní.*

*Ze SEA vyhodnocení vyplývá:*

*Změnou č. 4 ÚP Opavy jsou respektovány priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje ČR v platném znění a v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje v platném znění směřující k naplnění celorepublikových a regionálních cílů životního prostředí.*

*Zpracovatelka SEA hodnotila všechny zastavitelné návrhové plochy z hlediska jejich možných vlivů na hlukovou situaci, na kvalitu ovzduší, na flóru, faunu, územní systém ekologické stability, významný krajinný prvek, krajinný ráz, půdu, horninové podloží. Zvláště chráněná území a lokality soustavy Natura 2000 se v řešeném území nevyskytují. Přírodní park Moravice zasahuje do řešeného území pouze okrajově u hranice Podvihova, a to mimo vymezené plochy. Při hodnocení zpracovatelka SEA konstatovala, že potenciálně nejvýznamnější negativní vliv má změna č. 4 ÚP Opavy na půdu, kdy dochází k záboru více než 10 ha zemědělské půdy, z toho je cca 4,8 ha půdy nejvyšších tříd ochrany, neboť tyto půdy v řešeném území převažují a jejich záboru se nelze vyhnout. Největší část záborů ale tvoří plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, kde bude zábor půdy jen dočasný. Do lesních pozemků plochy nezasahují. Z hlediska klimatu se mohou mírně negativně projevit vlivy emisí amoniaku a metanu z chovů hospodářských zvířat. Činnost v plochách zemědělské výroby - farem bude potenciálním zdrojem hluku, který z hlediska své velikosti, rozsahu a významnosti bude v porovnání se současným stavem mírně zvýšen. Toto navýšení se ale v obytné zástavbě významně neprojeví, protože plochy výroby jsou vymezeny mimo plochy pro bydlení. U umístění výrobních a chovatelských objektů v plochách bude dosah hlukových vlivů ověřen hlukovou studií. Vzhledem k výsledkům hodnocení vlivů na kvalitu ovzduší a na hlukovou situaci bude veřejné zdraví potenciálně ovlivněno uplatněním změny č. 4 ÚP Opavy pravděpodobně mírně negativně především v blízkosti ploch pro zemědělskou výrobu - farmy. Také posouzení intenzity obslužné dopravy bude předmětem bližší specifikace v projektové dokumentaci v další fázi přípravy. Uplatněním změny č. 4 ÚP Opavy nedojde k výraznému zrychlení odtoku srážkových vod z území, naopak vlivem plochy pro výrobu elektrické energie se retence vody v okolí pravděpodobně mírně zvýší. Významné negativní vlivy na flóru a faunu nad rámec platného územního plánu nenastanou. Všechny plochy jsou situovány mimo sesuvná a poddolovaná území. Rozvojové plochy je situovány mimo lokality nemovitých kulturních památek. Nelze vyloučit případné archeologické nálezy, což bude řešeno v rámci záchranných archeologických průzkumů. Hmotný majetek obyvatel nebude negativně ovlivněn.*

*Vlivy změny č. 4 ÚP Opavy byly shledány z hlediska horninového prostředí, ovzduší, klimatu, flóry, fauny, ekosystémů, krajiny a hluku jako trvalé a nevratné, neutrální až mírně negativní. Potenciálně relativně nejvýznamnějším negativním vlivem je zejména nový zábor půdy včetně půdy I. a II. třídy ochrany. Jedná se ale o území, kde tyto půdy převažují a kde by bez jejich záboru došlo k zastavení rozvoje města, navíc v případě největší plochy se jedná o dočasný zábor bez devastace půdy.*

*V kapitole 11 SEA Vyhodnocení zpracovatelka SEA vyhodnocení navrhuje konkrétní podmínky pro uplatnění změny č. 4 ÚP Opavy pro plochy 4/MI-Z1, 4/JK-Z3 a 4/JK-Z4 a to: Při případném umístění chovu hospodářských zvířat v ploše nesmí mít chov dosah negativních vlivů k obytné zástavbě (to je nutno ověřit výpočtem ochranného pásma chovu nebo hlukovou a rozptylovou studií). Krajský úřad konstatuje, že uvedená podmínka je řešitelná až ve fázích přípravy a realizace výstavby na plochách, a není proto do tohoto stanoviska zpracována konkrétně ve formě podmínek realizovatelných ve fázi územního plánování. Nicméně při plánování výstavby je vhodné tyto návrhy požadavků respektovat.*

*V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy byla podána souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku svých kompetencí, stanoviska bez zásadních připomínek, případně s požadavky, které nemají vliv na výsledky posouzení vlivů ÚP na životní prostředí. Současně bylo uplatněno také nesouhlasné stanovisko správního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Nesouhlasné stanovisko bylo řešeno v rámci navazujícího stanoviska a úpravě tohoto navazujícího stanoviska. K podmínkám uplatněným ve stanoviscích dotčených orgánů krajský úřad dále upozorňuje, že zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno těmito stanovisky, případně výsledkem řešení rozporů (§ 51 odst. 2 stavebního zákona).*

***Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody, v rámci stanovisek s č. j. MSK 20890/2020 ze dne 02.03.2020 a MSK 134667/2021 ze dne 23.11.2021 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit.***

*Závěrem krajský úřad konstatuje, že toto stanovisko bylo vydáno na základě všech výše uvedených skutečností, s ohledem na jeho projednání v rámci veřejného projednání a veškerých podkladů poskytnutých v rámci projednání změny č. 4 ÚP Opavy. Krajský úřad konstatuje, že považuje předmětnou změnu ÚP za akceptovatelnou a ztotožňuje se s názorem zpracovatelky SEA vyhodnocení. Na základě vyhodnocení významnosti vlivů předkládané koncepce na složky životního prostředí krajský úřad konstatuje, že změna č. 4 ÚP Opavy tak, jak je předkládána, nepřinese z hlediska identifikovaných vlivů žádný významný nepříznivý vliv ani nepříznivý vliv na životní prostředí, proto lze ke změně č. 4 ÚP Opavy vydat souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.*

*Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. (únor 2024); zpracovatelkou vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z dubna 2023 je Ing. Pavla Žídková (osvědčení č. j. 4094/435/OPVŽP/95 z 13.6.1995, prodloužení autorizace rozhodnutím č. j. MZP/2021/710/4653).*

*Upozornění:*

*Tímto stanoviskem není dotčena povinnost, v rámci řízení následujících po schválení územního plánu, jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.*

*Poučení:*

*Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.*

---

Stanovisko ze dne 08.08.2024, Čj.: MSK 98338/2024:

*Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad 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), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 17.07.2024, ve smyslu § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití přechodného ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (přechodné ustanovení*

platí i pro aplikaci všech dále uvedených ustanovení stavebního zákona), žádost o vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy podle § 55b odst. 5 stavebního zákona po opakovaném veřejném projednání. K žádosti byly předloženy kopie stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek; a dále upravený návrh změny č. 4 ÚP Opavy.

Z podkladů předkládaných spolu s žádostí o vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 ÚP Opavy (zn. MMOP 118770/2024 / OUP/BoM ze dne 17.07.2024) je zřejmé, že proběhlo opakované veřejné projednání změny č. 4 ÚP Opavy a byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, námítka a připomínky.

Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 4 ÚP Opavy byl posouzen dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a pod č. j. MSK 38258/2024 ze dne 28.03.2024 bylo vydáno souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí. Toto stanovisko bylo vydáno na základě upraveného návrhu řešení změny územně plánovací dokumentace pro opakované veřejné projednání, vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (duben 2023) a stanovisek, námitek, připomínek a výsledků konzultací uplatněných v rámci projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy. Toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Dále příslušný úřad na základě žádosti pořizovatele sp. zn. MMOP 32420/20245 / OUP/BoM ze dne 29.02.2024 posoudil úpravy změny č. 4 ÚP Opavy dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a vydal stanovisko s č. j. MSK 33598/2024 ze dne 02.04.2024, ve kterém konstatoval, že nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav změny č. 4 ÚP Opavy na životní prostředí.

K podmínkám uplatněným ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Opavy krajský úřad upozorňuje, že zastupitelstvo obce je při schvalování vázáno těmito stanovisky, případně výsledkem řešení rozporů (§ 51 odst. 2 stavebního zákona).

Krajský úřad konstatuje, že pokud by došlo k dalším podstatným úpravám, neposouzeným výše uvedeným postupem, krajský úřad posoudí tyto úpravy na základě žádosti pořizovatele a krajský úřad ji jako příslušný úřad opětovně posoudí dle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

## **G) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STARÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

---

Vzhledem k obsahu souhlasných stanovisek byla stanoviska vzata na vědomí.

