

ÚZEMNÍ PLÁN NÁVSÍ



Změna č. 3

II.A ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Ing. arch. Aleš PALACKÝ & kol.

ČERVEN 2026

ÚZEMNÍ PLÁN NÁVSÍ - ZMĚNA Č. 3

II.A ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL	OBEC NÁVSÍ
POŘIZOVATEL	OBECNÍ ÚŘAD NÁVSÍ
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ	JABLUNKOV
KRAJ	MORAVSKOSLEZSKÝ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP	KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE ODBOR KULTURY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
DATUM	ČERVEN 2026
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSČ 700 30 email projekt@palacky.eu

OBSAH

I.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NÁVSÍ	2
II.	DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY	5
A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 55a STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH	9
C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	21
D.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	22
E.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	22
F.	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NÁVSÍ	25
G.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	39
H.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	48
I.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	50
J.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	50
K.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	51
L.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ	55
M.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	70

Příloha č. 1 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

I. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NÁVSÍ

Územní plán Návsí byl vydán Zastupitelstvem obce Návsí formou opatření obecné povahy dne 7.12.2011 (Opatření obecné povahy č. 001/2011). Nabyl účinnosti dne 27. 12. 2011. Tento územní plán byl aktualizován Změnou č. 1, která nabyla účinnosti dne 23.06.2014, a Změnou č. 2, která nabyla účinnosti dne 13.04.2019. Dne 07.12.2022 byla usnesením Zastupitelstva obce č. 2/38 schválená „Zpráva o uplatňování územního plánu Návsí za období 2015 až 2021 obsahující Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“. Pokyny obsažené v této zprávě byly doplněné usnesením Zastupitelstva obce č. 7/180 ze dne 13.12.2023.

Změna č. 3 Územního plánu Návsí je pořizována zkráceným postupem.

Pořizovatelem změny územního plánu je Obecní úřad Návsí, který pořizuje změnu územního plánu v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zajištěním kvalifikace dle § 24 uvedeného zákona osobou oprávněnou k územně plánovací činnosti Ing. Martinou Miklendovou.

Základním podkladem pro zpracování změny č. 3 byla Zpráva o uplatňování územního plánu Návsí za období 2015 až 2021 obsahující Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ (schválená Zastupitelstvem obce Návsí usnesením č. 2/38 na 2. zasedání ZO dne 07.12.2022) ve znění doplnění pokynů schválených zastupitelstvem obce dne 13.12.2023.

Jako zpracovatel změny č. 3 byl vybrán Ing. arch. Aleš Palacký, autorizovaný architekt, číslo autorizace ČKA 03 760.

Veřejné projednání:

Obecní úřad Návsí jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Návsí dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který dle § 24 dosavadního stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, **oznámil veřejnou vyhláškou č. j. OUNAV/1228/2024** dne 6.6.2024 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, **zahájení řízení o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí – návrhu opatření obecné povahy s odůvodněním a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pořizované zkráceným postupem a konání veřejného projednání.** V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona byl návrh Změny č. 3 Územního plánu Návsí – návrh opatření obecné povahy s odůvodněním a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které se týkají všech vlastníků nemovitostí, kteří jsou řešením Změny č. 3 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 6. června 2024 do 17. července 2024** na Obecním úřadu Návsí v kanceláři stavebního úřadu, Návsí čp. 327, 739 92 Návsí v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.navsi.cz/> v sekci „Úřad“ podsekci „Územní plán“ odkaz „**Návrh Změny č. 3 Územního plánu Návsí – veřejné projednání**“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí se konalo **ve středu 10. července 2024 od 16 hodin v jídelně Masarykovy základní školy Návsí, Návsí 345, 739 92 Návsí.** Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem).

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory, a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením ze dne 6.6.2024.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 dosavadního stavebního zákona mohli **námítky proti návrhu Změny č. 3** Územního plánu Návší podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 3, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 dosavadního stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námítky a připomínky uplatňovaly písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 17. 7. 2024** mohl každý uplatnit **k řešení Změny č. 3** své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Podle ustanovení § 52 odst. 4 dosavadního stavebního zákona ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje, nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíželo. Adresa pro zasílání písemností byla Obecní úřad Návší, Návší čp. 327, 739 92 Návší, Datová schránka: qfnbpya.

Dotčené orgány uplatnily dle § 55b odst. 2 stavebního zákona do 17. 7. 2024 svá stanoviska k návrhu změny.

V rámci projednání uplatnila nesouhlasné stanovisko **Správa CHKO Beskydy** dne 8. 7. 2024 č. j. 05082/MS/24-2. Na základě tohoto bylo na 4.11.2024 svoláno **dohodovací jednání**. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že 1. Bude provedena důsledná aktualizace zastavěného území. Plochy, které nebyly vymezené jako plochy zastavitelné do ZÚ zahrnuty nebudou. 2. Prvky regulačního plánu budou vymezeny ve IV. Zóně CHKO a v plochách mimo CHKO, pro III. Zónu CHKO platí regulace obsažené ve studii krajinného rázu. 3. Budou zrušeny části vymezených zastavitelných ploch v okolí zastávky („U Goryla“), tak aby se mimo jiné zvýšila průchodnost území. 4. Pro plochy Z3 01 a Z3 02 platí, že budou zmenšeny na velikost umístění 1 RD a jejich velikost pozemků bude odpovídat struktuře okolní zástavby. 5. Prověřit možné zmenšení plochy na pozemku p.č. 1545/20. 6. Budou upraveny podmínky pro využití ploch RZV – budou doplněny definice. Budou vyhodnoceny požadavky CHKO a budou upraveny ty podmínky, jejíž úprava je v rámci probíhající změny možná.

Následně byly 10. 2. 2025 předány zpracovateli změny „**Požadavky na úpravy návrhu Změny č. 3** Územního plánu Návší vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání a dohodovacích jednání.“

Zpracovatel připravil návrh Změny č. 3 ÚP Návší určený pro opakované veřejné projednání. K tomuto upravenému návrhu si pořizovatel dne 14. 7. 2025 vyžádal navazující stanovisko Správy CHKO Beskydy.

Dne 17. 9. 2025 vydala Správa CHKO Beskydy **souhlasné navazující stanovisko**.

