

ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

1. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je pořízen v souladu s ustanovením § 44 až 54 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Karlovice schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona pořízení Územního plánu Karlovice (dále jen „územní plán“) na svém I. zasedání konaném dne 13.02.2017, číslo usnesení 10/01/2017. Dne 08.03.2017 byla pořizovateli Městskému úřadu Bruntál, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) pod č.j. OKce-402/2017 doručena žádost o pořízení územního plánu. V lednu 2020 byl pořizovatelem zpracován návrh zadání územního plánu. Pořizovatel oznámil opatřením ze dne 20.01.2020, zn.:Výst. 6166/2017/sch, č.j.: MUBR/5442-20/sch-Výst. 6166/2017/sch zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu. Veřejná vyhláška byla vyvěšena v době od 23.01.2020 do 25.02.2020 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce obce Karlovice a od 23.01.2020 do 25.02.2020 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce Městského úřadu Bruntál. Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání, včetně návrhu zadání, bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím. Návrh zadání byl podle § 47 odst. 2 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 24.01.2020 do 24.02.2020 na Obecním úřadě Karlovice a na Městském úřadě Bruntál, odboru výstavby a územního plánování. Současně byl v uvedené době zveřejněn na internetových stránkách Obce Karlovice na adrese www.karlovice.eu a na internetových stránkách Městského úřadu Bruntál na adrese www.mubruntal.cz. Po projednání návrhu zadání územního plánu pořizovatel vyhodnotil došlé požadavky, upravil návrh zadání a ten předložil Zastupitelstvu obce Karlovice ke schválení. Zastupitelstvo obce Karlovice schválilo podle § 47 odst. 5 stavebního zákona zadání územního plánu dne 25.06.2020, číslo usnesení 4/04/2020, IV. zasedání Zastupitelstva obce Karlovice. Pořizovatel dopisem ze dne 13.07.2020 č.j.: MUBR/45731-20/sch-Výst. 6166/2017/sch požádal Ing. arch. Vávru (dále jen „projektant“) o vypracování návrhu územního plánu.

Po obdržení návrhu územního plánu pořizovatel oznámil podle § 50 odst. 2 stavebního zákona dopisem č.j.: MUBR/41701-22/sch-Výst. 6421/2022/sch, spis. zn.:Výst. 6421/2022/sch ze dne 30.05.2022 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Karlovice a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce seznámil, že ve stejné lhůtě mohou uplatnit své připomínky. Současně je upozornil, že k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Společné jednání se uskutečnilo dne 12.07.2022 na Městském úřadě Bruntál, odboru výstavby a územního plánování. Zahájení projednávání návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území bylo v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou spis. zn.: Výst. 6421/2022/sch ze dne 30.05.2022. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 31.05.2022 do 12.08.2022 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce obce Karlovice a od 01.06.2022 do 12.08.2022 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce Městského úřadu Bruntál. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 01.06.2022 do 11.08.2022 na Obecním úřadě Karlovice a na Městském úřadě Bruntál, odboru výstavby a územního plánování. Současně byl v uvedené době návrh územního plánu včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území zveřejněn na internetových stránkách Obce Karlovice na adrese www.karlovice.eu a na internetových stránkách Městského úřadu Bruntál na adrese www.mubruntal.cz.

Na základě výsledků projednání návrhu pořizovatel požádal projektanta dopisem ze dne 01.12.2023 č.j.: MUBR/192574-2023/sch-Výst. 6421/2022/sch o dokončení zpracování návrhu územního plánu po společném projednání.

Dopisem ze dne 13.06.2023 spis. zn.: Výst. 6421/2022/sch, č.j.: MUBR/82632-2023/sch-Výst. 6421/2022/sch požádal pořizovatel podle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona Moravskoslezský kraj o vydání stanoviska k návrhu územního plánu po jeho projednání. Krajský úřad vydal své souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí 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, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona dne 10.08.2023 pod č.j.: MSK 83192/2023, sp.zn.: ŽPZ/14173/2023/Jak 208.1 S10. Krajský úřad vydal své stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 11.07.2023 pod č.j.: MSK 82988/2023, sp.zn.: ÚPS/13720/2023/Vok 326.2 S5. Ve svém stanovisku konstatoval, že návrh územního plánu není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR s prioritou č. 26, a je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve způsobu a rozsahu vymezení nadmístních prvků ÚSES. Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Pořizovatel dopisem ze dne 18.08.2023 č.j.: MUBR/129012-2023/sch-Výst. 6421/2022/sch po dohodě s pověřeným zastupitelem zaslal projektantovi pokyny pro úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Po obdržení upraveného návrhu požádal Krajský úřad ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona o potvrzení, že uvedené nedostatky ve stanovisku sp.zn.: ÚPS/13720/2023/Vok 326.2 S5. ze dne 11.07.2023 byly odstraněny. Dne 21.11.2023 pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu č.j.: MSK 142287/2023, sp. zn.: ÚP/24356/2023/Vok 326.2 S5, ve kterém Krajský úřad konstatuje, že nedostatky uvedené v jeho předchozím stanovisku byly odstraněny.

Při projednávání návrhu územního plánu pořizovatel rozporoval stanovisko Městského úřadu Bruntál, orgánu ochrany přírody a krajiny. Dopisem ze dne 15.05.2023 č.j.: MUBR/49355-2023/sch-Výst. 6421/2022/sch požádal orgán ochrany přírody o smírné odstranění rozporu. Dne 08.06.2023 obdržel navazující stanovisko Městského úřadu Bruntál, orgánu ochrany přírody a krajiny čj: MUBR/65824-2023/pzd ze dne 07.06.2023.

Oznámením ze dne 15.12.2023 č.j.:MUBR/200012-2023/sch-Výst.6421/2022/sch, spis.zn.:Výst.6421/2022/sch pořizovatel oznámil vystavení a veřejné projednání návrhu Územního plánu Karlovice podle § 52 stavebního zákona. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 18.12.2023 do 23.01.2024 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce obce Karlovice a od 18.12.2023 do 23.01.2024 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce Městského úřadu Bruntál. Veřejné projednání návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 22.01.2024 v sále Obecního domu Slezan v Karlovicích. O jeho průběhu pořizovatel provedl písemný záznam. Ve stanovené lhůtě, po veřejném projednání návrhu územního plánu, pořizovatel obdržel připomínky a námítky. Ve spolupráci s pověřeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek, které projednal s dotčenými orgány opatřením č.j.:MUBR/15876-2024/sch-Výst. 6421/2022/sch, spis.zn.: Výst. 6421/2022/sch ze dne 06.02.2024.

Pořizovatel následně zajistil kontrolu souladu datové části územního plánu s jednotným standardem pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj) a předložil návrh územního plánu Zastupitelstvu obce Karlovice k vydání.

2. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání územního plánu nevznikly.

V rámci projednání návrhu územního plánu své stanovisko bez připomínek sdělili Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj č.j.: SVS/2022/076920-T ze dne 07.06.2022, doručeno dne 07.06.2022; Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého sp.zn.: SBS 23920/2022/OBÚ-05/2, č.j.: SBS 24810/2022 ze dne 06.06.2022, doručeno dne 08.06.2022; Ministerstvo průmyslu a obchodu zn.: MPO 59308/2022 ze dne 14.06.2022, doručeno dne 24.06.2022; Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního stavebního dozoru sp.zn.: 132964/2022-1322-OÚZ-BR, SpMO: 23794/2022-1322-162 ze dne 28.06.2022, doručeno dne 28.06.2022; Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IX, č.j.: MZP/2022/580/784, sp. zn.: ZN/MZP/2022/580/39 ze dne 04.08.2022, doručeno dne 05.08.2022.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal k návrhu územního plánu koordinované stanovisko čj: MSK 76570/2022, sp. zn.: ŽPZ/13198/2022/Mac 205.2 S5 ze dne 12.07.2022, doručeno dne 13.07.2022, ve kterém jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), nesouhlasí s návrhem územního plánu z důvodu, že předložená koncepce zasahuje do „Biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“ jakožto jedním z povinně registrovaných jevů (36B) dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně koncepce zasahuje do migračního koridoru. V území dotčeném migračním koridorem nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů (pozn. medvěda hnědého (*Ursus arctos*), vlka obecného (*Canis lupus*) a rysa ostrovida (*Lynx lynx*), pro které je předmětný „jev 36B - Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“, vymezen). Mezi takové zásahy patří zejména sídelní či průmyslová výstavba včetně staveb veřejného osvětlení, která může ovlivnit průchodnost migračního koridoru. Za stavby, které mohou omezit průchodnost migračního koridoru, je nutné pokládat především takové záměry, které zúží minimální doporučenou šířku koridoru (500 m). Podstatný vliv má přitom také charakter stavby a její rušivý účinek. Cílem ochrany této části biotopu je zajištění migrační funkce, tedy zajištění průchodnosti pro cílové druhy tak, aby bylo zajištěné vzájemné propojení jednotlivých jádrových území. Vrstvu „Biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“ je nutné do návrhu územně plánovací dokumentace zapracovat, včetně podmínek využití ploch, do kterých biotop zasahuje, a to v takovém znění, které zajistí specifické nároky příslušných zvláště chráněných druhů. *Pořizovatel respektoval stanovisko Krajského úřadu jako dotčeného orgánu ochrany přírody v celém rozsahu. Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců byl do návrhu územního plánu zapracován se všemi podmínkami jeho ochrany.*