## **H) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

- vloženo v textové části odůvodnění, části zpracované projektantem, kap. F)

## I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

---

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, konaného dne 04.07.2023, jehož termín byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 02.06.2023 pod zn.: MMOP 78745/2023/OUP/BoM vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy, bylo možné ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora nebo zástupce veřejnosti podat námitky, každý mohl uplatnit své připomínky, a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do **11.07.2023**. Do této doby byl návrh Změny ÚP k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, kancelář č. 217 a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup na oficiálních stránkách statutárního města Opava s odkazem uvedeným ve veřejné vyhlášce. S ohledem na různé formy uplatněných námitek nemusí být níže uvedena úplná a kompletní citace námitek (identifikační údaje, údaje z katastru nemovitostí apod.), ale pouze věcná část. Úplné znění námitek je součástí spisové dokumentace.

**Ve stanovené lhůtě byla uplatněna jedna námitka:**

---

### 1. České dráhy

Uplatnily v rámci veřejného projednání Změny ÚP námitky dopisem pod Č.j. 1991/23-O32 ze dne 20.06.2023 ve znění:

*Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:*

- *Námitka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti;*
- *Námitka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou;*
- *Námitka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;*
- *Námitka č. 4: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;*
- *Námitka č. 5: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.*

*Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Opava, jež nabyl účinnosti dne 2.1.2018. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 22.7.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 19.1.2023).*

*V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4. Paralelně s právě projednávanou změnou jsou pořizovány Změny č. 3 a 5, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto dne 6.12.2021 a 19.12.2022.*

**Námítka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti**

**Stávající stav:**

*Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.*

*Pozemek je součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (1/K1-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*

*Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.*

*Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek veřejně přístupný s jednoznačnou vegetační převahou – pozemek je pokryt nízkou náletovou zelení. Součástí pozemku nejsou žádné stavby ani zařízení.*

**Navrhovaný stav:**

***Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj vybavenosti.***

*S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.*

*Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho*

*je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odněti zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.*

*Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.*

*Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK).*

*Vymezením plochy OK v rozsahu daného pozemku budou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj vybavenosti komerčního charakteru, jež budou akcentovat a dále posilovat zejm. funkční význam centrální části sídla. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy a plochy vybavenosti (nekomerční i komerční) rozvíjet ve vazbě na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).*

*S ohledem na stanovené regulativy plochy OK je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy OK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.*

*Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření plochy vybavenosti totožného charakteru (OK) na sousedních pozemcích – zastavitelná plocha OP-Z5 (OK). Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje vybavenosti v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s vybaveností.*

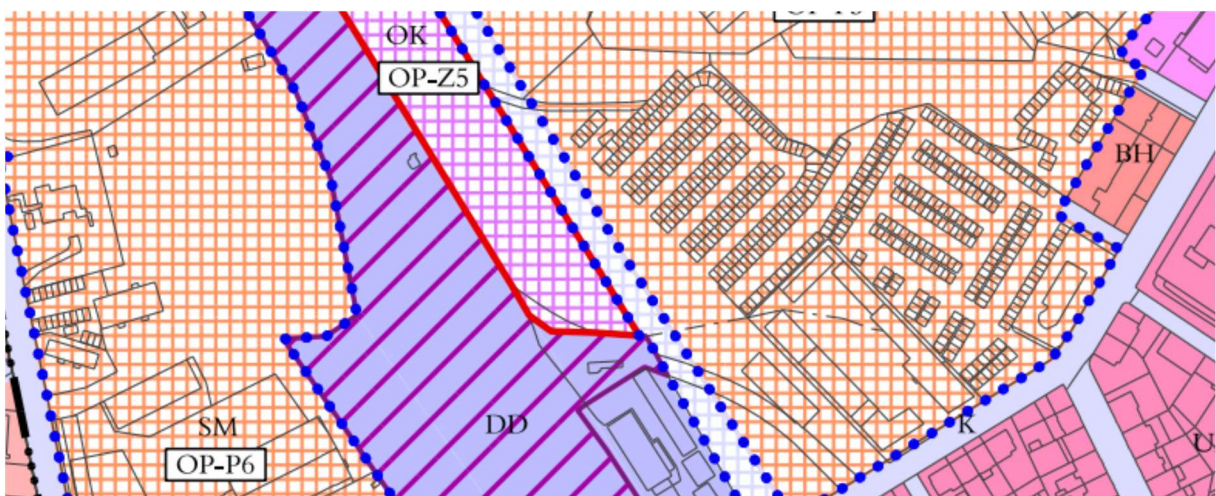
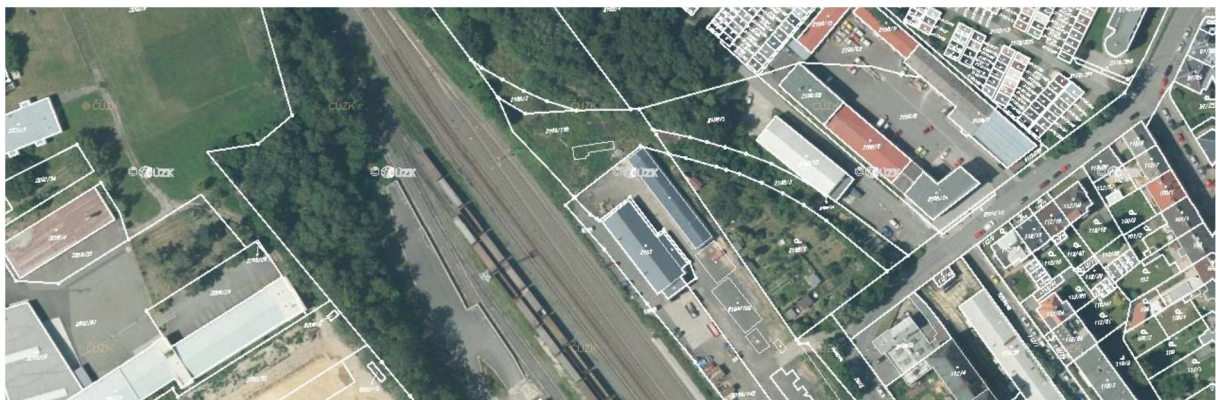
*S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci vybavenosti) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny v rozsahu daného pozemku. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy OP-Z5 nacházející se uvnitř zastavěného území, která není podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy OP-Z5 o 1 325 m<sup>2</sup> ve prospěch rozvoje vybavenosti může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybavenosti, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.*

*Na pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury,*

jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průřezů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Platný ÚP na předmětném pozemku vymezuje Koridor dopravní infrastruktury drážní (I/K1-DD) pro účely optimalizace železniční infrastruktury. Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění nádražní budovy a okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

**Námítka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou**

**Stávající stav:**

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Pozemky jsou součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, mají pozemky jednoznačně vegetační charakter – pozemky jsou pokryty nízkou náletovou zelení. Součástí pozemků nejsou žádné stavby ani zařízení.

**Navrhovaný stav:**

**Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce.**

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšené funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

**Viz. druhý odstavec zdůvodnění Námítky č. 1.**

Pro ochranu a rozvoj ploch se smíšeným charakterem v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy smíšené obytné městské (SM), Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy smíšené obytné – farmy (SP). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené obytné městské (SM).



*Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.*

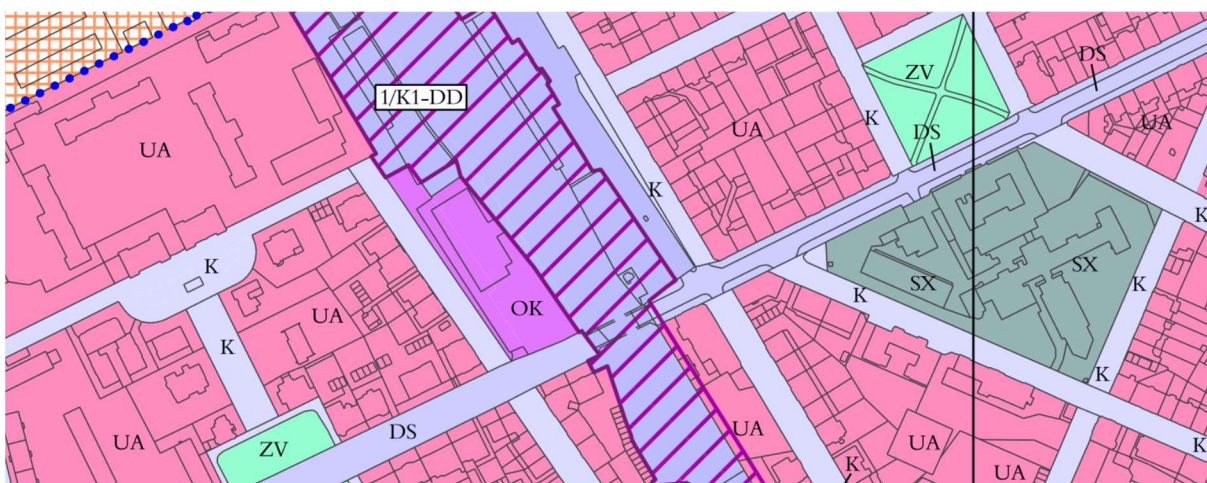
*Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).*

*S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SM v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.*

*S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 164 m<sup>2</sup> může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšené funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.*

*Předmětné pozemky se nacházejí v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.*

**Viz. devátý, desátý a jedenáctý odstavec zdůvodnění Námitky č. 1.**



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

**Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;**

***Stávající stav:***

*ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.*

*Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:*

**Využití hlavní:**

- *stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a nákladů a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;*
- *provozní zařízení.*

**Využití přípustné:**

- *komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;*

- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- garáže a parkoviště;
- stavby stravovacích zařízení a služeb s vazbou na železniční dopravu;
- zeleň.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neúčelné, neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Využití nepřípustné:

- statní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

**Navrhovaný stav:**

**Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy páté odrážky oddílu Využití přípustné, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.**

**S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o úpravu páté odrážky oddílu Využití přípustné s následujícím sdělením:**

„stavby a zařízení komerční vybavenosti s vazbou na železniční dopravu“

Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu města, popř. obce, v mezi sídelní struktúře. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DD).

**Námítka č. 4: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah**

***Stávající stav:***

*ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.*

*Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:*

**Využití hlavní:**

- *stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a nákladů a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;*
- *provozní zařízení.*

**Využití přípustné:**

- *komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;*
- *stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;*
- *čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;*
- *garáže a parkoviště;*
- *stavby stravovacích zařízení a služeb s vazbou na železniční dopravu;*
- *zeleň.*

**Využití podmíněně přípustné:**

- *stavby a zařízení technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neúčelné, neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.*

**Využití nepřípustné:**

- *ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.*

***Navrhovaný stav:***

***Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové sedmé odrážky skupiny Využití přípustné s následujícím sdělením:***

*„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“*

*Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci*

energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do  $X \text{ m}^2$ ) nebo relativní (do  $X \%$  plochy DD).

**Námítka č. 5: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení**

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Mimo to jsou v kap. F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA stanoveny obecně platné podmínky funkčního využití území, jež jsou vázány na celé řešené území bez ohledu na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití.

Dle platného ÚP jsou vybrané stabilizované plochy a plochy změny (zastavitelné plochy a plochy přestavby) určené k rozvoji obytných funkcí území (plochy BH, BI a plochy smíšené) vymezeny v přímé, popř. těsné návaznosti na vedení železnice. Konkrétně se jedná např. o plochy VA-Z13 (SV), OP-P5 (SM), OP-P6 (SM), 2/OP-Z1 (BI) aj. Mimo plochy, ve kterých je rozvoj bydlení hlavní funkcí dané plochy, je bydlení, popř. jeho forma integrováno do další ploch s rozdílným způsobem využití ve formě přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. OV, OS, VS, VL, VT aj.).

S ohledem na posilování funkčních a dopravních vazeb města z hlediska širších územních vztahů je železnice jednoznačnou hodnotou území. Naopak s ohledem na její územní průmět a její provozní průměty do území se mj. jedná o mentální i fyzickou bariéru a významný hlukový zdroj, jež omezuje způsob a míru využití přilehlého, popř. širšího území. Rozvoj některých funkcí, zejm. bydlení, je z těchto území buď značně omezen, nebo zcela vyloučen.

### **Navrhovaný stav:**

***Za účelem jednoznačného výkladu ÚP v souvislosti se způsoby financování stavebních a jiných nákladů při realizaci protihlukových staveb a opatření ve vazbě na stavby a zařízení pro bydlení v těsné blízkosti železnice žádáme do textové části územního plánu doplnit obecně platnou podmínky následujícího sdělení:***

*„Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“*

*Stanovení uvedeného funkčního regulativu v obecně závazné formě pro celé území – nikoliv pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, vychází zejm. ze skutečnosti vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení, popř. vymezení ploch s umožněním bydlení v jiných formách, v přímé nebo širší vazbě na železnici, v rámci kterých musí být rovněž trvale zajištěny podmínky odpovídající hygienickým nárokům na bydlení.*

*Mj. by v rámci budoucích změn mohlo dojít k umožnění různých forem bydlení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je bydlení v současné době nepřipustné, nebo k vymezení nových ploch změn – zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve vazbě na železnici.*

*Oproti stanovení výše uvedené podmínky, jež by se vázala pouze ke konkrétní ploše – ploše změny nebo ploše s rozdílným způsobem využití, zajistí její obecná forma působnost i ve výše uvedených případech, tj. úprava funkčních regulativů nebo vymezení nových ploch změn.*

*Podmínka by měla být doplněna jako doplňovaná část odstavce 9, kap. F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA.*

*Primárním rozvojovým zájmem ČD, jakožto vlastníka a provozovatele dopravní infrastruktury v oblasti železniční dopravy, není rozvoj funkce bydlení v přímé prostorové návaznosti na železniční trať, jež je významným limitem a hlukovým zdrojem území.*

*V souvislosti se zajištěním dostatečných obytných kvalit prostředí, zejm. akustická pohoda, by v souvislosti s rozvojem bydlení ve vazbě na železnici ze strany investora mohlo na základě zkušeností docházet k dodatečnému nárokování finančních výloh spojených se zřízením protihlukových staveb a opatření po ČD, jakožto vlastníka dopravní infrastruktury – železniční tratě.*

*Klíčovým účelem naší námítky je jednoznačným stanovením finančních závazků a povinností spojených s budováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení předcházet a eliminovat vznik možných nepříjemností spojených s rozvojem daného území.*

*Námítky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námítky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.*

*Naše námítky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva*

*a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námitkami.*

*Navrhované námitky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).*

*Vybrané citace jsou uvedeny níže:*

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

*Předmětné námitky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.*

**Příloha:** výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

**Seznam zkratk:**

ČD	České dráhy
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace

## Rozhodnutí o námitce

Zastupitelstvo města Opavy podané námitce č. 4 **vyhovuje**, ostatní námitky č. 1, 2, 3 a 5 **zamítá**.

### Odůvodnění

Námitka č. 1, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138 v k. ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námitka č. 2, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152 v k. ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochy smíšenou obytnou městskou (SM) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námitka č. 3, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námitka č. 4, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely společnosti Českých drah je řešena Změnou ÚP, kdy do využití přípustného plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) byla přidána odrážka s textem: *„fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech“*. Úprava podmínek týkajících se staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů je řešena v souběžně s právě pořizovanou Změnou č. 3 Územního plánu Opavy, kdy využití přípustné plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) bylo doplněno o text: *„fotovoltaická, solární a jiná zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na stavbách (s výjimkou oplocení)“*.

Námitka č. 5, aby bylo prověřeno doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení nebyla akceptována, jelikož tyto podrobnosti nepřísluší územnímu plánu.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo města Opavy, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námitkách tak, jak je uvedeno ve výroku. Námitky byly podány vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námitky včasné a podané oprávněným investorem.



---

Veřejnou vyhláškou taktéž na úřední desce Magistrátu města Opavy ze dne 09.04.2024 pod zn. MMOP 51852/2024/OUP/BoM byl oznámen termín opakovaného veřejného projednání Změny ÚP, konaného dne 13.05.2024. Ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora nebo zástupce veřejnosti bylo možné podat námitky, každý mohl uplatnit připomínky, a to ve lhůtě nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do **20.05.2024**. V tomto termínu byla Změna ÚP k nahlédnutí na Magistrátu města Opavy – oddělení územního plánování odboru výstavby a územního plánování, Krnovská 71C, kancelář č. 217 a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup na oficiálních stránkách statutárního města Opava s odkazem uvedeným ve veřejné vyhlášce. S ohledem na různé formy uplatněných námitek nemusí být níže uvedena úplná a kompletní citace námitek (identifikační údaje, údaje z katastru nemovitostí apod.), ale pouze věcná část. Úplné znění námitek je součástí spisové dokumentace.