Krajský úřad:

Obecní úřad Návší jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Návší dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s ust. § 323 odst. 9 a 316 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, požádal 20. 10. 2025 krajský úřad MSK ve smyslu § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návší (dále jen „změna č. 3“) z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Jako podklady pro vydání stanoviska byly předloženy následující přílohy: Návrh Změny č. 3 Územního plánu Návší určený k veřejnému projednání; Upravený Návrh Změny č. 3 Územního plánu Návší určený k opakovanému veřejnému projednání; Stanoviska, vyjádření, připomínky a námítky získané v rámci projednání návrhu změny č. 3:

Krajský úřad dne 18. 11. 2025 vydal stanovisko se závěrem, že předložený návrh Změny č. 3 byl posouzen v souladu s § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona a nenarušuje využívání území s ohledem na širší vztahy v území a je v souladu s PÚR ČR. Z hlediska souladu se ZÚR MSK konstatuje krajský úřad následující nedostatek ve vymezení regionálních biokoridorů na území obce.

Návrh byl upraven a zaslán Žadostí o vydání potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí dne 4. 2. 2026 krajskému úřadu k novému posouzení.

Dne 24. 2. 2026 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování pod č.j. MSK 21510/2026 potvrzení, že **nedostatky** uvedené v jeho původním stanovisku č. j. MSK 138103/2025 dne 18.11.2025 **byly provedenými úpravami návrhu Změny č. 3 odstraněny.**

Stanovisko SEA:

Obecní úřad Návsí jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Návsí dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s ust. § 323 odst. 9 a 316 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, požádal dne 20. 10. 2025 krajský úřad MSK ve smyslu § 55b odst. 5 dosavadního stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu koncepce – návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí (dále jen „změna č. 3“) podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Jako podklady pro vydání stanoviska byly předloženy následující přílohy: Návrh Změny č. 3 Územního plánu Návsí určený k veřejnému projednání; Upravený Návrh Změny č. 3 Územního plánu Návsí určený k opakovanému veřejnému projednání (*dohodnutý s CHKO viz navazující stanovisko pod č. 9*); Stanoviska, vyjádření, připomínky a námítky získané v rámci projednání návrhu změny č. 3.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 14. 11. 2025 pod č. j. MSK 138097/2025 vydal **souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků** k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání:

Obecní úřad Návsí jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Návsí dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění, příslušné orgány ochrany přírody požádal dne 20. 10. 2025 Správu CHKO Beskydy a krajský úřad MSK o vydání stanoviska ve smyslu § 53 odst. 2 dosavadního stavebního zákona k podstatným úpravám návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí provedeným na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Podstatné úpravy provedené po veřejném projednání, byly popsány v textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Návsí v kapitole B.2. na str. 13 až 17 a všude v textu byly zvýrazněny žlutým podbarvením. Dále požádal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství o stanovisko zda podstatné úpravy návrhu vyvolávají potřebu jejich dalšího posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Beskydy konstatovala ve svém stanovisku ze dne 10.11.2025, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, to samé konstatoval krajský úřad MSK, který potvrdil ve svém stanovisku ze dne 19.11.2025 č. j. MSK 138092, že **nepožaduje zpracovat dodatečné vyhodnocení vlivů úprav** návrhu změny č. 3 ÚP Návsí na životní prostředí.

Obecní úřad Návsí jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Návsí dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, oznámil veřejnou vyhláškou č. j. UONAV/522/2026 dne 6.3.2026 v souladu s ustanovením § 55b odst. 10, § 53 odst. 2 a § 52 dosavadního stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č.

500/2004 Sb., správní řád, zahájení opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návší – návrhu opatření obecné povahy a termín opakovaného veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 dosavadního stavebního zákona byl upravený návrh Změny č. 3 Územního plánu Návší - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týká všech vlastníků nemovitostí, kteří jsou upraveným řešením Změny č. 3 dotčeni, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 6. března 2026 do 16. dubna 2026 na Obecním úřadu Návší v kanceláři stavebního úřadu, Návší čp. 327, 739 92 Návší v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.navsi.cz/> v sekci „Úřad“ podsekci „Územní plán“ odkaz „Návrh Změny č. 3 Územního plánu Návší – opakované veřejné projednání“. Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návší se konalo ve čtvrtek 9. dubna 2026 od 15 hodin v jídelně Masarykovy základní školy Návší, Návší 345, 739 92 Návší. Na opakovaném veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem). Upravený návrh Změny č. 3 se na opakovaném veřejném projednání projednával pouze v rozsahu úprav provedených po prvním veřejném projednání, které jsou popsány v části odůvodnění v kapitole B., podkapitole B.2 a jsou všude v textech zvýrazněny žlutým podbarvením.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání tedy do 16. 4. 2026 mohl každý uplatnit k upraveným částem řešení Změny č. 3 své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Adresa pro zasílání písemností byla Obecní úřad Návší, Návší čp. 327, 739 92 Návší, Datová schránka: qfnpbpya.

Vyhodnocení výsledků projednání:

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem starostou obce Marianem Waszutem zpracovali návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek, které byly projednány ode dne 11.5.2026 s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Dále byly zpracovány „**Požadavky na drobné úpravy** návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návší vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání.“

Vydání:

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Návší byl dne 15. 6. 2026 předložen Zastupitelstvu obce Návší k projednání na **zasedání zastupitelstva dne 24. 6. 2026**.