Městský úřad Bruntál vydal k návrhu územního plánu koordinované stanovisko dne 05.08.2022 č.j.:MUBR/42566-22/rho-Výst. 6601/2022/rho, ve kterém jako dotčený orgán ochrany přírody požaduje: 1) Plochy Z4 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) a Z31

(PP) (plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) v návrhu zmenšit tak, že mezi biocentrem a plochou Z4 bude pás minimálně 15 metrů, který nebude vymezen jako zastavitelná plocha. 2) Plochu Z9 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské), omezit rozlohu plochy tak, aby mezi již stabilizovanými zastavitelnými plochami zůstal pás nezastavěného území, tj. parc. č. 616/4, 532/1, 595/1, 595/2 a část parc. č. 514/3 v místech, kde sousedí s parc. č. 532/11 a 529/2 z plochy Z9 vypustit. 3) Plochy Z16 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) a Z38 (PP) (plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) z návrhu vypustit. 4) Plocha Z19 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) - minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků stanovit na 2000 m². 5) Plochy Z24, Z25 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) a Z41 (PP) (plochy veřejných prostranství - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) z návrhu vypustit. 7) Plocha Z28 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) omezit přípustné využití, a to vypustit z přípustného využití ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže. 8) Plocha Z29 (SV) (plochy smíšené obytné - venkovské) z návrhu vypustit. Své požadavky odůvodnil následovně: Zákon o ochraně přírody chrání krajinu jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořenou souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky (urbanizovaná krajina je taky krajina), a chrání též prostřednictvím § 12 krajinný ráz. Krajinným rázem je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Orgán ochrany přírody posoudil návrh ve vztahu k zájmům chráněným zákonem o ochraně přírody, zejména k zachování krajinného rázu jako dochované přírodní, kulturní a historické charakteristiky místa a oblasti, a dále zajištění ochrany ekologicko-stabilizační funkce krajinných prvků (VKP), územního systému ekologické stability krajiny (USES) a zvláště chráněných území. Plochy Z4 a Z31 jsou navrženy v rozporu s požadavkem orgánu ochrany přírody ze dne 27. 01. 2020 k obsahu návrhu zadání Územního plánu Karlovice: „Nevymezovat zastavitelné plochy, které by propojily zástavbu s okrajem lesa“. Plochy nevhodným způsobem rozšiřují zástavbu do volné krajiny a navazují na lesní pozemky, které jsou součástí regionálního biocentra Pod válečnou stráň. Biocentrum se rozkládá na hranicích mezi Vrbnem pod Pradědem a Karlovicemi, je plně funkční a tvořené převážně listnatými lesy v nivě řeky Opavy, a dále je tvořeno smrkovými a smíšenými lesy. Správní orgán požaduje, z výše uvedených důvodů, plochu zmenšit tak, že mezi biocentrem a plochou Z4 bude pás minimálně 15 metrů, který nebude vymezen jako zastavitelná plocha. Parcela č. 318 bude tedy funkčně rozdělena tak, aby pás 15 m od biocentra zůstal bez zástavby a zbývající část parcely bude zastavitelná plocha. Podmínku č. 2 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody z důvodu zavedené praxe a zásady legitimního očekávání, neboť toto odpovídá požadavkům uplatňovaným u územních plánů obcí ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Bruntál. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístění staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plochu Z9 z výše uvedených důvodů požaduje orgán ochrany přírody zmenšit tak, aby mezi již stabilizovanými zastavitelnými plochami zůstal pás nezastavěného území, tj. parc. č. 616/4, 532/1, 595/1, 595/2 a část parc. č. 514/3 v místech, kde sousedí s parc. č. 532/11 a 529/2 požadujeme z plochy Z9 vypustit. Vymezením této plochy v celém jejím rozsahu by došlo k nevhodnému scelení zástavby, nebyla by dodržena průchodnost krajiny a nevhodným

způsobem by se změnil obraz sídla. Dále by se zmenšila plocha MNz (plochy smíšené nezastavěného území, zemědělské extenzivní), jejichž ochrana, spolu s ochranou krajinného rázu, je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků. Podmínku č. 3 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody z důvodu zavedené praxe a zásady legitimního očekávání, neboť toto odpovídá požadavkům uplatňovaných u územních plánů obcí ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Bruntál. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístění staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plochy Z16 a Z38 nevhodným způsobem rozšiřují zástavbu do volné krajiny a jakýkoliv stavební záměr by byl blíže než 50 m od okraje lesa (tedy v ochranném pásmu). Z předchozí úřední praxe je orgánu ochrany přírody známo, že v takových případech vzniká požadavek na kácení dřevin bezprostředně ohrožující budoucí stavbu a tím by došlo k nežádoucímu zásahu do významného krajinného prvku (les). Plocha by nevhodným způsobem narušila vzhled krajiny, došlo by ke zhuštění zástavby po obou stranách komunikace a k narušení dochovaného hodnotného uspořádání venkovského osídlení. Plochy nenavazují na již vymezené, stabilizované plochy zástavby. Z tohoto důvodu požaduje správní orgán navrhované plochy vypustit. Podmínku č. 4 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístění staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plocha Z19 svou rozlohou umožňuje vytvoření velkých stavebních parcel a tím zachování vzhledu rozvolněné venkovské zástavby. Menší plochy parcel by narušily obraz sídla v krajině, došlo by ke zhuštění zástavby a vzniku plochy připomínající satelitní města nebo zahrádkářské osady. Současně tento požadavek nebude bránit demografickému rozvoji obce. Podmínku č. 5 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody z důvodu zavedené praxe a zásady legitimního očekávání, neboť toto odpovídá požadavkům uplatňovaných u územních plánů obcí ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Bruntál. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístění staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plochy Z24, Z25 a Z41 nevhodným způsobem rozšiřují zástavbu do volné krajiny. Plochy by nevhodným způsobem narušily vzhled krajiny, došlo by ke zhuštění zástavby po obou stranách komunikace, byla by narušena dochovaná zonace

území typická pro obec Karlovice (plochy zástavby, plochy zemědělské, plochy lesní). Plochy nenavazují na již vymezené, stabilizované plochy zástavby, došlo by k narušení dochovaného hodnotného uspořádání venkovského osídlení. Dále by se zmenšily plochy MNz, tedy plochy smíšené nezastavěného území (zemědělské extenzivní), jejichž ochrana, spolu s ochranou krajinného rázu, je ve veřejném zájmu převyšujícím individuální potřeby majitelů pozemků. Z tohoto důvodu požaduje správní orgán navrhované plochy vypustit. Podmínku č. 6 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde jsou stanoveny požadavky na územně plánovací dokumentaci, a to: v regulativech prostorového uspořádání stanovit zásady umístění staveb či jejich souborů (např. usedlostí), dodržovat přiměřenou hustotu zástavby (intenzitu zastavění stavebních pozemků) a vymezovat odpovídající plochy veřejné i soukromé zeleně. Pro ochranu kulturních a historických hodnot je dle Územní studie potřeba zachovat historické tradiční prostorové uspořádání zástavby a zachovat prostupnost ze sídel do okolní krajiny prostřednictvím stávajících průchodů v prolukách mezi stávající zástavbou. Plocha Z28 byla v předchozí platné ÚPD vyhodnocena jako stabilizovaná plocha NBI. Orgán ochrany přírody požaduje omezení přípustného využití u této plochy (tj. vypustit z přípustného využití ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže) z důvodu zachování charakteru údolí pro zemědělskou činnost. Dosavadní způsob využití krajiny koresponduje s dochovanou zonací obce Karlovice a stavby ubytovacích zařízení nebo garáže by nevhodným způsobem narušily obraz sídla v krajině. Tento požadavek nebude mařit investice vložené do pozemku. Podmínku č. 7 uplatnil orgán ochrany přírody v souladu s ustanovením § 12 a § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody. Tato podmínka je také v souladu s platnou Územní studií krajiny správního obvodu ORP Bruntál (2019), kde je vymezen krajinný okrsek Adamov zahrnující široké údolí mezi zalesněnými hřbety na hranici SO ORP, jedná se o enklávu bývalého historického osídlení, které zaniklo a dochovala se jen unikátní drobně členěná plužina na zatravněných plochách, využívaných jako pastviny. Krajinný okrsek je mimořádně bohatý na Zachovalou strukturu podhorské zemědělské krajiny - Zachovalé liniové terasy zemědělské půdy lemované mezemi, travní porosty, z velké části s bohatou druhovou skladbou. Plocha Z29 - Rozsah a tvar plochy je navržen dle předchozí platné ÚPD. Potřebnost a nezbytnost návrhu této zastavitelné plochy nelze odůvodnit obecnou potřebností ploch pro bydlení. Z Územní studie vyplývají požadavky na územně plánovací dokumentaci: při zpracování změny nebo návrhu nové územně plánovací dokumentace nenavrhovat rozvoj na území Adamova. Z tohoto důvodu požaduje správní orgán navrhovanou plochu vypustit.