---

### **Ve stanovené lhůtě byly uplatněny dvě námitky:**

#### **1. České dráhy**

Uplatnily v rámci opakovaného veřejného projednání Změny ÚP námitky dopisem pod Č.j. 1377/24-O32 ze dne 15.05.2024 ve znění:

*Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:*

- ***Námitka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava-Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti;***
- ***Námitka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou;***
- ***Námitka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy.***

*Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje ([www.uur.cz](http://www.uur.cz)) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Opava, jež nabyl účinnosti dne 2.1.2018. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 22.7.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 19.1.2023).*

*V současnosti je k opakovanému veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4. Paralelně s právě projednávanou změnou jsou pořizovány Změny č. 3 a 5, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto dne 6.12.2021 a 19.12.2022.*

**Námitka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti**

#### ***Stávající stav:***

*Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz*

*a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.*

*Pozemek je součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*

*Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.*

*Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek veřejně přístupný s jednoznačnou vegetační převahou – pozemek je pokryt nízkou náletovou zelení. Součástí pozemku nejsou žádné stavby ani zařízení.*

#### **Navrhovaný stav:**

***Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj vybavenosti.***

*S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.*

*Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezení nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezení nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.*

*Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), Plochy občanského*

vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

*Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK).*

*Vymezením plochy OK v rozsahu daného pozemku budou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj vybavenosti komerčního charakteru, jež budou akcentovat a dále posilovat zejm. funkční význam centrální části sídla. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy a plochy vybavenosti (nekomerční i komerční) rozvíjet ve vazbě na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).*

*S ohledem na stanovené regulativy plochy OK je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy OK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.*

*Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření plochy vybavenosti totožného charakteru (OK) na sousedních pozemcích – zastavitelná plocha OP-Z5 (OK). Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje vybavenosti v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s vybaveností.*

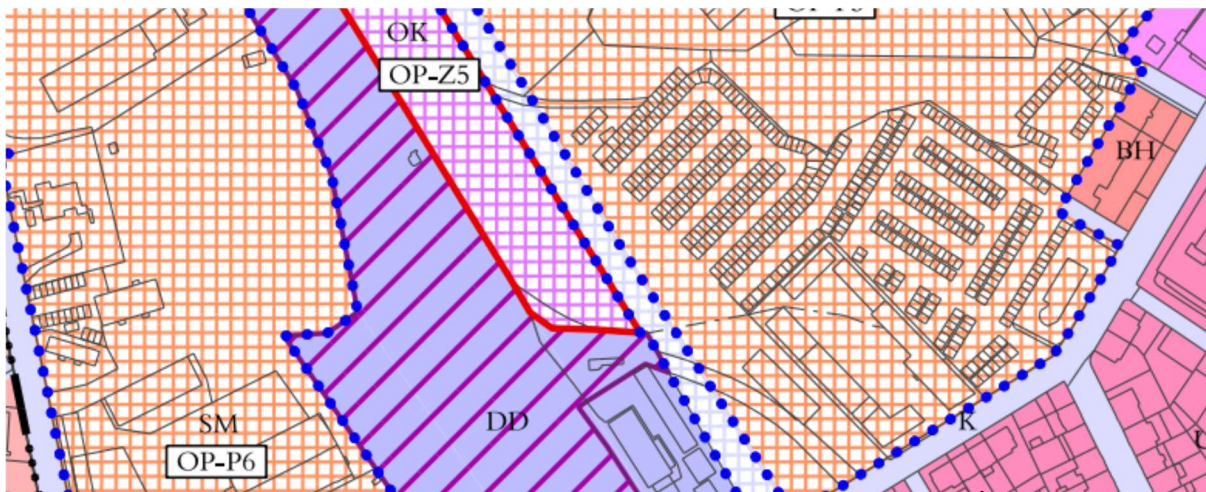
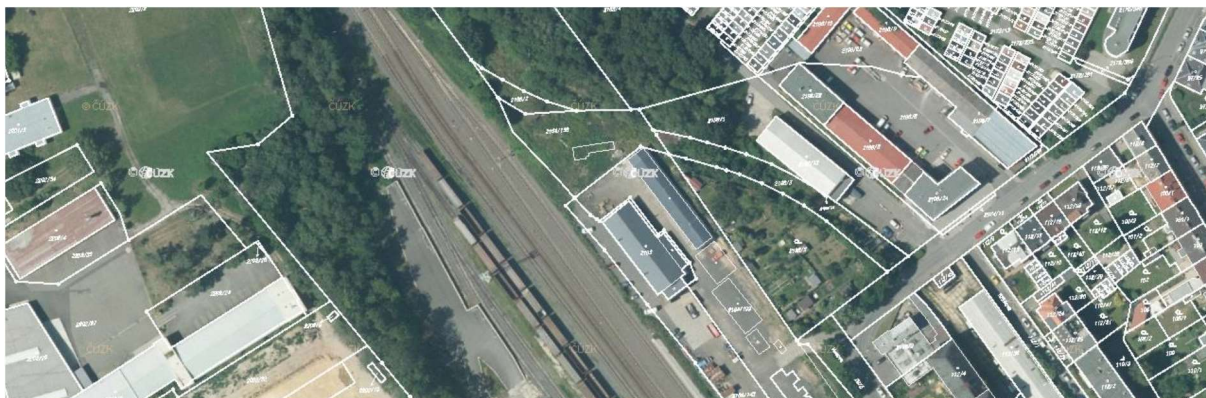
*S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci vybavenosti) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny v rozsahu daného pozemku. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy OP-Z5 nacházející se uvnitř zastavěného území, která není podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy OP-Z5 o 1 325 m<sup>2</sup> ve prospěch rozvoje vybavenosti může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybavenosti, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.*

*Na pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.*

*Platný ÚP na předmětném pozemku vymezuje Koridor dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro účely optimalizace železniční infrastruktury. Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat*

využití koridoru pro daný záměr. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění nádražní budovy a okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

**Námítka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou**

***Stávající stav:***

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm.

*z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.*

*Pozemky jsou součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*

*Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.*

*Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, mají pozemky jednoznačně vegetační charakter – pozemky jsou pokryty nízkou náletovou zelení. Součástí pozemků nejsou žádné stavby ani zařízení.*

#### **Navrhovaný stav:**

***Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce.***

*S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšené funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.*

#### **Viz. druhý odstavec zdůvodnění Námítky č. 1.**

*Pro ochranu a rozvoj ploch se smíšeným charakterem v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy smíšené obytné městské (SM), Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy smíšené obytné – farmy (SP). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.*

*Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené obytné městské (SM).*

*Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o porízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.*

*Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).*

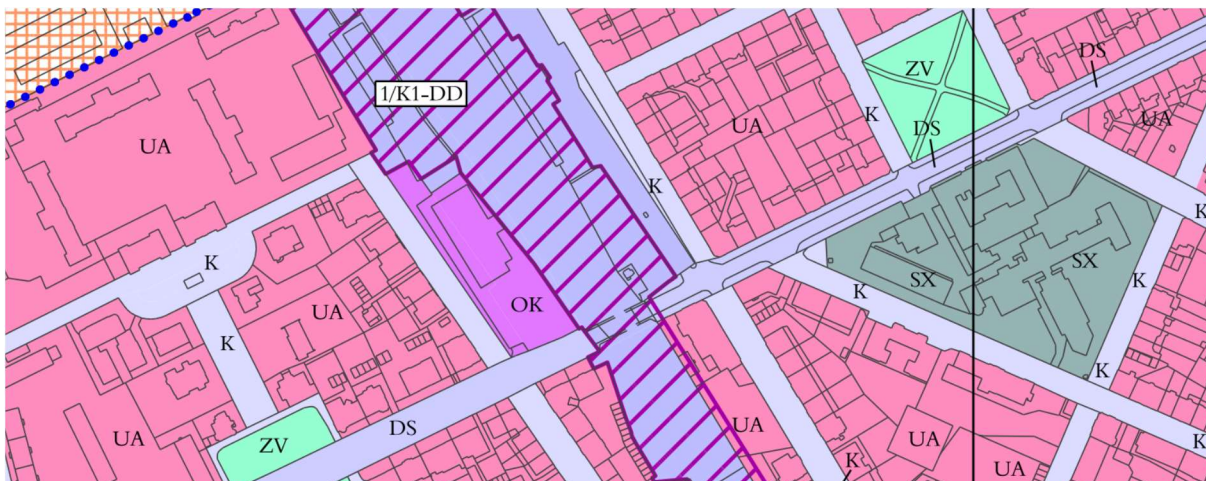
*S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SM v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.*

*S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 164 m<sup>2</sup> může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšené funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.*

*Předmětné pozemky se nacházejí v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.*

**Viz. devátý, desátý a jedenáctý odstavec zdůvodnění Námitky č. 1.**





Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

**Námítka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;**

***Stávající stav:***

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Využití hlavní:

- stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a nákladů a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;
- provozní zařízení.