II. DEFINICE PRÁVNÍHO RÁMCE, POUŽITÉ PODKLADY

1. Územní plán Návší - změna č. 3 (dále též „změna č. 3“)

- je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, za spolu účinností § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“);

2. Zadávací dokument

- základním zadávacím podkladem je Zpráva o uplatňování územního plánu Návší za období 2015 až 2021 obsahující Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

v rozsahu zadání změny“ (schválená Zastupitelstvem obce dne 07.12.2022) ve znění doplnění pokynů ze dne 13.12.2023;

3. Podklady pro zpracování změny č. 3

- **Územní plán Návší** – úplné znění po Změně č. 2;
- **Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 10. 2025** - koncepční dokument celostátního významu schválený usnesením vlády – č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR ČR), č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (A1 PÚR ČR), č. 629 ze dne 2. 9. 2019 (A2 PÚR ČR), č. 6309 ze dne 2. 9. 2019 (A3 PÚR ČR), č. 833 ze dne 17. 8. 2020 (A5 PÚR ČR), č. 618 ze dne 12. 7. 2021 (A4 PÚR ČR), č. 542 (A6 PÚR ČR) ze dne 19. 7. 2023, č.89/2024 (A7 PÚR ČR) ze dne 7. 2. 2024, č. 64/2025 (Z9 PÚR ČR) ze dne 29. ledna 2025 a č. 366/2025 (Z8 PÚR ČR) ze dne 27.08.2025;
- **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 21. 7. 2025** – opatření obecné povahy vydané zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 na jeho 16. zasedání usnesením č.16/1462, aktualizované Aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018, aktualizované Aktualizací č. 5 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, Aktualizacemi č. 3 a 4 vydanými Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usneseními č. 7/606 a 7/697 a ze dne 16. 3. 2022, Aktualizací č. 2a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 8/834 ze dne 16. 6. 2022, Aktualizací č. 2b vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/942 ze dne 11. 10. 2022 s nabytím účinnosti dne 11. 10. 2022, Aktualizací č. 7 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 12/1319 ze dne 08. 06. 2023 s nabytím účinnosti dne 13. 07. 2023 a Aktualizací č. 6 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 15/1682 ze dne 7. 3. 2024 s nabytím účinnosti dne 2. 4. 2024, Aktualizací č. 8b vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 18/1885 ze dne 5. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 4. 10. 2024 a Aktualizací č. 8a vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 18/1886 ze dne 5. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 4. 10. 2024 a Změnou č. 11 vydanou Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/271 ze dne 16. 6. 2025 s nabytím účinnosti dne 21. 7. 2025.;
- **Územní rozvojový plán** – koncepční dokument schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581.
- **Územně analytické podklady** – v aktualizované verzi;

4. Použité mapové podklady

- katastrální mapa řešeného území - digitální mapa;
- letecké snímky (www.cuzk.cz);

5. Ostatní podklady a koncepční dokumenty respektované při zpracování Změny č. 3

- **Akční hlukový plán pro hlavní pozemní komunikace ve vlastnictví Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOLA group, spol. s r.o., září 2008;
- **Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů** - podklad pro Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel RNDr. Milan Poledník, červen 2013;
- **Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje** - aktualizace listopad 2010, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje;

- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 17/1486 dne 26. dubna 2007;
- **Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje** - pořídil Krajský úřad Moravskoslezského kraje (KÚ MS kraje), odbor dopravy a silničního hospodářství, schválena usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 24/2096 dne 26. června 2008;
- **Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, zpracovala EKOTOXA s.r.o., 2008;
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), schválena usnesením zastupitelstva kraje č. 5/298/1 dne 23. 6. 2005;
- **Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje** – vydal KÚ MS kraje, Rada kraje formou Nařízení Moravskoslezského kraje 1/2009, ze dne 4. 3. 2009;
- **Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství (dle § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění), vydán nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2004, včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010);
- **Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009 – 2013** (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava);
- **Plán oblasti povodí Odry**, schválený Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 14. 10. 2009, závazná část vydána nařízením MSK č. 1/2010 ze dne 2. 6. 2010;
- **Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje – odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost dle § 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1120/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Změny Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (OZV č. 3/2010 ze dne 23. 6. 2010);
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje odbor životního prostředí a zemědělství ve spolupráci se správcem povodí, tj. Povodím Odry, s.p. (povinnost dle § 4 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění), schválilo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje usnesením č. 25/1121/1 ze dne 30. 9. 2004, včetně Aktualizací rozvoje vodovodů a kanalizací území Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010). Zpracováno dle Metodického pokynu pro zpracování plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, MZe ČR, č.j. 10 534/2002-6000;
- **Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010-2012** - Agentura pro regionální rozvoj, a.s., Ostrava, 2010;
- **Strategie rozvoje kraje na léta 2009—2016** - schválená usnesením zastupitelstva c.11/1019 ze dne 21. 4. 2010.;
- **Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010** - schválený usnesením zastupitelstva kraje č. 13/1209 dne 22. 9. 2010;
- **Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., 2012;
- **Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (povinnost - § 4 zákona č. 406/2000 Sb. o

hospodaření energií, v platném znění), vydaná opatřením č.j.: ŽPZ/7727/04 ze dne 24. 8. 2004, včetně Vyhodnocení naplňování Územní energetické koncepce (říjen 2009);

- **Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje** - pořídil KÚ MS kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, zpracovatel Atelier T-Plan, s.r.o., květen 2013;
- **Územní studie – územní systém ekologické stability MSK – plán regionálního ÚSES MSK** (2019);
- **Územní studie - Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren** (Moravskoslezský kraj, 2023).

Další použité územně analytické a resortní podklady

- **Generel cykloturistiky pro region Severní Moravy a Slezska** - ÚDIMO, s.r.o. Ostrava, 05/1995;
- **Mapy ložiskové ochrany – Kraj Moravskoslezský** - MŽP – Česká geologická služba – Geofond, Praha (podklady čerpané z <http://www.geofond.cz>);
- **Odvozená mapa radonového rizika** - Ústřední ústav geologický Praha, Uranový průmysl Liberec, Geofyzika Praha, Přírodovědecká fakulta UK Praha - 1990;
- **Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší** - vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší
 - na základě dat za rok 2004 - č. 38/2005 z Věstníku MŽP částka 12/2005;
 - na základě dat za rok 2006 - č. 9/2008 z Věstníku MŽP částka 4/2008;
- **Státní archeologický seznam ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- **Územní plány sousedních obcí**;
- **Výpis údajů z katastru nemovitostí** - statistické údaje o katastrálním území Dětmárovice, podklady čerpané z <http://www.cuzk.cz>;
- **Výpis z ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR** - podklady čerpané z <http://monumnet.npu.cz>;
- a další podklady získané při konzultacích u správců sítí a ostatních organizací uvedené v příslušných kapitolách textové části.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Návsí patří dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 10. 2025 – tedy ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 8 a 9 do rozvojové osy OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/Slovensko (-Žilina); dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 21. 7. 2025 - tedy ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 patří do rozvojové osy OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/SR (-Čadca), do Oblastí specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd G-01 Moravskoslezské Beskydy (část), G-02 Jablunkov (část) a G-03 Slezské Beskydy (část).