Pořizovatel akceptoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u plochy Z4, zastavitelná plocha byla upravena dle požadavku dotčeného orgánu, byla zmenšena tak, aby mezi biocentrem a plochou Z4 byl pás šířky 15 m, který byl zařazen do nezastavěného území, plochy MNp. Pořizovatel akceptoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u plochy Z9, zastavitelná plocha byla upravena dle požadavku dotčeného orgánu, byly z ní vypuštěny pozemky parc. č. 532/1, 595/2, 595/1 a 616/4 a část pozemku parc. č. 514/3. Uvedené pozemky byly zařazené do nezastavěného území, plochy MNz. Pořizovatel akceptoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u plochy Z16, Z38, Z24, Z25 a Z41, byly z návrhu územního plánu vypuštěny a zařazené do nezastavěného území, plochy MNz. Pořizovatel rozporoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u stanovení velikost pozemku 2 000 m². Jedná se o širší centrum obce s hustější, centrální zástavbou, proto požadavek na rozvolněnou zástavbu je zde dle názoru pořizovatele neopodstatněný a neakceptovatelný z hlediska budoucích nákladů na zasiťování lokality při požadované hustotě zástavby. Urbanistické a ekonomické zájmy z hlediska účelně

vynaložených nákladů zde výrazně převažují nad zájmy ochrany přírody. Pořizovatel navrhl stanovit minimální výměru pozemků určených pro výstavbu 1000 m², což je z jeho hlediska v dané ploše a části obce dostačující a obvyklé. Pořizovatel akceptoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u požadavku omezit přípustné využití, a to vypustit z přípustného využití ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže u plochy Z28. V textové části, v tabulce F.5. Plochy smíšené obytné bylo u nepřípustného využití doplněno, že v ploše Z28 nejsou přípustná ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže. Pořizovatel rozporoval stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny u plochy Z29, kterou požadoval dotčený orgán z návrhu vypustit. Pořizovatel navrhl tuto zastavitelnou plochu v návrhu ponechat v celém rozsahu. Jedná se o obnovu bývalého sídla, jehož pozůstatky jsou v krajině stále patrné (drobně členěná plůžina, hřbitov s několika náhrobními kameny, dřevěným křížem obnoveným na počátku tohoto století a oplocením). Většina pozemků ve vymezené zastavitelné ploše Z29 je majetkem obce Karlovice. V současné době jsou společně s ostatním územím Adamova využívány k extenzivnímu zemědělství, převážně pastvě dobytka. Pozemky vymezené jako zastavitelná plocha Z29 jsou v katastru nemovitostí evidovány v druhu ostatní plocha - neplodná půda. V současně platném územním plánu jsou dotčené pozemky vymezeny jako zastavitelná plocha NBI - bydlení individuální. S jejich využitím pro možnou výstavbu se počítalo již v minulosti. V návrhu nového územního plánu je plocha Z29 navržena v druhu SV smíšené bydlení venkovského charakteru. Nejedná se tedy o změnu a nové vymezení zastavitelných ploch, ale o zachování kontinuity návrhu v územně plánovací dokumentaci s historicky osvědčeným způsobem využití území, tj. bydlení. Tento způsob využití zároveň představuje způsob rozvoje obce Karlovice. Nezanedbatelnou část z obecních pozemků, cca 4 ha, obec Karlovice získala od Pozemkového fondu ČR bezúplatným převodem. Na základě smlouvy č. 1014990926 ze dne 5. 9. 2009 uzavřené podle § 5 odst. 1 písmeno b) zákona č. 95/1999 Sb. byl pozemek parc. č. 744/1 bezúplatně převeden obci. Podmínkou převodu bylo, že bude určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně. Obec Karlovice má svých vlastních pozemků, na kterých je možné stavět domy k individuálnímu bydlení, velmi málo. Většina z vymezených ploch je navíc navržena na stávající zemědělské půdě a znamená zábor využitelného zemědělského půdního fondu (ZPF). V případě Adamova je tomu naopak, zde se o ZPF nejedná. Tato půda již v minulosti zastavěna byla, fakticky se tedy jedná o „brownfield“ a jeho opětovné využití. Potřeba na využití těchto pozemků není sice v tuto chvíli naléhavá, ale vzhledem k probíhající klimatické změně, s ní související ztrátě úrodnosti řady oblastí v důsledku rostoucích teplot a sucha, migračním krizím a populačním explozím v jiných částech světa, se bude situace zcela jistě vyvíjet a může se dramaticky změnit. Potřeba nových ploch pro bydlení, stejně tak i potřeba intenzivnějšího využití zemědělské půdy, která je v našich oblastech sice v tuto chvíli využívána spíše extenzivně nebo vůbec, může v krátkém čase několika let či desetiletí značně narůst. Znehodnocování ZPF zástavbou v okamžiku, kdy můžeme na výstavbu použít pozemky zemědělsky nevyužitelné, se tak jeví jako nezodpovědné. Z tohoto důvodu, ale i kvůli respektování dalších obecních urbanistických zásad, které jsou definovány v urbanistické koncepci návrhu UP Karlovice, jsme při vypořádání námitek dotčených orgánů, zejména Odboru životního prostředí, silničního hospodářství a zemědělství Městského Úřadu Bruntál, jako orgánu ochrany přírody, přistoupili na jeho argumentaci vedoucí k redukci množství ploch původně navržených k zástavbě (kategorie SV) v ostatních částech obce, konkrétně se jedná o návrhové plochy Z9, Z16, Z17, Z24 a Z25. Navržená plocha Z29 nabízí jedinečný potenciál na případnou obnovu zaniklé obce v izolovaném údolí. Může být realizována jako modelový ideový záměr ekologického bydlení nezatěžujícího životní prostředí, založeného na principech trvalé udržitelnosti a maximální energetické soběstačnosti, za využití stále dostupnějších

a účinnějších alternativních zdrojů elektrické energie a při použití moderních možností dnešních stavebních technologií nebo naopak technologií přírodních a tradičních, který bude zároveň respektovat architektonické rysy předchozí zástavby s typickými prvky jesenické architektury. Záměr ale také může představovat dobrou rezervu pro případ nucené potřeby růstu obce způsobené výše popsányi vnějšími tlaky a být realizován ve výše zmíněném duchu z důvodu nutnosti řešení budoucích civilizačních výzev. Pořizovatel současně požádal dotčený orgán ochrany přírody a krajiny o stanovisko k nově navrženým úpravám návrhu územního plánu, které vplynuly po společném jednání: 1) Pozemky parc. č. 532/20, 532/21 v k.ú. Karlovice ve Slezsku budou vymezeny jako zastavitelná plocha SV; 2) Pozemky parc. č. 1312/1, 1312/3 a 1325/3 v k.ú. Karlovice ve Slezsku budou vymezené jako zastavitelná plocha SV; 3) Z návrhu územního plánu bude vypuštěna část zastavitelné plochy Z17 na pozemcích parc. č. 731/3, 729/2, 731/2 a 728/2 v k.ú. Karlovice ve Slezsku a pozemky budou zařazeny do nezastavěného území, plochy MNz; 4) Část pozemku parc. č. 1214/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku podél místní komunikace, v šířce 30 m, bude vymezena jako zastavitelná plocha SV. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny vydal navazující stanovisko čj: MUBR/65824-2023/pzd, sp.zn.: OŽP-343/2023/pzd ze dne 07.06.2023, které pořizovatel obdržel dne 08.06.2023. V navazujícím stanovisku souhlasil se zachováním plochy Z38, která byla posléze pořizovatelem z návrhu územního plánu vypuštěna. Nesouhlasil s navrhovanou výměrou 1 000 m² a navrhl stanovit minimální výměru alespoň na 1 500 m², popř. zpracovat na danou plochu Regulační plán, který v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pořizovatel u plochy Z19 stanovil pořízení regulačního plánu. Nesouhlasil se zachováním plochy Z24, která byla z návrhu územního plánu vypuštěna. Nesouhlasil s návrhem zastavitelné plochy Z29, u které bylo posléze dohodnuto, že nebude z návrhu územního plánu vypuštěna. S dalšími navrženými úpravami návrhu územního plánu, které vplynuly ze společného projednání souhlasil. Městský úřad Bruntál v koordinovaném stanovisku ze dne 05.08.2022 č.j.:MUBR/42566-22/rho-Výst. 6601/2022/sch jako dotčený orgán státní památkové péče požadoval v textové části územního plánu v kapitole B.3. „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ podkapitoly Ochrana kulturních a civilizačních hodnot - k odrážce historicky cenné stavby doplnit text: „národní kulturní památka a kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR“, včetně jejich vyjmenování a uvedení jejich rejstříkových čísel. V koordinačním výkresu požadoval vyznačit a v textové části odůvodnění v kapitole L.2.3. „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ zvlášť národní kulturní památku Kosáma s areálem, vedená v ÚSKP ČR pod rejstříkovým číslem 400 a zvlášť kulturní památku Kosáma s areálem, vedená v USKP ČR pod rejstříkovým číslem 38652/8-116. Pořizovatel respektoval stanovisko dotčeného orgánu v celém rozsahu a požadována úprava textu a výkresu byla provedena.

Krajský úřad vydal své souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí 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, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona dne 10.08.2023 pod č.j.: MSK 83192/2023, sp.zn.: ŽPZ/14173/2023/Jak 208.1 S10.

Krajský úřad vydal své stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 11.07.2023 pod č.j.: MSK 82988/2023, sp.zn.: ÚPS/13720/2023/Vok 326.2 S5. Ve svém stanovisku konstatoval, že návrh územního plánu není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR s prioritou č. 26, a je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve způsobu a rozsahu vymezení nadmístních prvků ÚSES. Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního

zákona lze zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Pořizovatel dopisem ze dne 18.08.2023 č.j.: MUBR/129012-2023/sch-Výst. 6421/2022/sch po dohodě s pověřeným zastupitelem zaslal projektantovi pokyny pro úpravu návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Po obdržení upraveného návrhu požádal Krajský úřad ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona o potvrzení, že uvedené nedostatky ve stanovisku sp.zn.: ÚPS/13720/2023/Vok 326.2 S5, ze dne 11.07.2023 byly odstraněny. Dne 21.11.2023 pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu č.j.: MSK 142287/2023, sp. zn.: ÚP/24356/2023/Vok 326.2 S5, ve kterém Krajský úřad konstatuje, že nedostatky uvedené v jeho předchozím stanovisku byly odstraněny.