Využití přípustné:

- komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- garáže a parkoviště;
- stavby stravovacích zařízení a služeb s vazbou na železniční dopravu;
- zeleň.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neúčelné, neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Využití nepřipustné:

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

**Navrhovaný stav:**

**Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy páte odračky oddílu Využití přípustné, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.**

**S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o úpravu páte odračky oddílu Využití přípustné s následujícím sdělením:**

*„stavby a zařízení komerční vybavenosti s vazbou na železniční dopravu“*

*Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu města, popř. obce, v mezi sídelní strukturu. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.*

*Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.*

*Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.*

*S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.*

*Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do  $X \text{ m}^2$ ) nebo relativní (do  $X \%$  plochy DD).*

***Námítky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námítky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.***

***Naše námítka se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových***



**byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námitkami.**

*Navrhované námitky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).*

*Vybrané citace jsou uvedeny níže:*

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

*Předmětné námitky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.*

### **Rozhodnutí o námitce**

Zastupitelstvo města Opavy podané námitky č. 1, 2 a 3 **zamítá**.

### **Odůvodnění**

Námitka č. 1, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138 v k. ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námítka č. 2, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152 v k. ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochy smíšenou obytnou městskou (SM) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Námítka č. 3, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo města Opavy, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námítkách tak, jak je uvedeno ve výroku. Námítky byly podány vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námítky včasné a podané oprávněným investorem.

---

## 2. Chovanec Václav, Jamnická 6/5, 746 01 Opava-Vlaštovičky

Uplatnil v rámci opakovaného veřejného projednání Změny ÚP písemně podanou námítku dopisem ze dne 16.05.2024 ve znění:

*Podávám tímto námítku proti zařazení pozemků p.č. 106/1, p.č. 106/2 a p.č. 106/3 v katastrálním území Vlaštovičky, obec Opava do plochy smíšené obytné venkovské (SV), vzhledem k tomu, že nebylo vyhověno mé žádosti o Změnu zemědělské plochy na plochu farem (SF) na p.č. 195/4 v katastrálním území Milostovice, obec Opava.*

*Výše uvedená změna je bezpředmětná a žádám tímto o ponechání pozemků p.č. 106/1, p.č. 106/2 a p.č. 106/3 v katastrálním území Vlaštovičky, obec Opava v původním zařazení dle platného Územního plánu města Opavy v ploše smíšené obytné – farmy (SF).*

### **Rozhodnutí o námítce**

Zastupitelstvo města Opavy podané námítce **vyhovuje**.

### **Odůvodnění**

Zastupitelstvo města Opavy se při rozhodování o námítce zabývalo obecným přínosem namítané věci a současně věcným řešením při zohledňování práv vlastníka. Námítka bude zapracována do Změny ÚP, pozemky parc. č. 106/1, 106/2 a 106/3 v k. ú. Vlaštovičky budou na žádost majitele předmětných pozemků ponechány ve stabilizované ploše smíšené obytné – farmy (SF).

Na základě uvedených skutečností zastupitelstvo města Opavy, jako příslušný orgán dle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o námítkách tak, jak je uvedeno ve výroku. Námítky byly podány vlastníkem pozemků dotčeného řešením a v uvedené lhůtě. Jedná se o námítky včasné a podané oprávněným investorem.

---

**Další námitky nebyly při projednání návrhu Změny ÚP uplatněny. Úplné znění námitek je součástí dokladů o pořízení, které se po vydání Změny č. 4 ukládají u obce, pro kterou byl územní plán pořízen.**

---

## **J) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

Připomínky ke Změně ÚP mohly být uplatněny v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

Veřejné projednání i opakované veřejné projednání byly oznámeny veřejnou vyhláškou:

- ze dne 02.06.2023 zn. MMOP 78745/2023 / OUP/BoM,

- ze dne 09.04.2024 zn. MMOP 51852/2024 / OUP/BoM,

která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Opavy po dobu min. 15 dnů od doručení, současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Současně bylo zveřejnění projednávaného návrhu územního plánu v rámci § 52 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 § 52 odst. 3 starého stavebního zákona (termín do 11.07.2023)**

Jednotlivě bylo jednání o návrhu Změny č. 4 a možnosti uplatnit připomínky oznámeno následujícím adresátům, kdy uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení ZMO jsou uvedeny následovně:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno
2. Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava
3. České dráhy, nář. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
4. ČEZ, Distribuce a.s., Teplická 874/8; Děčín Děčín-IV-Podmokly
5. Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, 701 26 Ostrava 1
6. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
7. T-Mobile Czech rep., a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4 Chodov

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

---

### **1. České dráhy**

Uplatnily v rámci veřejného projednání Změny ÚP připomínky dopisem Č.j. 1901/23-O32 ze dne 13.06.2023 ve znění:

*Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:*

- **Přípomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti;**
- **Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou;**
- **Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;**
- **Přípomínka č. 4: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;**
- **Přípomínka č. 5: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje ([www.uur.cz](http://www.uur.cz)) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Opava, jež nabyl účinnosti dne 2.1.2018. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 22.7.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 19.1.2023).

V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4. Paralelně s právě projednávanou změnou jsou pořizovány Změny č. 3 a 5, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto dne 6.12.2021 a 19.12.2022.

**Přípomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti**

**Stávající stav:**

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Pozemek je součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (1/K1-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek veřejně přístupný s jednoznačnou vegetací

převahou – pozemek je pokryt nízkou náletovou zelení. Součástí pozemku nejsou žádné stavby ani zařízení.

### **Navrhovaný stav:**

**Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj vybavenosti.**

*S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.*

*Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezení nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezení nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.*

*Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.*

*Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK).*

*Vymezením plochy OK v rozsahu daného pozemku budou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj vybavenosti komerčního charakteru, jež budou akcentovat a dále posilovat zejm. funkční význam centrální části sídla. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaného území je účelné polyfunkční plochy a plochy vybavenosti (nekomerční i komerční) rozvíjet ve vazbě na místa s vysokou koncentrací po-hybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování*

významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

*S ohledem na stanovené regulativy plochy OK je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy OK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.*