Změna č. 3 nemá žádný vliv na postavení obce v systému osídlení, ani neovlivňuje širší vztahy v území definované původním územním plánem, nadřazenou územně plánovací dokumentací, případně dalšími koncepčními dokumenty celostátního nebo krajského významu. Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vazeb a požadavků definovaných pro rozvojové a krajinné oblasti a s těmito zkoordinován zapracováním záměrů nadmístního významu. Prověřeny a koordinovány jsou rovněž záměry uplatněné v územně plánovacích dokumentacích okolních obcí.

Navržená změna nemá vliv na širší dopravní vztahy, na širší vztahy technické infrastruktury v území, ani na vymezený územní systém ekologické stability. Změny se nedotýkají ptačích oblastí nebo evropsky významných lokalit.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ DLE § 55a STAVEBNÍHO ZÁKONA A POŽADAVKŮ NÁSLEDNÝCH

Změna č. 3 Územního plánu Návsí je zpracovaná na základě zadávacího dokumentu, kterým je Zpráva o uplatňování Územního plánu Návsí za období 2015 až 2021 obsahující Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ schválená Zastupitelstvem obce dne 07.12.2022, ve znění doplnění pokynů ze dne 13.12.2023.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly zpracované Požadavky na úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání a dohodovacích jednání (Ing. Martina Miklendová – oprávněná osoba pořizovatele, 10. 2. 2025).

B.1. Požadavky vyplývající ze pokynů a z požadavků na změny územních plánu plynoucích ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byly návrhem změny č. 3 splněny následujícím způsobem:

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Bude aktualizováno zastavěné území obce k aktuálnímu datu
Zastavěné území bylo aktualizováno k 01.03.2023, na základě úprav po veřejném projednání pak k 01.05.2025.
- Budou prověřeny vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a dle potřeby budou tyto aktualizovány dle skutečného stavu využití území

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly prověřené plochy s rozdílným způsobem využití a tyto byly dány do souladu se skutečným stavem užívání.

- Budou prověřeny vymezené zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině z hlediska jejich využití a jejich vymezení bude aktualizováno

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly prověřené vymezené zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Plochy využití byly převedeny do ploch stabilizovaných, v souvislosti s tím byly aktualizované vymezené hranice dotčených ploch.

- Vymezené zastavitelné plochy dlouhodobě nevyužité budou navržené ke zrušení (podmínky min. 5 let bez aktivního přístupu k využití pozemků)

Vymezené zastavitelné plochy byly prověřené v souladu s požadavkem.

- Budou prověřeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a tyto budou aktualizovány v souladu s aktuálními potřebami území a s požadavky legislativy

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly prověřené a dle aktuální potřeby doplněné / změněné.

- Budou prověřeny požadavky a návrhy na změnu územního plánu

Č.	Plocha – parc. č. (k. ú. Návsi)	Požadavek	Způsob řešení
2.	4936/7	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/15 SV
5.	2314	Plocha bydlení	Původně vymezená zastavitelná plocha Z3/04 SV1 (návrh pro veřejné projednání) - na základě požadavků dotčeného orgánu byla z návrhu vypuštěna.
9.	4974	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/14 SV
13.	3574/5	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/17 SV
14.	4358/10	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/12 SV
15.	4358/9	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/12 SV
17	4358/2	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/12 SV
18	4358/11	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/12 SV
19	1677	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/01 SV1
21	4352/10	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/11 SV
22	2573/24	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/05 SV
25	3587	Plocha bydlení	Původně vymezená zastavitelná plocha Z3/07 SV (návrh pro veřejné projednání) - na základě požadavků dotčeného orgánu byla z návrhu vypuštěna.
27	2176,2175/1	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/03 SV1
28	3052/4,3052/7	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/08 SV
29	66/1, 66/3	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha P3/01 SV
30	3753/23	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/09 SV
31	3229	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/06 SV
32	4344/22	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/23 SV

33	01144-6 přes potok Jasení	Veřejně prospěšná stavba	Vymezená zastavitelná plocha Z3/19 DS a VPS D3
36	5032/15, 5032/19	Rekreační chata	Pozemek je vymezený jako RI stav
37	3300/15, 3300/40	Plocha bydlení	Původně vymezená zastavitelná plocha Z3/07 SV (návrh pro veřejné projednání) - na základě požadavků dotčeného orgánu byla z návrhu vypuštěna.
38	2306/14	Plocha bydlení	Původně vymezená zastavitelná plocha Z3/04 SV1 (návrh pro veřejné projednání) - na základě požadavků dotčeného orgánu byla z návrhu vypuštěna.
39	4358/18	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/13 SV
42	3300/40	Plocha bydlení	Původně vymezená zastavitelná plocha Z3/07 SV (návrh pro veřejné projednání) - na základě požadavků dotčeného orgánu byla z návrhu vypuštěna.
43	3858/2	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/10 SV
44	1655/4	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/02 SV1
45	1642	Plocha bydlení	Pozemek je vymezený jako SV stav
47	2189/1	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/03 SV1
51	2442/20	Plocha bydlení	Nevymezeno, nevhodné rozšiřování zast. ploch do volné krajiny.
52	4358/12	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/12 SV
54	1474/25	Plocha bydlení	Nevymezeno, pozemek limitován stávajícími inženýrskými sítěmi a jejich OP / BP
55	1310	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha P3/02 SV
56	3753/5	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/24 SV
58	3052/2	Plocha bydlení	Nevymezeno, na pozemku vymezená dosud nevyužitá plocha Z6, záplavové území
59	2573/23	Plocha bydlení	Nevymezeno, ochrana ZPF, pozemek limitován vodovodním řádem a jeho OP.
60	3230/2	Plocha bydlení	Vymezená zastavitelná plocha Z3/06 SV
63	4352/1	Plocha bydlení	Nevymezeno, na pozemku vymezená dosud nevyužitá plocha Z28, zbývající část limitována vedeními VVN/VN
64	3307/4	Průmyslová zóna	Nevymezeno, plochy DS stav, ochranné pásmo silnice I. třídy, VPS D1
65	3307/7	Průmyslová zóna	Nevymezeno, plochy DS stav, ochranné pásmo silnice I. třídy, VPS D1
66	3307/6	Průmyslová zóna	Nevymezeno, plochy DS stav, ochranné pásmo silnice I. třídy, VPS D1

67	3073	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, nesoulad s koncepcí, ochrana ZPF</i>
68	3307/5	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, plochy DS stav, ochranné pásmo silnice I. třídy, VPS D1</i>
69	2571/1	Plocha bydlení	<i>Vymezená zastavitelná plocha Z3/16 SV / zároveň zrušená zastavitelná plocha Z41 SV</i>

- Budou prověřeny i požadavky stavební komise nedoporučené, a to zejména z hlediska shodného přístupu ke všem podaným žádostem.