K veřejnému projednání návrhu uplatnily souhlasné stanovisko bez připomínek: Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ze dne 05.01.2024 spis. značka: S-KHSMS 73014/2023/BR/HOK, č.j.: KHSMS 73014/2023/BR/HOK, doručeno dne 05.01.2024; Krajský úřad Moravskoslezského kraje jako dotčený orgán státní památkové péče, ochrany přírody a krajiny, dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, dotčený orgán ochrany ovzduší a dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 17.01.2024 č.j.: MSK 168813/2023, Sp. zn.: ŽPZ/29502/2023/Ham 205.2 S5, doručeno dne 19.01.2024; Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku ze dne 26.01.2024 č.j. MV-213146-4/OSM-2023, doručeno dne 26.01.2024; Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V ze dne 29.01.2024 č.j.: MZP/2023/251/1914, Sp. zn.: ZN/MZP/2023/580/36, doručeno dne 30.01.2023; Městský úřad Bruntál jako dotčený orgán odpadového hospodářství, vodoprávní úřad, dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, dotčený orgán státní správy lesů, státní správy myslivosti, silniční správní úřad, ze dne 18.01.2024 Spis. zn.: Výst. 46615/2023/rho, č.j.: MUBR/200143-2023/rho-Výst. 46615/2023/rho. Podmínka orgánu památkové péče uvedená v koordinovaném stanovisku ze dne 18.01.2024 Spis. zn.: Výst. 46615/2023/rho, č.j.: MUBR/200143-2023/rho-Výst. 46615/2023/rho je bezpředmětná. Územní plán požadované vymezení kulturních památek obsahuje.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Karlovice uplatnily souhlasné stanovisko bez připomínek: Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého ze dne 13.02.2024 č.j.: SBS 06619/2024/OBÚ-05, sp. zn.: SBS 05725/2024/2, doručeno dne 13.02.2024; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj ze dne 14.02.2024 č.j.: SVS/2024/028499-T, doručeno dne 14.02.2024; Městský úřad Bruntál jako dotčený orgán odpadového hospodářství, vodoprávní úřad, dotčený orgán ochrany přírody a krajiny, dotčený orgán státní správy lesů, státní správy myslivosti, silniční správní úřad a dotčený orgán památkové péče ze dne 26.02.2024 Spis. zn.: Výst. 3105/2024/rho, č.j.: MUBR/16240-2024/rho-Výst. 3105/2024/rho; Krajský úřad Moravskoslezského kraje jako dotčený orgán státní památkové péče, ochrany přírody a krajiny, dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, dotčený orgán ochrany ovzduší ze dne 06.03.2024 č.j.: MSK 23501/2024, Sp. zn.: ŽPZ/4093/2024/Jak 205.2 S5, doručeno dne 06.03.2024. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu uplatnil stanovisko s upozorněním pořizovatele na možné nesrovnalosti v předloženém návrhu rozhodnutí a vyhodnocení ze dne 28.02.2024 č.j.: MSK 22826/2024, Sp. zn.: ÚP/3986/2024/Vok 326.2 S5, doručeno dne 29.02.2024. Pořizovatel na základě upozornění dotčeného orgánu drobné nesrovnalosti nemající vliv na navržené rozhodnutí o námitkách do textu zapracoval.

4. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo stanoveno při projednávání zadání územního plánu. Součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Řešení Územního plánu Karlovice vychází z principů udržitelného rozvoje území. Snahou je vytvoření podmínek pro vyvážení jednotlivých pilířů. Územní plán podporuje žádoucí vznik pracovních příležitostí v obci a nabízí dostatečné možnosti pro rozvoj bydlení v takových intencích, které nemají negativní vliv na životní prostředí a významně hodnotnou krajinu. Ochrana environmentálního pilíře je řešena stanovením vhodných podmínek využití stávajících a návrhových ploch i samotným návrhem rozvojových lokalit, které jsou vymezeny s ohledem na jejich budoucí vliv na celkový obraz obce i krajinu, rozsah a způsob záboru ZPF a principy rozvoje urbanistické struktury obcí. Lze konstatovat, že Územní plán Karlovice řeší aktuální problémy a vývojové disparity specifikované v rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Bruntál nebo alespoň vytváří vhodné podmínky pro jejich řešení. Navržená koncepce rozvoje území směřuje k zajištění harmonického, vyváženého a udržitelného rozvoje území obce. Územní plán reaguje na zjištěné výsledky SWOT analýzy a vytváří podmínky pro využití a posílení silných stránek a příležitostí řešeného území, pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci slabých stránek a ohrožení území.

Realizaci záměrů obsažených v Územním plánu Karlovice nedojde k ohrožení atraktivity bydlení v obci ani ke snížení rekreačního potenciálu území. Územní plán Karlovice vytváří podmínky pro posílení hospodářského i sociálního pilíře s ohledem na charakter, velikost a význam obce a zajišťuje ochranu a rozvoj prvků environmentálního pilíře.

Dokumentace SEA doporučuje:

Z1 — realizace plochy je díky lokalizaci v záplavového území Q100 možná za předpokladu realizace protipovodňových opatření, případně pouze v omezeném rozsahu dle podmínek vodoprávního úřadu - *U zastavitelné plochy Z1 je v územním plánu v podmíněně přípustném využití stanoveno, že jsou zde přípustná pouze venkovní sportoviště, bez možnosti výstavby budov.*

Z10, Z12, Z13, Z18, Z45 - realizace ploch je díky lokalizaci v záplavového území Q100 možná pouze za předpokladu realizace protipovodňových opatření - *Výstavbu na vymezených zastavitelných plochách Z10, Z12, Z13 umožňuje již realizovaná stavba nazvaná „Přírodě blízka protipovodňová ochrana – obec Karlovice – Zadní Ves“, pro kterou byl vydán kolaudační souhlas dne 10. 3. 2022 pod č.j.: MUBR/10639-22/kut-OŽP-8963/2018/9pat. Stavebníkem/investorem stavby bylo Povodí Odry s.p., Varenská 49, 70126 Ostrava 1. Účelem stavby je protipovodňová ochrana intravilánu obce Karlovice v části Zadní Ves a začlenění území poničeného povodní v roce 1997 do intravilánu se zachováním přírodě blízkého charakteru území. Cílem je vytvoření předurčeného koridoru pro průtok vyběžených vod inundačním územím. Realizace spočívá ve vytvoření systému částečně suchých koryt (terénních průlehů a příkopů včetně zpevněných skluzů a propustků), které začínají v horní části lokality a jsou do řeky Opavy svedeny v dolní části území. Řeka Opava je v tomto úseku upravena na průtok vody Q_{20} , tj. $93,9 \text{ m}^3/\text{s}$. Průtok nad Q_{20} protéká levobřežní inundací s kapacitou 30 až $55 \text{ m}^3/\text{s}$, přičemž Q_{50} odpovídá průtok $132 \text{ m}^3/\text{s}$ a Q_{100} $167 \text{ m}^3/\text{s}$. Realizovaná opatření slouží jako předurčené odtokové linie pro usměrnění průtoku do trasy hlavního průlehu za současného snížení hloubek a rychlostí proudu podél chráněných nemovitostí. Základním prvkem systému koryt je jeden hlavní příkop v délce 757 m, dva vedlejší odvodňovací příkopy (139,7 m a 127,3 m), terénní úpravy a ochranná hráze. Stavba je*

realizována na pozemcích parc. č. 2004, 357/6-8, 480/4, 482/4, 482/7, 483/5, 7, 9, 495/2, 496, 648/4, 654/2-5, 654/7, 657/1, 657/5-8, 671/5, 671/8, 672/5, 1699/19, 1756/6, 1756/8, 1758/3, 1759/6, 1762/3, 1762/4, 1762/6, 1798/1, 1799/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku, které nejsou součástí zastavitelných ploch Z9, Z10, Z12, Z13.“ Plochy Z18 a Z45 byly územního plánu vypuštěny.