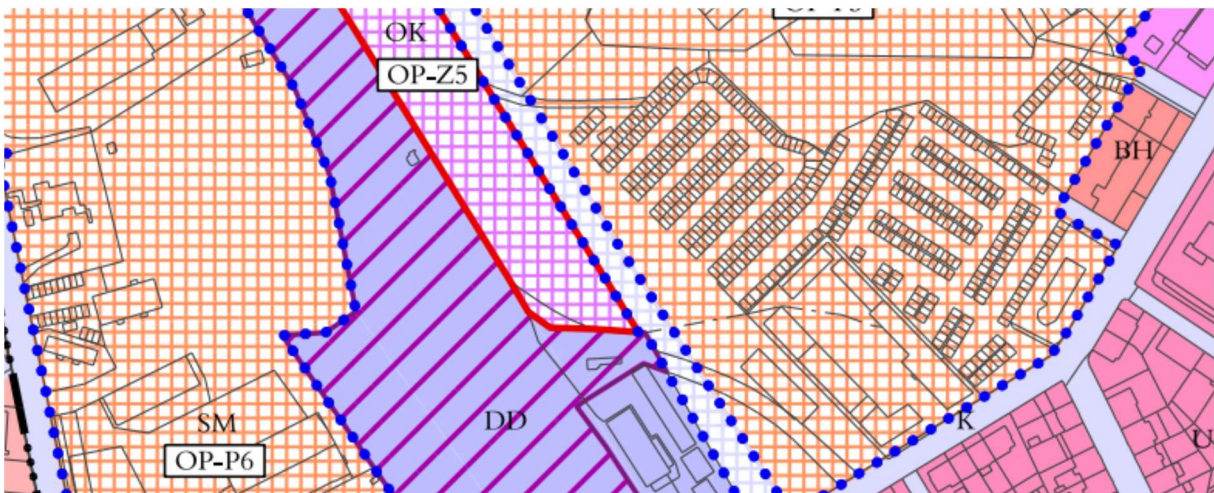
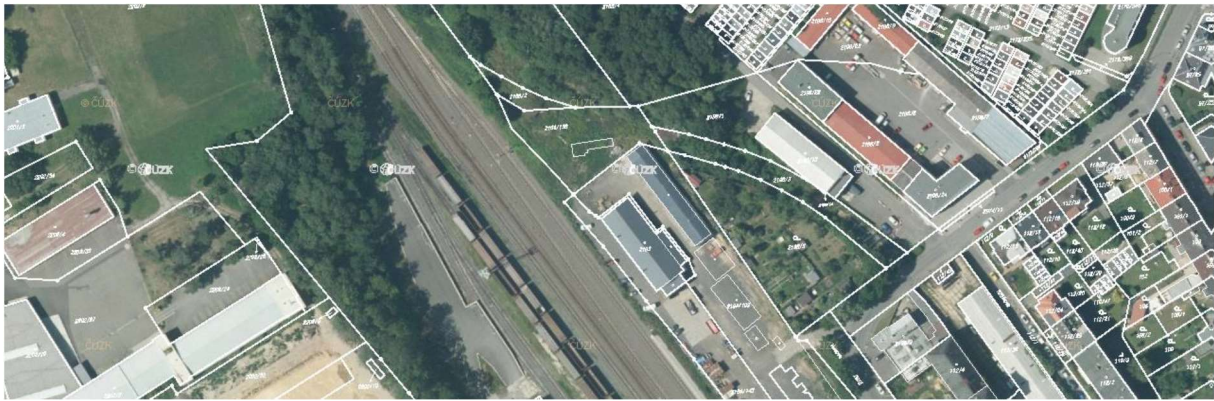
*Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření plochy vybavenosti totožného charakteru (OK) na sousedních pozemcích – zastavitelná plocha OP-Z5 (OK). Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje vybavenosti v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s vybaveností.*

*S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci vybavenosti) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny v rozsahu daného pozemku. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy OP-Z5 nacházející se uvnitř zastavěného území, která není podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy OP-Z5 o 1 325 m<sup>2</sup> ve prospěch rozvoje vybavenosti může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybavenosti, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.*

*Na pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.*

*Platný ÚP na předmětném pozemku vymezuje Koridor dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro účely optimalizace železniční infrastruktury. Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění nádražní budovy a okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní.*

*Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.*



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

**Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou**

***Stávající stav:***

*Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.*

*Pozemky jsou součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*

*Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.*

*Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu*

*a dostupných materiálů, mají pozemky jednoznačně vegetační charakter – pozemky jsou pokryty nízkou náletovou zelení. Součástí pozemků nejsou žádné stavby ani zařízení.*

#### **Navrhovaný stav:**

***Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce.***

*S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínka dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšené funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.*

#### **Viz. druhý odstavec zdůvodnění Připomínky č. 1.**

*Pro ochranu a rozvoj ploch se smíšeným charakterem v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy smíšené obytné městské (SM), Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy smíšené obytné – farmy (SP). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakteru zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.*

*Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené obytné městské (SM).*

*Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.*

*Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).*

*S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.*

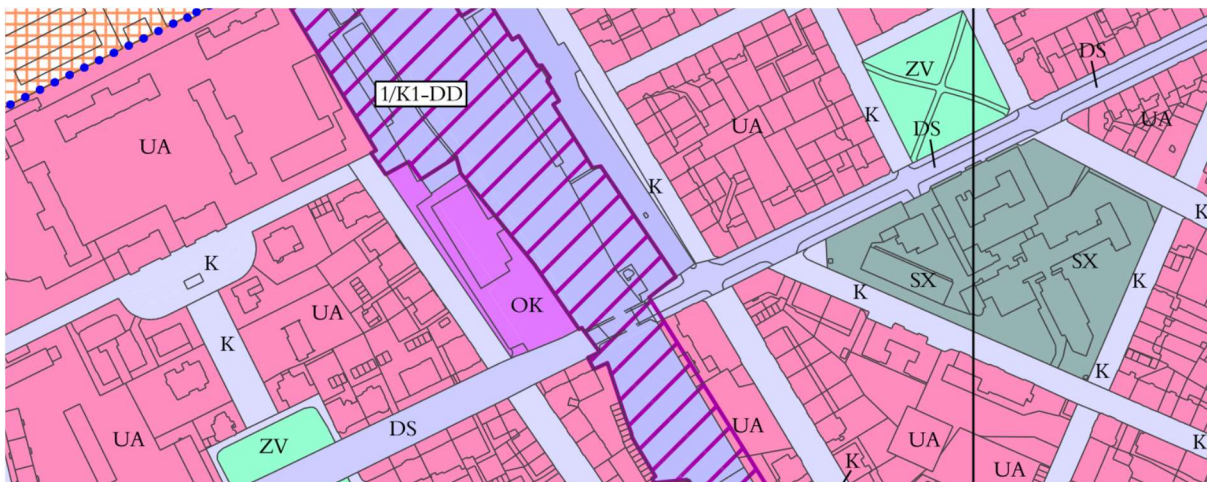


Možným precedentem vymezení plochy SM v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 164 m<sup>2</sup> může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšené funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Předmětné pozemky se nacházejí v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.

**Viz. devátý, desátý a jedenáctý odstavec zdůvodnění Přípomínky č. 1.**



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

**Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;**

***Stávající stav:***

*ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.*

*Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:*

***Využití hlavní:***

- *stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a nákladů a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;*
- *provozní zařízení.*

***Využití přípustné:***

- *komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;*
- *stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;*
- *čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;*
- *garáže a parkoviště;*
- *stavby stravovacích zařízení a služeb s vazbou na železniční dopravu;*
- *zeleň.*

***Využití podmíněně přípustné:***

- *stavby a zařízení technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neúčelné, neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.*

***Využití nepřípustné:***

- *statní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.*

***Navrhovaný stav:***

***Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy páté odrážky oddílu Využití přípustné, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.***

***S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o úpravu páté odrážky oddílu Využití přípustné s následujícím sdělením:***

*„stavby a zařízení komerční vybavenosti s vazbou na železniční dopravu“*

*Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu*

města, popř. obce, v mezi sídelní strukturu. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do  $X \text{ m}^2$ ) nebo relativní (do  $X \%$  plochy DD).

**Přípomínka č. 4: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah**

***Stávající stav:***

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Využití hlavní:

- stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a nákladů a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;
- provozní zařízení.

Využití přípustné:

- komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- garáže a parkoviště;
- stavby stravovacích zařízení a služeb s vazbou na železniční dopravu;
- zeleň.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neúčelné, neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Využití nepřípustné:

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

**Navrhovaný stav:**

**Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové sedmé odrážky skupiny Využití přípustné s následujícím sdělením:**

*„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“*

*Vyrobena elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvám, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.*

*S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.*

*Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m<sup>2</sup>) nebo relativní (do X % plochy DD).*

**Přípomínka č. 5: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení**

*ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.*

*Mimo to jsou v kap. F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA stanoveny obecně platné podmínky funkčního využití území, jež jsou vázány na celé řešené území bez ohledu na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití.*

*Dle platného ÚP jsou vybrané stabilizované plochy a plochy změny (zastavitelné plochy a plochy přestavby) určeny k rozvoji obytných funkcí území (plochy BH, BI a plochy smíšené) vymezeny v přímé, popř. těsné návaznosti na vedení železnice. Konkrétně se jedná např. o plochy VA-Z13 (SV), OP-P5 (SM), OP-P6 (SM), 2/OP-Z1 (BI) aj. Mimo plochy, ve kterých je rozvoj bydlení hlavní funkcí dané plochy, je bydlení, popř. jeho forma integrováno do další ploch s rozdílným způsobem využití ve formě přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. OV, OS, VS, VL, VT aj.).*

*S ohledem na posilování funkčních a dopravních vazeb města z hlediska širších územních vztahů je železnice jednoznačnou hodnotou území. Naopak s ohledem na její územní průmět a její provozní průměty do území se mj. jedná o mentální i fyzickou bariéru a významný hlukový zdroj, jež omezuje způsob a míru využití přilehlého, popř. širšího území. Rozvoj některých funkcí, zejm. bydlení, je z těchto území buď značně omezen, nebo zcela vyloučen.*