Č.	Plocha – parc. č. (k. ú. Návsi)	Požadavek	Způsob řešení
1.	1545/15	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, průchodnost krajiny</i>
3.	4982/9, 4982/5	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, nesoulad s koncepcí, ochrana ZPF</i>
4.	4419/2	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, OP lesa, ochrana ZPF</i>
6.	3352/6	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, OP lesa, ochrana ZPF</i>
7.	2117/10	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, ochrana ZPF</i>
8.	3783	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, lesní pozemek</i>
10.	4163, 4152, 4151	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, OP lesa</i>
11.	2634/22	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, ochrana ZPF</i>
12.	2306/7	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, ochrana ZPF, Z66 SV1</i>
13.	3754/6	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, lesní pozemek</i>
16.	Viz žádost č. 4	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, OP lesa, ochrana ZPF</i>
20	2540/14	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, ochrana ZPF</i>
23	4347/2, 4352/8	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, ochrana ZPF, vymezené nevyužité plochy v okolí</i>
24	4925/6	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, OP lesa</i>
26	4013/4	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, lesní pozemek</i>
34	4344/23	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, OP lesa</i>
35	4419/3	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, ochrana ZPF, OP lesa</i>
40	2344/1, 2344/29, 2344/2, 2344/43	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, ochrana ZPF, nesoulad s koncepcí</i>
41	3302/25	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, krajinný ráz, ochrana ZPF</i>
46	2208/4	Plocha bydlení	<i>Nevymezeno, na části pozemku dosud nevyužitá plocha Z2/03 SV</i>

- Při vymezování ploch s přípustným bydlením dodržet zásadu 1 žádost = 1 rodinný dům
Při vymezování nových zastavitelných ploch s přípustným bydlením byla tato zásada dodržena (s přihlédnutím ke koncepčním potřebám).
- Jako rozvojové vymezovat jen plochy s přímým napojením na dopravní infrastrukturu
Vždy prověřeno, plochy se sporným napojením nevymezovány.
- Jako rozvojové vymezovat jen plochy s reálným řešením technické obsluhy plochy

Vždy prověřeno, plochy se spornou technickou obsluhou nevymezovány

- Nevymezovat rozvojové plochy v plochách určených k plnění funkcí lesa
V plochách pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.
- Budou prověřené a zpřesněné obecné podmínky využití území, zejména ve vztahu k § 18, odst. 5) stavebního zákona a k legislativním změnám v oblasti využívání obnovitelných zdrojů energie
Řešeno v rámci prověření a úpravy podmínek využití ploch RZV.
- Budou prověřené a zpřesněné podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti s legislativními změnami, mj. v oblasti využívání obnovitelných zdrojů energie
Prověřeno a řešeno v rámci prověření a úpravy podmínek využití ploch RZV.
- Budou prověřené požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro možné umístění rodinných domů na pozemcích (jejich částech):
 - parc. č. 3574/6, 3572/15, k. ú. Návsí,
Vymezena zastavitelná plocha Z3/17 SV. Původně vymezovaná zastavitelná plocha Z3/20 SV (návrh pro veřejné projednání) byla na základě požadavků dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna.
 - parc. č. 3572/12, k. ú. Návsí
Původně vymezovaná zastavitelná plocha Z3/21 SV (návrh pro veřejné projednání) byla na základě požadavků dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna.
 - parc. č. 3432/5, k. ú. Návsí
Vymezena zastavitelná plocha Z3/18 SV
 - parc. č. 3432/6, k. ú. Návsí
Nevymezeno pozemek limitovaný vedením VN80 a jeho OP, ochrana ZPF
 - parc. č. 3300/12, k. ú. Návsí,
Původně vymezovaná zastavitelná plocha Z3/07 SV (návrh pro veřejné projednání) byla na základě požadavků dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna.
 - parc. č. 3300/13, k. ú. Návsí
Původně vymezovaná zastavitelná plocha Z3/07 SV (návrh pro veřejné projednání) byla na základě požadavků dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna.
 - parc. č. 3300/14, k. ú. Návsí
Původně vymezovaná zastavitelná plocha Z3/07 SV (návrh pro veřejné projednání) byla na základě požadavků dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna.
- Bude prověřen požadavek na změnu způsobu využití plochy RI na SV (plochy smíšené obytné):
 - parc. č. 4596, 4598, k. ú. Návsí.
Vymezena plocha přestavby P3/03 SV

a.2) Požadavky na urbanistickou koncepci

- Bude prověřena koncepce veřejné infrastruktury z hlediska její udržitelnosti

Koncepce veřejné infrastruktury byla prověřena se závěrem, že je udržitelná i v dalším období.

- Budou prověřené záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, a to zejména z hlediska jejich dostatečného a jednoznačného vymezení

Záměry vyplývající z nadřazené ÚPD byly prověřené, všechny záměry týkající se řešeného území jsou v územním plánu zapracované. Byly aktualizované názvy VPS.

a.3) Požadavky na urbanistickou koncepci

- Bude prověřena koncepce uspořádání krajiny z hlediska její udržitelnosti
- Budou prověřené záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, a to zejména z hlediska jejich dostatečného a jednoznačného vymezení
- Bude prověřen soulad územního plánu s krajinnými celky a cílovými charakteristikami krajin vyplývajícími ze ZÚR ve znění účinném od 11.10.2022.
- Územní plán bude prověřen z hlediska jeho koordinace s krajskými dokumenty Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje a Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK (2019)
- Budou prověřené a případně aktualizované podmínky využití ploch dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

V rámci Změny č. 3 byla prověřená koncepce uspořádání krajiny. Ta byla shledána udržitelnou, bez nutnosti změn. Rovněž byly prověřené záměry vyplývající z nadřazené ÚPD, byl prověřen soulad s krajinami dle ZÚR MSK ve znění účinném ke dni 13.07.2023.