Z2, Z4, Z15, Z16, Z17, Z26, Z28, Z43 - při realizaci uvedených ploch je kvůli OP lesa nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek – *Doporučení nad rámec řešení území územním plánem, týká se již samotného umístění staveb, které bude řešeno v navazujících správních řízeních.*

Z9 - respektovat extenzivní charakter okolní zástavby a intenzitu zástavby regulovat vhodným koeficientem zastavěnosti či jiným způsobem – *V rámci projednání návrhu došlo k podstatnému zmenšení plochy, čímž se snížila intenzita zástavby na již rozdělené pozemky podél komunikace. Intenzita zástavby u zastavitelné plochy stanovena max. 40 % zastavitelné plochy.*

Z10 - doporučeno upravit vymezení plochy mimo stávající vodoteč a pásmo 6 m podél ní, případně omezit vhodným regulativem možnost výstavby v tomto pásmu. Zajistit dostatečně široký nezastavěný pás zeleně podél vodoteče – *Doporučení zapracováno do podmíněně přípustného využití plochy Z10.*

Z19, Z22 - zachovat volný pás zeleně podél Kobylího potoka alespoň o šířce 6 m - *Doporučení zapracováno do podmíněně přípustného využití plochy Z19 a Z22.*

Z29 - při řešení územní studie doporučeno zohlednit tyto požadavky:

Minimalizovat zábery ZPF v I. třídě ochrany, zachovat migrační prostupnost území pro živočichy, zachovat stávající hodnoty krajinného rázu a navázat na dřívější urbanistickou strukturu sídla – *změna studie na regulační plán, zohledněno v zadání regulačního plánu, který je součástí územního plánu.*

5. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dne 10.08.2023 vydal Krajský úřad souhlasné 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 územního plánu bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dne 10.08.2023 vydal Krajský úřad souhlasné 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 územního plánu bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

9. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

1) V rámci projednávání návrhu Územního plánu Karlovice podal námitku pan Jan Richter, Mnichov 229, Vrbno pod Pradědem, jako vlastník pozemků parc. č. 870/1 a parc. č. 870/13 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku. Při stanovení, zda se jedná o námitku nebo připomínku bylo vycházeno z toho, že pan Jan Richter, jakožto vlastník pozemků parc. č. 870/1 a parc. č. 870/13 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku je přímo dotčen zařazením pozemků do dané funkční plochy, proti kterému jeho námitka směřuje. Námitka byla podána dne 18.07.2022, před konáním veřejného projednání, které se konalo dne 22.01.2024 od 16:00

hod. Tím bylo splněno ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, že námitky lze podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Námitka: Pan Jan Richter jako vlastník pozemků parc. č. 870/1 a parc. č. 870/13 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku podává námitku k navrhované změně způsobu využití pozemků parc. č. 870/1 a parc. č. 870/13 v k.ú. Karlovice ve Slezsku, které pořídil za účelem výstavby rodinného domu. Tyto pozemky jsou v návrhu nového územního plánu vedeny jako pozemky zeleň - zahrady a sady. Změnu („vykousnutí“) pouze některých pozemků (p.č. 870/1, p.č. 870/10, p.č. 870/11 a p.č. 978/1) považuje za nelogické ve vztahu k pozemkům v celé linii ostatních sousedících parcel, které zůstávají zastavitelné. Způsob změny z původního stavebního pozemku na pozemek zemědělský považuje za diskriminační a s navrhovanou změnou nesouhlasí. Pozemek pořizoval jako zastavitelný a změnou územního plánu došlo k takové změně regulace, která plánovanou výstavbu výrazně omezuje nebo znemožňuje. V souladu s vlastnictvím sousedního pozemku parc. č. 870/12 - ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Karlovice ve Slezsku bude obec Karlovice žádat o náhradu vzniklé újmy.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá v celém rozsahu.

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 870/1 a parc. č. 870/13 v k.ú. Karlovice ve Slezsku se nachází v záplavovém území řeky Opavy Q 100, z převážné části v její aktivní zóně (parc. č. 870/1 celý, parc. č. 870/13 z části), což je území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán svým výše uvedeným návrhem respektuje příslušná ustanovení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 67 odst. 1, který stanoví, že „v aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů“. Podle současně platných právních předpisů nelze na pozemku parc. č. 870/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku realizovat žádnou stavbu s výjimkou výše uvedených, proto byl zařazený do funkční plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady. Pozemek parc. č. 870/13 v k.ú. Karlovice ve Slezsku z důvodu, že na něj aktivní zóna zasahuje jen z části, byl zařazený do funkční plochy SV – smíšené obytné – venkovské. Obdobně bylo postupováno u dalších pozemků v obci, které se nachází v aktivní zóně záplavového území řeky Opavy. K žádnému omezení z hlediska možnosti zástavby pozemků podle návrhu územního plánu v daném případě nedošlo, poněvadž již dnes s ohledem na vymezenou aktivní zónu a příslušná ustanovení vodního zákona nelze na výše uvedených pozemcích realizovat stavbu rodinného domu.

Územním plánem je území obce rozvíjeno ve vyváženém stavu a v souladu s požadavky a úkoly územního plánování. Zastupitelstvo obce Karlovice shledalo zamýšlený účel využití namítajícím v rozporu s právními předpisy, a proto jeho námitku zamítá. Současně neshledalo, že by územním plánem ve vztahu k uplatněné námitce došlo k porušení hmotných práv namítajících, případně i jiných osob.

2) V rámci projednávání návrhu Územního plánu Karlovice podali námitku Dr. Olga Gubová a Ing. György Guba, Eldorado 1881, 735 32 Rychvald, jako vlastníci pozemku parc. č. 476/1

v katastrálním území Karlovice ve Slezsku. Při stanovení, zda se jedná o námitku nebo připomínku bylo vycházeno z toho, že Dr. Olga Gubová a Ing. György Guba, jakožto vlastníci pozemků parc. č. 476/1 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku jsou přímo dotčeni zařazením pozemků do dané funkční plochy, proti které jejich námitka směřuje. Námitka byla podána dne 11.08.2022, před konáním veřejného projednání, které se konalo dne 22.01.2024 od 16:00 hod. Tím bylo splněno ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, že námitky lze podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Námitka: Dr. Olga Gubová a Ing. György Guba jako vlastníci pozemku parc. č. 476/1 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku podávají námitku proti zařazení jednoho z jejich pozemků do kategorie MNz - plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělsky extenzivní. Parcelu č. 476/1 zakoupili 8.12.2004 jako stavební parcelu, a to pro svá vnučata. V roce 2021 při novém zaměření byl tento pozemek rozdělen na dvě části 476/1 a 476/4. Obě tyto části (původně 476/1) jsou součástí jejich majetku a obě tvoří souvislou součást zahrady jejich pozemku, plánované a zakoupené jako stavební pozemek. Přesto jedna z nich byla po zaměření označena jako zahrada a druhá jako MNz. Okolní parcely, které dlouhodobě taktéž vlastní, stejně jako parcely všech jejich sousedů jsou v novém územním plánu označeny jako smíšené obytné venkovské nebo smíšené obytné centrální s červenou barvou, pouze jejich parcela č. 476/1 je označena žlutou jako MNz - plochy smíšeného nezastavěného území - zemědělsky extenzivní, ač na nich nikdo zemědělsky nepůsobí a jsou pouze stavební parcelou - zahradou. Jedná se zřejmě o chybu. Proti tomuto zařazení důrazně protestují, je pro ně nepochopitelné, snižuje podstatným způsobem hodnotu jejich pozemku a jejich vnučatům znemožní stavět na pozemku pro ně zakoupeném před 18 lety jako stavební. Žádají proto o změnu zařazení bonity jejich parcely do kategorie, ve které jsou parcely jejich sousedů a ostatní jejich parcely.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá v celém rozsahu.

Odůvodnění: Úvodem je nutno upozornit na skutečnost, že územním plánem nelze měnit bonity pozemků. Z obsahu námitky lze však dovodit, že se v daném případě jedná ze strany namítajících pouze o nevhodnou formulaci a námitka se týká funkčního využití pozemku vymezeného podle územního plánu.

Pozemek parc. č. 476/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku se nachází v záplavovém území řeky Opavy Q 100, z převážné části v její aktivní zóně, což je území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán svým návrhem zahrnutím výše uvedeného pozemku do nezastavěného území, plochy zemědělství extenzivní MU.z, respektuje republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenou v bodě 26. Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací 1 až 5 (dále jen „PÚR ČR“) tím, že na uvedených pozemcích nevymezil zastavitelnou plochu, která by umožnila zástavbu v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Dle této priority je pro územní plánování stanoveno: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“ PÚR ČR stanoví republikové priority územního plánování, které jsou závazné jak pro územně plánovací dokumentace, tak pro rozhodování o změnách v území.

Územní plán svým výše uvedeným návrhem je v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 67 odst. 1, který stanoví, že „v aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí

opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů“. Proto nelze podle současně platných právních předpisů pozemek parc. č. 476/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku vymezit jako zastavitelnou plochu s možností výstavby.

Pozemek parc. č. 476/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku není zahrnutý do zastavěného území, plochy SV – smíšené obytné – venkovské, protože se nejedná o pozemek uvedený v § 58 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého se do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu (*zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí*), s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy²²) nebo do lesních pozemků²²), a dále pozemky vně intravilánu, a to: a) zastavěné stavební pozemky (*pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*); b) stavební proluky; c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; d) ostatní veřejná prostranství¹); e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Protože se jedná o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí v druhu trvalý travní porost, který je jako trvalý travní porost užíván, a podle současně platných právních předpisů na něm nelze realizovat žádnou stavbu s výjimkou výše uvedených, byl pozemek zařazen do funkční plochy zemědělství extenzivní MU.z.

Územním plánem je území obce rozvíjeno ve vyváženém stavu a v souladu s požadavky a úkoly územního plánování. Zastupitelstvo obce Karlovice shledalo zamýšlený účel využití namítajících v rozporu s právními předpisy, a proto jejich námitku zamítá. Současně neshledalo, že by územním plánem ve vztahu k uplatněné námitce došlo k porušení hmotných práv namítajících, případně i jiných osob.