#### **Navrhovaný stav:**

***Za účelem jednoznačného výkladu ÚP v souvislosti se způsoby financování stavebních a jiných nákladů při realizaci protihlukových staveb a opatření ve vazbě na stavby a zařízení pro bydlení v těsné blízkosti železnice žádáme do textové části územního plánu doplnit obecně platnou podmínky následujícího sdělení:***

*„Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“*

*Stanovení uvedeného funkčního regulativu v obecně závazné formě pro celé území – nikoliv pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, vychází zejm. ze skutečnosti vymezení stabilizovaných ploch pro bydlení, popř. vymezení ploch s umožněním bydlení v jiných formách, v přímé nebo širší vazbě na železnici, v rámci kterých musí být rovněž trvale zajištěny podmínky odpovídající hygienickým nárokům na bydlení.*

*Mj. by v rámci budoucích změn mohlo dojít k umožnění různých forem bydlení i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je bydlení v současné době nepřípustné, nebo k vymezení nových ploch změn – zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve vazbě na železnici.*

*Oproti stanovení výše uvedené podmínky, jež by se vázala pouze ke konkrétní ploše – ploše změny nebo ploše s rozdílným způsobem využití, zajistí její obecná forma působnost i ve výše uvedených případech, tj. úprava funkčních regulativů nebo vymezení nových ploch změn.*

*Podmínka by měla být doplněna jako doplňovaná část odstavce 9, kap. F.1 OBECNÉ PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA.*

*Primárním rozvojovým zájmem ČD, jakožto vlastníka a provozovatele dopravní infrastruktury v oblasti železniční dopravy, není rozvoj funkce bydlení v přímé prostorové návaznosti na železniční trať, jež je významným limitem a hlukovým zdrojem území.*

*V souvislosti se zajištěním dostatečných obytných kvalit prostředí, zejm. akustická pohoda, by v souvislosti s rozvojem bydlení ve vazbě na železnici ze strany investora mohlo na základě zkušeností docházet k dodatečnému nárokování finančních výloh spojených se zřízením protihlukových staveb a opatření po ČD, jakožto vlastníka dopravní infrastruktury – železniční tratě.*

*Klíčovým účelem naší připomínky je jednoznačným stanovením finančních závazků a povinností spojených s budováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení předcházet a eliminovat vznik možných nepřijemností spojených s rozvojem daného území.*

***Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.***

*Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými připomínkami.*

*Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).*

*Vybrané citace jsou uvedeny níže:*

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné*

*v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

*Předmětné připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.*

**Příloha:** výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

**Seznam zkratk:**

ČD	České dráhy
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace

**Vyhodnocení**

Přípomínce č. 4 bylo **vyhověno**, připomínkám č. 1, 2, 3 a 5 **vyhověno nebylo**.

Přípomínka č. 1, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138 v k. ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Přípomínka č. 2, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152 v k. ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochy smíšenou obytnou městskou (SM) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Přípomínka č. 3, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Přípomínka č. 4, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely společnosti Českých drah je řešena Změnou ÚP, kdy do využití přípustné plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) byla přidána odrážka s textem: „*fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech*“. Úprava podmínek týkajících se staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů je řešena v souběžně s právě pořizovanou Změnou č. 3 Územního plánu Opavy, kdy využití přípustné plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) bylo doplněno o text: „*fotovoltaická, solární a jiná zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro zásobování staveb elektrickou energií pouze na stavbách (s výjimkou oplocení)*“.

Přípomínka č. 5, aby bylo prověřeno doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení nebyla akceptována, jelikož tyto podrobnosti nepřísluší územnímu plánu.

---

**Přípomínky uplatněné podle § 52 odst. 3 starého stavebního zákona (termín do 20.05.2024)**

Jednotlivě bylo jednání o návrhu Změny č. 4 a možnosti uplatnit připomínky oznámeno následujícím adresátům, kdy uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení ZMO jsou uvedeny následovně:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Praha
2. Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace, Úprkova 795/1, 702 23 Ostrava
3. České dráhy, nábr. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
4. ČEZ, Distribuce a.s., Teplická 874/8; Děčín Děčín-IV-Podmokly
5. Povodí Odry, státní podnik, Varenská 3101/49, 701 26 Ostrava 1
6. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
7. T-Mobile Czech rep., a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4 Chodov
8. Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové

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

---

## **1. České dráhy**

Uplatnily v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 4 námitky dopisem pod Č.j. 1183/24-O32 ze dne 24.04.2024 ve znění:

*Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:*

- ***Přípomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava-Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti;***
- ***Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou;***
- ***Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy.***

*Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje ([www.uur.cz](http://www.uur.cz)) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Opava, jež nabyl účinnosti dne 2.1.2018. ÚP byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti dne 22.7.2021) a č. 2 (nabytí účinnosti dne 19.1.2023).*



*V současnosti je k opakovanému veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4. Paralelně s právě projednávanou změnou jsou pořizovány Změny č. 3 a 5, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto dne 6.12.2021 a 19.12.2022.*

**Přípomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138, k.ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti**

***Stávající stav:***

*Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.*

*Pozemek je součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (1/K1-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*

*Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.*

*Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek veřejně přístupný s jednoznačnou vegetační převahou – pozemek je pokryt nízkou náletovou zelení. Součástí pozemku nejsou žádné stavby ani zařízení.*

***Navrhovaný stav:***

***Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj vybavenosti.***

*S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje vybavenosti území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.*

*Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby*

rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odněti zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK), Plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK).

Vymezením plochy OK v rozsahu daného pozemku budou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj vybavenosti komerčního charakteru, jež budou akcentovat a dále posilovat zejm. funkční význam centrální části sídla. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy a plochy vybavenosti (nekomerční i komerční) rozvíjet ve vazbě na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

S ohledem na stanovené regulativy plochy OK je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy OK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

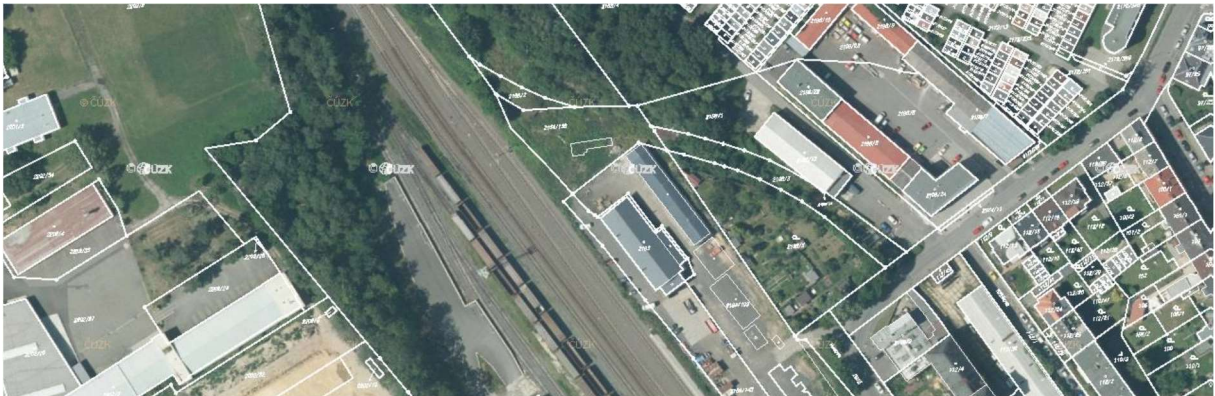
Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření plochy vybavenosti totožného charakteru (OK) na sousedních pozemcích – zastavitelná plocha OP-Z5 (OK). Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje vybavenosti v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s vybaveností.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci vybavenosti) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny v rozsahu daného pozemku. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy OP-Z5 nacházející se uvnitř zastavěného území, která není podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení rozsahu zastavitelné plochy OP-Z5 o 1 325 m<sup>2</sup> ve prospěch rozvoje vybavenosti může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybavenosti, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