Podmínky využití ploch dle § 18 odst. 5 stavebního zákona byly rovněž prověřené a aktualizované.

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

- Požadavek není stanoven – potřeba vymezení dotčených ploch nebo koridorů může vyplynout z projednání zprávy o uplatňování nebo z procesu pořizování a zpracování změny.

V rámci Změny č. 3 nejsou vymezené další plochy a koridory územních rezerv. Potřeba jejich vymezení nebyla v rámci řešení Změny č. 3 zjištěna.

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Požadavek není stanoven – potřeba vymezení dotčených ploch nebo koridorů může vyplynout z projednání zprávy o uplatňování nebo z procesu pořizování a zpracování změny
- Předkupní právo nebude uplatňováno.

V rámci Změny č. 3 nejsou vymezené další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, ani asanace. Potřeba jejich vymezení nebyla v rámci řešení Změny č. 3 zjištěna. Jsou aktualizované názvy VPS dle aktuálního znění ZÚR.

Předkupní právo není uplatňováno.

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Požadavek není stanoven.

V rámci Změny č. 3 nebyla zjištěná nutnost aplikace výše uvedených požadavků.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Požadavek není stanoven.

Změna územního plánu je zpracována invariantně.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem v souladu s ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a §§ souvisejících
- Změna územního plánu bude obsahovat ve vybraných částech prvky regulačního plánu
- Změna územního plánu bude zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek
- Grafická část na mapových výřezech je přípustná
- Grafická část na průsvitkách není přípustná
- Součástí návrhu změny územního plánu určeného ke zveřejnění po vydání zastupitelstvem obce bude i úplné znění územního plánu po změně
- Změna územního plánu (OOP) a úplné znění územního plánu po změně budou vydány v tištěné plnobarevné podobě a pořizovateli budou předány také v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (pdf/A, doc/docx, xls/xlsx, dgn/shp/dwg).

Požadavky je respektované, Změna č. 3 je zpracována v souladu s výše uvedenými požadavky.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj

- Návrh Změny č. 3 bude vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj.

Požadavek je splněn. Návrh Změny č. 3 je vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj, včetně posouzení SEA.

h. Upřesnění požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace a z územně analytických podkladů

- h.1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje - další požadavky nejsou stanovené.
- h.2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - další požadavky nejsou stanovené.
- h.3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů - prověřit požadavky k řešení uvedené v odstavci b.1) této zprávy.

i. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- Budou prověřeny stávající stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití z hlediska souladu jejich vymezení v územním plánu se skutečným způsobem využití
Splněno, prověřeno v souvislosti s aktualizací zastavěného území.
- Plochy nad pozemky parc. č. 2685/4, 2623, 2684/6 a 6264/13 vymezit jako plochy lesní (L), nikoliv zemědělské (Z)
Splněno
- Plochy nad pozemky parc. č. 3572/12, 3572/13, 3572/14 a 3572/15 vymezit jako plochy zemědělské (Z) – jedná se o trvalé travní porosty, nikoliv plochy lesní (L)
Splněno s výjimkou ploch nad pozemkem 3573/13, který je lesním pozemkem
- Jednoznačně stanovit přípustnost staveb nezbytných pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod. do ploch zemědělských (Z) příp. do dalších ploch nezastavěného území
Upraveny podmínky přípustného využití ploch Z.
- Provéřit podmínky využití ploch SV, příp. dalších ploch, z hlediska přípustnosti hospodářských staveb a samostatných garáží na samostatných pozemcích
Doplněná podmínka řešící problematiku do obecných podmínek využití území.
- Provéřit a příp. aktualizovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s aktuálními postupy při rozhodování v území.
Prověřeno a v případě potřeby u konkrétních ploch upraveno.

B.2. Požadavky vyplývající z Požadavků na úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsi vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání a dohodovacích jednání byly návrhem změny č. 3 splněny následujícím způsobem:

A. Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

1) Stanovisko AOPK (CHKO Beskydy) ze dne 8. 7. 2024 včetně závěrů z dohodovacího jednání dne 4. 11. 2024:

- a) Bude respektován požadavek na důslednou aktualizaci zastavěného území, plochy, které nebyly vymezené jako plochy zastavitelné do zastavěného území zahrnuty nebudou.
Zastavěné území bylo aktualizováno k 01.05.2025, byly provedené korekce jeho vymezení ve smyslu požadavku.
- b) Bude respektován požadavek na to, že prvky RP budou vymezeny jen ve IV. zóně CHKO a v plochách mimo CHKO, pro III. Zónu CHKO platí regulace obsažené ve studii krajinného rázu.
Požadavek splněn – dokumentace byla upravena a doplněna ve smyslu uvedeného požadavku. Provedené úpravy se týkají textové části a stanovených regulací a vymezení území s prvky regulačního plánu v grafické části.
- c) Budou zrušeny části některých dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch např. v okolí zastávky („U Goryla“), tak aby se mimo jiné zvýšila průchodnost území a bude redukována plocha Z68, část bude zařazena do funkce zahrad a sadů.
Požadavek byl prověřen. Plocha Z68 je již zastavěná a je vymezená jako plocha

stabilizovaná SV1. Ostatní plochy, u kterých by se dalo předjímat jejich omezení z hlediska rozsahu vymezení vyžadují komplexní přístup a změny v rámci skupiny zastavitelných ploch i ploch stabilizovaných. Vzhledem k záměru obce pořídit nový územní plán, kdy se předpokládá zmenšení rozsahu vymezených zastavitelných ploch, je vhodné tyto změny řešit v rámci nové urbanistické koncepce, která bude součástí nového územního plánu.

- d) Pro plochy Z3/01 a Z3/02 (pozemky 1661 + 1655/4 část) platí, že budou zmenšeny na velikost umístění 1 RD a jejich velikost pozemků bude odpovídat struktuře okolní zástavby.