3) V rámci projednávání návrhu Územního plánu Karlovice podal námitku pan Martin Valenta, Karlovice 247, 793 23 Karlovice, jako vlastník pozemků parc. st. 353, parc. č. 1239 a 2033 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku. Při stanovení, zda se jedná o námitku nebo připomínku bylo vycházeno z toho, že pan Martin Valenta, jakožto vlastník pozemků parc. st. 353, parc. č. 1239 a 2033 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku je přímo dotčen vymezením zastavitelné plochy Z.19 s funkčním využitím SV – smíšená obytná venkovská, proti které jeho námitka směřuje. Námitka byla podána dne 28.01.2024, 6 den od konání veřejného projednání, které se konalo dne 22.01.2024 od 16:00 hod. Tím bylo splněno ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, že námitky lze podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Námitka: *Pan Martin Valenta jako vlastník pozemků parc. st. 353, parc. č. 1239 a 2033 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku podává námitku proti vypuštění omezení výšky výstavby na maximálně dvě podlaží + půdní vestavba z plochy Z19 a proti přidání do celé plochy Z19 přípustného využití pro bytové domy. Námitky odůvodňuje tím, že pokud zde mají být povoleny pouze nízkopodlažní budovy, pak nevidí důvod, proč je to vypuštěno, obzvláště, když tam toto omezení původně bylo. Mělo by být případně přidáno do podmínek regulačního*

plánu R1, který počítá s nízkopodlažní zástavbou venkovského charakteru. Je určitě nepřijatelné, aby zde byla možnost, vystavět si z bytovek malé sídliště v kterékoliv části Z19 či celku. Toto by mělo být případně omezeno v malé míře jen na úzký pás podél hlavní cesty č.451, kde je již stará paneláková zástavba. I tak je to bezohledné vůči obyvatelům domu klidného stáří, kteří si zaslouží určitý klid. Už jen to, že se zde díky výstavbě bude po mnoho let pohybovat těžká stavební technika, bude zde nadměrný prach a hluk ze staveb typický po celou sezónu, zablácené příjezdové cesty apod. Pro některé obyvatele to bude obtěžující po zbytek jejich života. Nevidí důvod, pro který by zde měla být umožněna, a tedy i podporována možnost výstavby ubytovacích zařízení na úkor staveb určených k dlouhodobému bydlení. Původní plán byl takto jednoznačně zamýšlen, tedy pouze na využití plochy k výstavbě rodinných domů. Na tomto základě byl obrovský pozemek vyňat z půdního fondu. Počítalo se s tím, že se bude, byť částečně, zdejší kvalitní zemina i nadále obdělávat a bude obklopena stromy a zelení, společně s chovem hospodářského zvířectva. Tím má být rovněž zachován ráz a účel krajiny, a způsob života v obci, na který jsou zdejší obyvatelé zvyklí. Smysl života obce, tedy dědiny, je především v jejím obhospodařování půdy, v přímém kontaktu s přírodou. Shora uvedené pro mne a některé ostatní spoluobčany, kteří jsou na určitý způsob života zvyklí, znamená určitá omezení práv. Ta samozřejmě konkrétně vyplynou až z nastaveného regulačního plánu. Není však možné určitá předem dohodnutá a naprosto zásadní regulativa zcela vypustit. Takhle to vypadá totiž, že některé kroky byli dělány právě účelově a svévolně tak, aby se postupně nastavili parametry výstavby v neprospěch, oproti původnímu plánu, což je procesní pochybení. Asi nemá cenu vypisovat možná co by kdyby, je ale jasné, jaká práva budou dotčena, bude-li mi hned za zahradou stát např. hned několik více patrových bytových domů či smíšeně ubytovacích zařízení s parkovištěm oproti tomu, bude-li tam zástavba s rodinnými domy, na kterých se bude užívat zahrady, případně drobného hospodářství. Ta kvalita života je pak úplně někde jinde. Jen připomenu, pro s tím související regulační plán RPI, že na mém pozemku p.č.1239 je aktivně využívaná studna, jako jediný zdroj užitkové a pitné vody. Studna je cca 15 m od okraje sousedícího pozemku 1238/1. Na hranici pozemku ani v blízkém okolí nesmí být nově postavena pozemní komunikace, ani stavby, na které pamatuje nová vyhláška ministerstva pro místní rozvoj. Ta říká, že minimální vzdálenost veřejné komunikace od studny, musí být v propustné půdě třicet a u některých staveb minimálně čtyřicet metrů. K námitce přiložil letecký snímek ze stránek ŘSD z léta r. 2022 pro představu, jak plocha vypadá zhora a jak je v přilehlém okolí zaplněna zelení a polnohospodářskými plochami. Pole se nachází v centru obrázku a je necelých 400 m od okraje obce, a je tedy spíše v jejím širším okraji. Tímto si zároveň vyhrazuje právo se k této dotčené ploše Z19 vyjadřovat po celou dobu trvání vytváření regulačního plánu RPI, případně úprav tohoto územního plánu Karlovic.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá v celém rozsahu.

Odůvodnění: Podle § 18 odst. 3 stavebního zákona orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a právních předpisů. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plocha Z.19 byla vymezena jako zastavitelná plocha z důvodu hospodárného využití zastavěného území, kdy se nachází

v širším centru obce, podél stávajících veřejných komunikací, na které je možné plochu dopravně napojit. Současně ji lze napojit na stávající rozvody inženýrských sítí obce – obecní vodovod a distribuční síť NN. V návrhu územního plánu pro společné jednání nebylo vymezení plochy Z.19 podmíněno pořízením regulačního plánu pro rozhodování v této zastavitelné ploše, proto hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a podmínky pro využití plochy smíšené obytné – venkovské SV, jejichž součástí jsou podmínky prostorového uspořádání, se vztahovaly také na plochu Z.19. Z důvodu velikosti plochy Z.19 a její polohy v širším centru obce, v části, kde je potřeba podrobněji řešit podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, bylo rozhodování v ploše Z.19 podmíněno pořízením regulačního plánu, což z hlediska územního plánování představuje nejpodrobnější možnou regulaci území. Proto podmínky prostorového uspořádání nejsou územním plánem regulovány a budou regulovány až regulačním plánem. Obec Karlovice připouští vzhledem k charakteru okolní zástavby možnost výstavby nízkopodlažních bytových domů v ploše Z.19. Jejich případné umístění v ploše Z.19 a prostorové parametry budou stanoveny regulačním plánem v rámci kterého bude zástavba plochy Z.19 řešena komplexně, a proto by bylo kontraproduktivní závazně stanovovat prostorové parametry již v územním plánu. Zájmem obce a jedním z hlavních veřejných zájmů je podpora trvalého bydlení v obci. Plochy smíšené obytné venkovské – SV jsou územním plánem primárně vymezeny pro výstavbu bydlení s přípustným využitím pro drobné podnikání a služby. Územní plán zcela vylučuje v těchto plochách výstavbu za účelem individuální rekreace a jen podmíněně připouští výstavbu objektů pro ubytování např. penziony, při zachování charakteru vesnické zástavby. Smyslem je umožnit občanům či vlastníkům pozemků vedle bydlení i přiznané podnikání v turistickém ruchu, které nepoškodí nekonceptním urbanistickým řešením dosavadní architektonický a urbanistický ráz vesnice. Funkční využití plochy smíšené obytné SV je stanovené ve všech stabilizovaných a zastavitelných plochách SV na území obce s výjimkou plochy Z.28, kde na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody bylo omezeno přípustné využití u této plochy (byly vypuštěny z přípustného využití ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže) z důvodu zachování charakteru údolí Kobyliho potoka pro zemědělskou činnost. Podle odůvodnění dotčeného orgánu ochrany přírody dosavadní způsob využití krajiny koresponduje s dochovanou zonací obce Karlovice a stavby ubytovacích zařízení nebo garáže v ploše Z.28 by nevhodným způsobem narušily obraz sídla v krajině. Stanovení jiných podmínek pro využití plochy SV pouze v ploše Z.19, tj. vyloučení některých možností využití plochy pouze na základě požadavků vlastníků sousedních nemovitostí, by z tohoto pohledu bylo nekonceptní a vzhledem k historii i vlastnickým vztahům v území by mohlo být shledáno diskriminačním.

Územní plán vymezuje plochy a možnosti jejich funkčního využití a tím vytváří předpoklady pro výstavbu. Při projednávání územně plánovací dokumentace se vychází z obecně známých skutečností a podrobnější údaje o dotčeném území jsou posuzovány až v dalších etapách přípravy stavby, kdy jsou již známy podrobnější údaje o konkrétním záměru (stavbě), případně v regulačním plánu. Pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace není zahajovaným správním řízením, jehož předmět může vést ke změně využití území, neboť územně plánovací dokumentace sama o sobě nezakládá subjektivní právo nebo povinnost týkající se využití území, nýbrž je podkladem pro rozhodování orgánů veřejné správy o těchto právech nebo povinnostech. Pořizování územně plánovací dokumentace není takovýmto řízením ani tehdy, kdy je zřejmé, že bude v souvislostech rozvoje určitého území podkladem pro rozhodnutí nebo povolení v konkrétní věci. Cílem pořizování územně plánovací dokumentace totiž není realizovat nebo prosadit určitou změnu v území, ale vytvořit pravidla

pro postup orgánů veřejné správy při povolování těchto změn. Samotná skutečnost, že umístění stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací nezakládá skutečnost, že stavba bude povolena a území bude ke schválenému účelu užíváno. Na základě výše uvedeného již z podstaty námitky nedochází k porušení hmotných práv namítajícího, případně i jiných osob. Námitka je ve fázi projednávání územně plánovací dokumentaci shledána jako nedůvodná, a proto se zamítá.

Územním plánem je území obce rozvíjeno ve vyváženém stavu a v souladu s požadavky a úkoly územního plánování. Zastupitelstvo obce Karlovice považuje námitku za nedůvodnou, a proto ji zamítá. Současně neshledalo, že by územním plánem ve vztahu k uplatněné námitce došlo k porušení hmotných práv namítajících, případně i jiných osob.