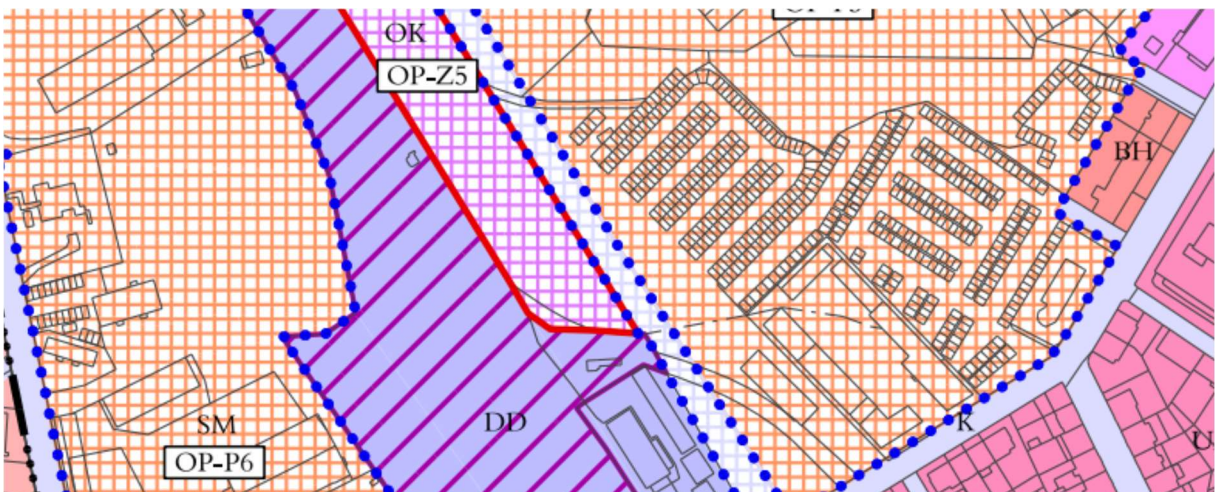
Na pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních prvků do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídelní zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Platný ÚP na předmětném pozemku vymezuje Koridor dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro účely optimalizace železniční infrastruktury. Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. umístění nádražní budovy a okolní zástavby vymezující profil železničního tělesa, a prostorové nároky na nové zařízení a stavby železniční dopravy je z našeho pohledu redukce koridoru v rozsahu předmětných pozemků pro realizaci jeho navrhovaných záměrů nerelevantní.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativch prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu platného ÚP

**Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152, k.ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou**

***Stávající stav:***

*Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.*

*Pozemky jsou součástí vymezeného Koridoru dopravní infrastruktury drážní (I/KI-DD) pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 310 v úseku Opava - východ – Krnov. Koridor je rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba.*

*Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.*

*Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, mají pozemky jednoznačně vegetační charakter – pozemky jsou pokryty nízkou náletovou zelení. Součástí pozemků nejsou žádné stavby ani zařízení.*

***Navrhovaný stav:***

***Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce.***

*S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšené funkce. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.*

***Viz. druhý odstavec zdůvodnění Přípomínky č. 1.***

*Pro ochranu a rozvoj ploch se smíšeným charakterem v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy smíšené obytné městské (SM), Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy smíšené obytné – farmy (SP). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.*

*Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené obytné městské (SM).*

*Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.*

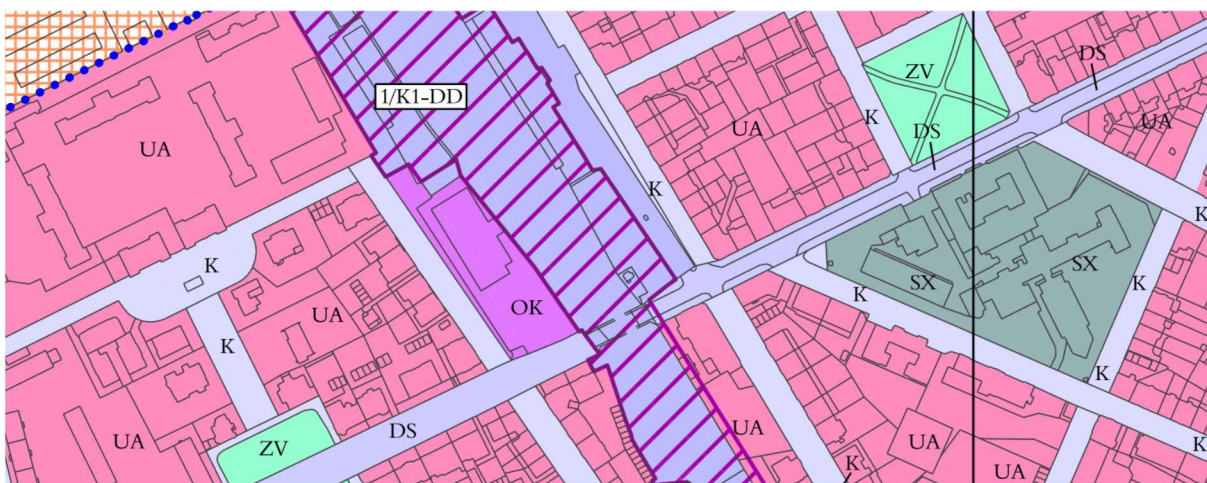
*Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).*

*S ohledem na stanovené regulativy plochy SM je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SM nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SM v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.*

*S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 164 m<sup>2</sup> může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšené funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.*

*Předmětné pozemky se nacházejí v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.*

**Viz. devátý, desátý a jedenáctý odstavec zdůvodnění Připomínky č. 1.**



Obr.: Vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

**Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy;**

***Stávající stav:***

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Využití hlavní:

- stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a nákladů a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;
- provozní zařízení.

Využití přípustné:

- komunikace funkční skupiny B, C a D, účelové komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravou;
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof;

- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;
- garáže a parkoviště;
- stavby stravovacích zařízení a služeb s vazbou na železniční dopravu;
- zeleň.

Využití podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technické infrastruktury a technické vybavenosti včetně přípojek, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neúčelné, neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Využití nepřípustné:

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

**Navrhovaný stav:**

**Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy páté odrážky oddílu Využití přípustné, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.**

**S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o úpravu páté odrážky oddílu Využití přípustné s následujícím sdělením:**

*„stavby a zařízení komerční vybavenosti s vazbou na železniční dopravu“*

*Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu města, popř. obce, v mezi sídelní struktúře. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.*

*Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.*

*Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.*

*S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.*

*Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do  $X \text{ m}^2$ ) nebo relativní (do  $X \%$  plochy DD).*

**Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce**

**územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.**

**Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořizováním nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými připomínkami.**

Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zá-sady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

**Předmětné připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.**

## **Vyhodnocení**

**Připomínkám nebylo vyhověno.**



Připomínka č. 1, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemku parc. č. 2184/138 v k. ú. Opava - Předměstí z funkce dopravní na funkci vybavenosti, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochu občanského vybavení – komerčních zařízení velkoplošných (OK) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Připomínka č. 2, aby byla prověřena změna funkčního využití pozemků parc. č. 2184/114, 2184/132 a 2184/152 v k. ú. Opava – Předměstí z funkce dopravní na funkci smíšenou, a to z plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) na plochy smíšenou obytnou městskou (SM) nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

Připomínka č. 3, aby byla prověřena možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy nebyla zapracována, jelikož tato změna funkčního využití předmětného pozemku není předmětem Změny ÚP. Bylo dohodnuto, že společnost České dráhy, a.s. podá samostatnou žádost o změnu územního plánu.

---

**Další připomínky nebyly při projednání návrhu Změny č. 4 uplatněny. Úplné znění připomínek je součástí dokladů o pořízení, které se po vydání územního plánu a jeho změn ukládají u obce, pro kterou byl územní plán pořízen.**

---

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl projednán s dotčenými orgány, kterým byl zaslán jednotlivě dopisem pod zn.: MMOP MMOP 110333/2024 / OUP/BoM ze dne 04.07.2024 po opakovaném 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
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy IX, Českých legií 5, Ostrava, 702 00
3. Ministerstvo dopravy, nábr. 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 zahraničních věcí, Loretánské nám. 101/5, 118 00 Praha 1
6. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 117 34 Praha 7
7. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
8. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov
9. Krajská hygienická stanice MSK se sídlem v Ostravě, odbor hygieny obecné a komunální, oddělení územního plánování a hluku, Na bělidle 7, Ostrava
10. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, Těšínská 39, Opava, 746 01
11. Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, Ostrava, 702 00
12. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha
13. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro MSK, Provozní 1, 722 00 Ostrava

14. Krajská veterinární správa, Na obvodu 51, 703 00 Ostrava – Třebovice

15. Magistrát města Opavy, Horní nám. 69, Opava, 746 26 – koordinované stanovisko

---

**Stanoviska uplatnily dotčené orgány zvýrazněné v seznamu.**

**Dotčené orgány, jež uplatnily svá stanoviska, s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek souhlasily.**

---

---