Požadavek prověřen, rozsah vymezení dotčených zastavitelných ploch byl úpraven. Zásadní zmenšení by však bylo v rozporu se stanovenými požadavky na rozsah stavebních pozemků v území CHKO i s požadavky Plánu péče o CHKO Beskydy a Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Beskydy.

- e) Bude prověřena možnost zmenšení plochy na pozemku p. č. 1545/20 v k. ú. Návsí.
Na pozemku jsou povolené a již zrealizované stavby, zmenšit vymezenou zastavitelnou plochu již není možné – plochy je plochou stabilizovanou

- f) Plocha Z3/04 bude z návrhu změny vypuštěna.

Požadavek splněn – zastavitelná plocha byla z návrhu změny č. 3 vypuštěna.

- g) Budou upraveny podmínky pro využití ploch RZV – budou doplněny definice. Budou vyhodnoceny požadavky CHKO a budou upraveny ty podmínky, jejichž úprava je v rámci probíhající změny možná.

Požadavek prověřen – byly vyhodnocené požadavky CHKO, které z velké části zasahují do záležitostí, které jsou mimo zadání změny č. 3 a které je nutné řešit v rámci koncepce nového územního plánu. V rámci možností byly provedené změny a úpravy dokumentace spočívající v doplnění definic a v doplnění prvků regulačních plánů, včetně jednoznačné definice faktu, že stanovené regulace se týkají IV. zóny CHKO a že regulativy ve II. a III. zóně CHKO jsou stanovovány jednotlivě pro každý záměr správou CHKO Beskydy. Zobecnění regulativů pro všechny zóny tedy není možné. Dále byl do grafické části územního plánu zakreslen interakční prvek podél potoka Jasení. Požadavky AOPK na významné omezení zastavitelných ploch vymezených původním územním plánem a jeho změnami byly prověřené se závěrem, že z hlediska ochrany přírody a krajiny mohou být tyto požadavky oprávněné, nicméně je nutné je řešit komplexně, včetně návaznosti na plochy stabilizované při respektování již vydaných povolení / rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že obec Návsí má zájem na zpracování zcela nového územního plánu, který by vycházel ze současné legislativy, metodik a územně plánovacích koncepcí a který by řešil také širší kontext ochrany přírody, bude tato problematika řešená v rámci pořizování nového územního plánu. Aktuální zásah do dříve vymezených a platných zastavitelných ploch by představoval vysoké riziko dalšího prodlužování doby pořizování této změny. Riziko dalších úprav dokumentace po opakovaném veřejném projednání a dalšího opakovaného veřejného projednání je vysoké, mj. z důvodu nepředvídatelnosti tohoto kroku vlastníky pozemků,

- 2) **Stanovisko Krajského úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství (dotčený orgán na úseku ochrany ZPF) ze dne 16. 7. 2024:**

- a) Návrhové plochy Z3/07, Z3/20 a Z3/21 budou z návrhu změny č. 3 vypuštěny.

Požadavek splněn – zastavitelné plochy jsou návrhu vypuštěny

3) Stanovisko Ministerstva dopravy ze dne 12. 7. 2024:

- a) Došlo k převedení silnice I/11 na silnici I/68. Z tohoto důvodu je požadováno tuto změnu v rámci změny č. 3 územního plánu zohlednit.

Požadovaná úprava textu provedena

4) Stanovisko Ministerstva obrany ze dne 17. 6. 2024:

- a) žádají o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace, a to: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

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

Požadavek prověřen a řešen úpravou textové části Odůvodnění a doplněním textu pod legendu Koordinačního výkresu.

B. Požadavky vyplývající z podaných námitek a připomínek:

- 1) Na základě námítky pana Jaroslava Štefka a Ireny Štefkové, prověřit možnost zahrnutí pozemků 3753/5, 3753/60 a 3753/65 v k. ú. Návsí do zastavěného území, jako funkční celek s pozemkem p. č. 3753/59 v k. ú. Návsí.

Požadavek prověřen, pozemky parc. č. 3753/60 a 3753/65 zahrnuty do stabilizovaných ploch SV, pozemek parc. č. 3753/5 je vymezený jako zastavitelná plocha Z3/24 SV.

- 2) Na základě námítky pana Jakuba Zemánka, bude vhodně vymezena zastavitelná plocha s funkcí bydlení na pozemku p. č. 4344/22 v k. ú. Návsí (ostatní plocha).

Požadavek prověřen, je vymezena zastavitelná plocha Z3/23 SV.

- 3) Na základě námítky oprávněného investora společnosti ČEPS, a.s. bude správně popsán a zobrazen rozvojový záměr vedení 400kV Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR) v souladu se ZÚR MSK a správně zakresleno ochranné pásmo stávajícího vedení 400kV.

Požadavek prověřen, textová část opravena ve smyslu výše uvedeného požadavku, v grafické části (Koordinační výkres) je ochranné pásmo stávajícího vedení 400 kV

vymezeno dle podkladů společnosti ČEPS.