4) V rámci projednávání návrhu Územního plánu Karlovice podali společnou námitku Ing. Jan Czasch a Mgr. Petra Czaschová, Zadní Ves 429, 793 23 Karlovice, jako vlastníci pozemku parc. č. 688/5 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, Martin Herodek a Ing. Iveta Herodková, Zadní Ves 428, 793 23 Karlovice, jako vlastníci pozemku parc. č. 688/7 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, Pavel Kvapil, Zadní Ves 8, 793 23 Karlovice, jako vlastníci pozemku parc. č. 628/2 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku (dále jen „namítající“). Při stanovení, zda se jedná o námitku nebo připomínku bylo vycházeno z toho, že namítající, jakožto vlastníci pozemků parc. č. 688/5, 688/7 a 628/2 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku jsou přímo dotčeni vymezením zastavitelných ploch Z.11 a Z.14 s funkčním využitím SV – smíšená obytná venkovská, proti které jeho námitka směřuje. Námitka byla podána dne 29.01.2024, 7 den od konání veřejného projednání, které se konalo dne 22.01.2024 od 16:00 hod. Tím bylo splněno ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, že námitky lze podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Námitka: Namítající jako vlastníci pozemků parc. č. 688/5, 688/7 a 628/2 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku podávají společnou námitku proti podmíněně přípustnému využití pro ubytovací zařízení (např. penziony) za podmínky, že budou mít venkovský charakter zástavby, u zastavitelných ploch Z.11 a Z.14 smíšených obytných - venkovských SV, které jsou vymezené na sousedních pozemcích. Coby trvale žijící obyvatelé Karlovic a majitelé parcel, které v minulosti Obec vyčlenila a odprodala za účelem výstavby rodinných domů k trvalému bydlení, žádají následující změnu: V textové části upraveného návrhu Územního plánu, kapitola F.3. Plochy smíšené obytné, třetí řádek tabulky - Podmíněně přípustné využití, se nachází pátá odrážka - Ubytovací zařízení (např. Penziony) za podmínky, že - budou mít venkovský charakter. Požadujeme, aby se z této odrážky písemně vyloučily plochy Z.11 a Z.14 a znemožnila se tím výstavba ubytovacích zařízení na těchto plochách. Pás parcel čísel 688/4 - 688/13 v místní části Zadní Ves, lemující severní okraj místní komunikace, totiž v minulosti nechala Obec prokazatelně rozparcelovat za účelem svého rozvoje ve smyslu výstavby nových trvalých bydlišť a s tímto záměrem je také postupně odprodala. V současné době zde již bydlí tři rodiny. Bohužel podle nás došlo k pochybení bývalých vedení Obce v tom směru, že si záměr neošetřilo smluvně již ve fázi prodeje parcel a s předmětnými parcelami se začalo velmi záhy spekulovat v rámci realitního trhu. Nemluvě o záměrech typu „Horské domy Karlovice“, kterým se naštěstí podařilo zabránit, ale vágní podmínka pro podmíněnou stavbu ubytovacích zařízení v návrhu územního plánu umožňuje podobné záměry pouze přetransformovat tak, aby podmínku splňovali, například v podobě apartmánového domu. Žádáme tedy touto cestou pořizovatele územního plánu, potažmo vedení Obce Karlovice, aby tímto relativně jednoduchým způsobem napravilo pochybení z minulých let a zastalo se tak nás, občanů, kteří své parcely pořídili v naivní víře, že budou žít v klidné části obce, která je k trvalému bydlení předurčená. Domníváme se totiž, a mnohé příklady nezřízeného

ubytování v jiných částech obce nám dávají zapravdu, že by se nám zde vlivem ubytovacích zařízení značně znepríjemnil život. Hlavně co se týče hluku, rušení nočního klidu a zvýšeného provozu. Nehledě na výrazné narušení venkovského charakteru stávající zástavby. A i pro Obec samotnou by mělo být prioritou vytvářet příznivé podmínky pro trvale žijící obyvatele.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá v celém rozsahu.

Odůvodnění: Podle § 18 odst. 3 stavebního zákona orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a právních předpisů. Zájemem obce a jedním z hlavních veřejných zájmů je podpora trvalého bydlení v obci. Plochy smíšené obytné venkovské – SV jsou územním plánem primárně vymezeny pro výstavbu bydlení s přípustným využitím pro drobné podnikání a služby. Územní plán zcela vylučuje v těchto plochách výstavbu za účelem individuální rekreace a jen podmíněně připouští výstavbu objektů pro ubytování např. penziony, při zachování charakteru vesnické zástavby. Smyslem je umožnit občanům či vlastníkům pozemků vedle bydlení i přiznané podnikání v turistickém ruchu, které nepoškodí nekoncepčním urbanistickým řešením dosavadní architektonický a urbanistický ráz vesnice. Funkční využití plochy smíšené obytné SV je stanovené ve všech stabilizovaných a zastavitelných plochách SV na území obce s výjimkou plochy Z.28, kde na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody bylo omezeno přípustné využití u této plochy (byly vypuštěny z přípustného využití ubytovací zařízení, pozemky pro odstavná a parkovací stání a garáže) z důvodu zachování charakteru údolí Kobylího potoka pro zemědělskou činnost. Podle odůvodnění dotčeného orgánu ochrany přírody dosavadní způsob využití krajiny koresponduje s dochovanou zonací obce Karlovice a stavby ubytovacích zařízení nebo garáže v ploše Z.28 by nevhodným způsobem narušily obraz sídla v krajině. Stanovení jiných podmínek pro využití plochy SV pouze v plochách Z11 a Z.14, tj. vyloučení některých možností využití těchto ploch pouze na základě požadavků vlastníků sousedních nemovitostí, by z tohoto pohledu bylo nekoncepční a vzhledem k historii i vlastnickým vztahům v území by mohlo být shledáno diskriminačním.

Územní plán vymezuje plochy a možnosti jejich funkčního využití a tím vytváří předpoklady pro výstavbu. Při projednávání územně plánovací dokumentace se vychází z obecně známých skutečností a podrobnější údaje o dotčeném území jsou posuzovány až v dalších etapách přípravy stavby, kdy jsou již známy podrobnější údaje o konkrétním záměru (stavbě), případně v regulačním plánu. Pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace není zahajovaným správním řízením, jehož předmět může vést ke změně využití území, neboť územně plánovací dokumentace sama o sobě nezakládá subjektivní právo nebo povinnost týkající se využití území, nýbrž je podkladem pro rozhodování orgánů veřejné správy o těchto právech nebo povinnostech. Pořizování územně plánovací dokumentace není takovýmto řízením ani tehdy, kdy je zřejmé, že bude v souvislostech rozvoje určitého území podkladem pro rozhodnutí nebo povolení v konkrétní věci. Cílem pořizování územně plánovací dokumentace totiž není realizovat nebo prosadit určitou změnu v území, ale vytvořit pravidla pro postup orgánů veřejné správy při povolování těchto změn. Samotná skutečnost, že umístění stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací nezakládá skutečnost, že stavba bude povolena a území bude ke schválenému účelu užíváno.

Územně plánovací dokumentace nemůže (nemá pro to právní nástroje) garantovat vlastníkům sousedních nemovitostí, že vlastníci sousedních nemovitostí budou tyto užívat pouze pro trvalé bydlení. Podle § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, je rodinný dům definován jako stavba pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a

je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Žádným právním předpisem, ani územně plánovací dokumentací, nejde omezit vlastníka rodinného domu v tom, aby v rodinném domě pobýval pouze sezónně, např. víkendové (rekreační) bydlení a omezit vlastníka rodinného domu v tom, že jej může pronajímat nebo poskytovat dočasné ubytování. Nemůže vlastníka omezit ani v tom, aby zřídil v rodinném domě tři samostatné byty různé velikosti, které může pronajímat nebo v nich poskytovat dočasné ubytování. Nemůže omezit vlastníka rodinného domu v tom, aby si postavil rodinný dům velikosti 1+kk nebo např. s 10 pokoji, 10 koupelnami a dispozičně jej upravil tak, že každá koupelna bude přístupna pouze z pokoje. Proto byly stanoveny pro zastavitelné plochy Z.11 a Z.14 a celkově pro funkční plochu SV na celém území obce takové podmínky, aby bylo možné regulovat nepřiznané využívání staveb rodinných domů pro dočasné ubytování ve vztahu k trvale bydlícím občanům, a zároveň bylo umožněno obyvatelům obce v případě zájmu poskytovat přiznané ubytování formou ubytovacích zařízení – penzionů za podmínky, že budou mít venkovský charakter zástavby. V takovém případě, se účastníci řízení o umístění takovéto stavby (vlastníci sousedních nemovitostí) budou vyjadřovat již k tomuto záměru a vyjadřovat své případné námítky a připomínky, a ne k rodinnému domu, jehož zamýšlené skutečné užívání majitelem bude jiné.

Z výše uvedených důvodů bylo pro plochy SV stanovena min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům 1 000 m², aby nebylo možné na pozemcích postavit pět rodinných domů, jako to bylo v případě namítajícími uváděných „Horských domů“. Současně byla stanovena intenzita zástavby max. 30 % pro stabilizované plochy a max. 40 % pro zastavitelné plochy, aby byla regulovaná plošná velikost umístěvaných staveb, a výšková regulace zástavby max. 2. NP + podkroví. Byla také stanovena podmínka venkovského charakteru zástavby, který je v územním plánu definován jako urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle. V územním plánu je pro ubytovací zařízení stanoven příkladný výčet penziony, který v právu uvozuje demonstrativní výčet, kterému stanovené využití musí být podobné. Podle § 2 písm. c) bodu 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, se penzionem rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

Obec má právo si zvolit konkrétní podobu využití určitého území, pokud při tom dodrží zákonná pravidla daná územním plánováním. Nikdo není oprávněn ji vnucovat variantu jinou. Vlastník určitého pozemku nemůže nad rámec ochrany svých vlastnických práv bránit tomu, aby sousední pozemky byly využity jiným způsobem, neboť jeho vlastnické právo je ve své podstatě omezeno vlastnickým právem majitelů sousedních pozemků.

Územním plánem je území obce rozvíjeno ve vyváženém stavu a v souladu s požadavky a úkoly územního plánování. Zastupitelstvo obce Karlovice považuje námítku za nedůvodnou, a proto ji zamítá. Současně neshledalo, že by územním plánem ve vztahu k uplatněné námítce došlo k porušení hmotných práv namítajících, případně i jiných osob.

5) V rámci projednávání návrhu Územního plánu Karlovice podala námítku paní Eva Palyzová, jako vlastníka pozemku parc. č. 870/11 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, ve které vyjádřila jako vlastníka tohoto pozemku požadavek o zachování stávajícího označení parcely „bydlení individuální“. Při stanovení, zda se jedná o námítku nebo připomínku bylo vycházeno z toho, že paní Eva Palyzová, jakožto vlastníka pozemku parc. č. 870/11 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku je přímo dotčena zařazením pozemku do dané funkční plochy, proti kterému její námítku směřuje. Námítka

byla podána dne 15.07.2022, před konáním veřejného projednání, které se konalo dne 22.01.2024 od 16:00 hod. Tím bylo splněno ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, že námitky lze podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Námitka: Paní Eva Palyzová jako vlastník pozemku parc. č. 870/11 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku podává námitku k navrhované změně v charakteru parcely, a to z bydlení individuálního na sad a zahradu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá v celém rozsahu.

Odůvodnění: Pozemek parc. č. 870/11 k.ú. Karlovice ve Slezsku se nachází v záplavovém území řeky Opavy Q 100, což je území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán svým výše uvedeným návrhem respektuje příslušná ustanovení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 67 odst. 1, který stanoví, že „v aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů“. Podle současně platných právních předpisů nelze na pozemku parc. č. 870/11 v k.ú. Karlovice ve Slezsku realizovat žádnou stavbu s výjimkou výše uvedených, proto byl zařazený do funkční plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady. Obdobně bylo postupováno u dalších pozemků v obci, které se nachází v aktivní zóně záplavového území řeky Opavy. K žádnému omezení z hlediska možnosti zástavby pozemků podle návrhu územního plánu v daném případě nedošlo, poněvadž již dnes s ohledem na vymezenou aktivní zónu a příslušná ustanovení vodního zákona nelze na výše uvedeném pozemku realizovat stavbu rodinného domu.

Územním plánem je území obce rozvíjeno ve vyváženém stavu a v souladu s požadavky a úkoly územního plánování. Zastupitelstvo obce Karlovice shledalo zamýšlený účel využití namítajícím v rozporu s právními předpisy, a proto jeho námitku zamítá. Současně neshledalo, že by územním plánem ve vztahu k uplatněné námitce došlo k porušení hmotných práv namítajících, případně i jiných osob.

6) V rámci projednávání návrhu Územního plánu Karlovice podali námitku pan Petr Bystroň a pan Martin Janík jako vlastníci pozemků parc. č. 532/20 a 532/21 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, ve které vyjádřili jako vlastníci těchto pozemků požadavek o jejich zařazení do zastavitelné plochy. Při stanovení, zda se jedná o námitku nebo připomínku bylo vycházeno z toho, že páni Petr Bystroň a Martin Janík jakožto vlastníci pozemků parc. č. 532/20 a 532/21 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku jsou přímo dotčeni zařazením pozemků do dané nezastavěného území, proti kterému jejich námitka směřuje. Námitka byla podána dne 25.07.2022, před konáním veřejného projednání, které se konalo dne 22.01.2024 od 16:00 hod. Tím bylo splněno ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, že námitky lze podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Námitka: Nesouhlasíme s nezařazením parcel č. 532/20 a 532/21 do statusu zastavitelné plochy, dle návrhu nového územního plánu č. OKCE 905/2022 zpracovaného Ing. arch. Martinem Vávrou. Pozemky se nachází v zastavěné části obce.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce bylo vyhověno v celém rozsahu.**

Odůvodnění: Pozemky parc. č. 532/20 a parc. č. 532/21 v k.ú. Karlovice ve Slezsku jsou zahrnuty do zastavěného území, plochy SV – smíšené obytné – venkovské, protože se jedná o pozemky splňující charakter pozemků uvedených v § 58 odst. 2 stavebního zákona písm. b) stavební proluky. Pozemky doplňují stávající souvislou zástavbu kolem stávající místní komunikace na pozemku parc. č. 1762/1 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku.

10. Vyhodnocení připomínek

1) V rámci projednání návrhu územního plánu uplatnila připomínku paní Lenka Šebestová, jako vlastníka pozemku parc. č. 1214/1 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, ve které navrhuje zahrnout pozemek parc. č. 1214/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku do zastavěného území obce Karlovice nebo alespoň jeho severní část, která přiléhá k obecní komunikaci (pozemky parc. č. 1213 a 1214/6). **Připomínce nebylo vyhověno.** Pozemek parc. č. 1214/1 v k.ú. Karlovice ve Slezsku není zahrnutý do zastavěného území, protože se nejedná o pozemek uvedený v § 58 odst. 2 stavebního zákona, podle kterého se do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu (*zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí*), s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy²²⁾ nebo do lesních pozemků²²⁾, a dále pozemky vně intravilánu, a to: a) zastavěné stavební pozemky (*pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*); b) stavební proluky; c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; d) ostatní veřejná prostranství¹⁾; e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Pozemek se nachází v záplavovém území řeky Opavy Q 100. Územní plán svým návrhem, zahrnutím výše uvedeného pozemku do nezastavěného území, respektuje republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenou v bodě 26. Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací 1 až 5 (dále jen „PÚR ČR“) tím, že na uvedených pozemcích nevymezil zastavitelnou plochu, která by umožnila zástavbu v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Dle této priority je pro územní plánování stanoveno: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*“ PÚR ČR stanoví republikové priority územního plánování, které jsou závazné jak pro územně plánovací dokumentace, tak pro rozhodování o změnách v území.

2) V rámci projednání návrhu územního plánu uplatnily připomínku Lesy České republiky, s.p., které mají právo hospodařit s lesními pozemky ve vlastnictví státu parc. č. 1459/2 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, ve které navrhují zvážit zařazení pozemku parc. č. 1459/2 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku do ploch VZ – plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická. **Připomínce nebylo vyhověno.** Pozemek parc. č. 1459/2 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku se nachází v sousedství zastavěného území, ploch smíšených obytných SV, což by v případě vymezení plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická negativně působilo na stávající a budoucí obytnou zástavbu (zastavitelná plocha Z.28) především hlukem a prachem. V sousedství navrhované plochy na částech pozemků parc. č. 1445/1, 1682/3, 1684/1, druhu lesní plochy, a parc. č. 1715/1 druhu ostatní plocha, v místě pravobřežního svahu nad údolnicí Adamovského potoka je záložní vodní zdroj pro zásobování obce pitnou vodou, výrazná koncentrace těžké techniky se zvýšenou teoretickou možností havarijního úniku provozních kapalin je proto dalším faktorem, který je protiargumentem k návrhu Lesů České republiky, s.p. V obci již plochy využívané k manipulaci dříví jsou (za vlakovým nádražím a bývalá pila - Kablo), obě v KN

vedené jako ostatní plocha - využití jako manipulační plocha.

3) V rámci projednání návrhu územního plánu uplatnil připomínku pan Josef Čáslavský, jako vlastník rodinného domu č.p. 272 v Karlovicích a pozemků parc. č. st. 372 a parc. č. 1488 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, ve které vyjádřil jako vlastník sousední nemovitosti svůj nesouhlas se zařazením pozemku parc. č. 1459/2 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku do ploch VZ – plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická. **Připomínce bylo vyhověno.**

4) V rámci projednání návrhu územního plánu uplatnil připomínku pan Martin Valenta, jako vlastník pozemků parc. st. 353, parc. č. 1239 a 2033 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, k zadání regulačního plánu, ve kterém požaduje přidat u zastavitelné plochy Z.19 do nepřipustného využití ubytovací zařízení. **Připomínce nebylo vyhověno.** V zadání regulačního plánu, které je součástí územního plánu je pro plochu Z.19 požadováno vymezení pozemky pro stavby rodinných, příp. nízkopodlažních bytových domů. Pokud při pořizování regulačního plánu bude uplatněn také požadavek na vymezení pozemku pro ubytovacího řízení, bude toto řešeno až v rámci pořizování regulačního plánu, kdy budou podrobněji posouzeny jeho případné vlivy na okolí.

Součástí odůvodnění Územního plánu Karlovice je grafická část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje tyto výkresy:

II.1A, II.1B Koordinační výkres, 1: 5 000,

II.2 Výkres širších vztahů, 1 : 25 000,

II.3A, II.3B Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1: 5 000.

Součástí odůvodnění Územního plánu Karlovice jako příloha č. 2 je doklad z ELT nástroje o ověření souladu dat Územního plánu Karlovice s aktuálními požadavky jednotného standardu. IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 597481 ukončen v 2024-03-11 11:16:26, Status: Varování.

V Karlovicích, dne 13.03.2024

.....
Jana Helekalová
starostka

.....
Mgr. Martin Kočí, Ph.D.
1. místostarosta