C. Požadavky určeného zastupitele:

- 1) V ploše Z3/12 bude vymezena plocha veřejného prostranství, která zajistí patřičnou šířku budoucí komunikace a plocha bude vymezena, jako plocha s prvky regulačního plánu, kde bude možné umístit max. 6 RD, bude zde omezen počet bytových jednotek apod.
Požadavek splněn – bylo vymezeno veřejné prostranství (uliční prostor) s tím, že původně vymezené plochy Z3/12 byla zmenšená o část vedoucí podél stávající komunikace (Z3/22 DS), a to tak, aby budoucí veřejné prostranství mělo minimální šířku 8 m. Plocha Z3/12 je zatížená podmínkou „max. RD“ vztahující se k celé zastavitelné ploše. Počet bytových jednotek omezit nelze, pro RD platí zákonné omezení připouštějící max. 3 bj. v 1 RD.
- 2) Stávající zastavitelné plochy pro budoucí centrum obce 1/P1, 1/P2 a P7 budou ve změně č. 3 funkčně přeřešeny v souladu se studií KUDA architekti.
Vymezené plochy přestavby 1/P1, 1/P2 a P7 byly zrušené a dle řešení navrženého studií spol. KUDA architekti byly vymezené nové plochy přestavby P3/04 až P3/08. Součástí řešení je také vymezení nové plochy s RZV, a to plochy OU – občanského vybavení – všeobecného, která umožní multifunkční využití území – viz dále.
- 3) U plochy Z3/08 bude změněno funkční využití podle stávajícího stavu v území (zeleň, zahrada, bydlení) a povolených staveb.
Požadavek splněn. Dotčené území bylo prověřené, vymezení zastavitelné plochy Z3/08 byl upravené a způsob využití byl změněn na ZS – plochy zeleně – sadů a zahrad. Zároveň byly upravené podmínky využití ploch tak, aby v této ploše bylo možné realizovat vodní plochu včetně nezbytných souvisejících staveb a zařízení.
- 4) Z územního plánu bude vypuštěn pojem „vila dům“, který působí v praxi zmatečně.
Požadavek splněn, pojem vila dům byl z výrokové části vypuštěn
- 5) Pozemky p. č. 31/3, 22 a 23 v k. ú. Návsí budou převedeny do ploch BH včetně stanovení podmínky ochrany před hlukem a negativním vlivům z drážní dopravy.
Požadavek prověřen, pozemky p. č. 31/3, k. ú. Návsí vymezen jako plocha BH stabilizovaná, pozemky p. č. 22 a 23, k. ú. Návsí vymezené jako plochy OU stabilizovaná.
- 6) Pozemky p. č. 18, 19, 20, 21/1, 25, 26/2, 28, 27 (+ ZŠ), 17/1, 17/2, 17/3 budou převedeny na plochy občanského vybavení.
Požadavek splněn, pozemky nově vymezené jako plocha OU – občanské vybavení – všeobecné, plocha stabilizovaná.
- 7) Plocha P3/01 bude rozšířena na pozemky 68/1 a 67 s funkcí SV – smíšená venkovská.
Požadavek splněn, plochy přestavby P3/01 SV rozšířená na požadované pozemky.

D. Ostatní požadavky pořizovatele:

- 1) Ochranné pásmo lesa bude upraveno dle §14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., zákona o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v účinném znění na vzdálenost 30 m od okraje lesa.
V Koordinačním výkrese aktualizovaná hranice 30 m od okraje pozemků plnících funkce lesa.
- 2) Do Změny č. 3 bude doplněno posouzení souladu s aktuálně platnou PÚR a nadřazenou ÚPD, a to:
 - a) Politikou územního rozvoje ČR ve znění po Změně č. 9, kterou schválila vláda ČR usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025;

- b) Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění po Aktualizacích č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b, tedy se zněním platným od 4. 10. 2024.

Posouzení souladu s aktuálně platnou nadřazenou dokumentací doplněno do textové části odůvodnění – viz příslušné kapitoly (PÚR ČR ve znění závazném od 1. 10. 2025, ZÚR MSK ve znění účinném od 21. 7. 2025).

- 3) Dále je třeba do změny č. 3 doplnit údaj o tom, že usnesením vlády č. 581/2024 ze dne 28. 8. 2024 byl schválen první Územní rozvojový plán.

Požadovaný údaj doplněn do kapitoly deklarující soulad s nadřazenou dokumentací. Přitom platí, že dle § 319 NSZ odst. 5 Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

- 4) Všechny změny provedené po veřejném projednání budou v textech barevně odlišeny a v grafické části patřičně zvýrazněny, aby bylo zřejmé, co je předmětem opakovaného veřejného projednání, neboť změna se na opakovaném veřejném projednání bude již projednávat pouze v rozsahu měněných částí a tyto části musí být z návrhu i odůvodnění změny patrné.

Všechny změny textů provedené po veřejném projednání jsou podbarveny žlutě. V grafické části změny vyznačené dle možností – viz legendy příslušných výkresů.

- 5) Do odůvodnění změny bude doplněna do kapitoly B. podkapitola B.2, kde bude obsaženo vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 3. Název kapitoly bude „Vyhodnocení požadavků na úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí po veřejném projednání – přehled úprav, které jsou předmětem opakovaného veřejného projednání“.

Splněno – viz tento text.

- 6) Do změny č. 3 budou doplněny části související s formou opatření obecné povahy.

Splněno – doplněn text OOP na začátek textu výrokové části.

B.3. Požadavky vyplývající z požadavků krajského úřadu na úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací byly návrhem změny č. 3 splněny následujícím způsobem:

Nadřízený orgán ve svém Stanovisku k návrhu změny č. 3 Územního plánu Návsí dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., čj. MSK 138103/2025 ze dne 18.11.2025 konstatuje, že „dospěl k závěru, že návrh Změny č. 3 není v souladu se ZÚR MSK.“ V závěru stanoviska uvádí „Předložený návrh Změny č. 3 byl posouzen v souladu s § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona a nenarušuje využívání území s ohledem na širší vztahy v území a je v souladu s PÚR ČR. Z hlediska souladu se ZÚR MSK konstatuje krajský úřad následující nedostatek: vymezení regionálních biokoridorů na území obce“

Zpracovatel prověřil vymezení prvků ÚSES a jejich soulad s vymezením v ZÚR MSK ve znění jejich změn a provedl úpravy vymezení takové, aby odpovídalo nadřazené ÚPD. V souvislosti s tím došlo k překvalifikování některých prvků ÚSES na prvky lokální a ke zrušení některých prvků. Provedené úpravy se projeví také ve vymezení veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění, kdy jako VPO byly ponechány pouze návrhové prvky ÚSES – RBC, RBK a LBC.

B.4. Požadavky vyplývající z Požadavků na drobné úpravy návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí vyplývající z vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání byly návrhem změny č. 3 splněny následujícím způsobem:

A. Požadavky vyplývající z uplatněných námitek:

- 1) Na základě námitek paní Jarmily Martynkové zastoupené JUDr. Alfrédem Šrámkem, advokátem ze dne 8. 4. 2026 a 16.4.2026 bude opravena zřejmá nesprávnost v textu výrokové části návrhu změny č. 3 a textu s vyznačením změn, ke které došlo v souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území, kdy část zastavitelné plochy Z25 byla již zastavěna a převedena do stabilizovaných ploch SV a vznikly zastavitelné plochy Z2/11a a Z2/11b. V textové části však zpracovatel opomněl zohlednit existenci sousední zastavitelné plochy Z2/11, která zůstává i po změně č. 3 na pozemku p. č. 4358/84 v k. ú. Návsí beze změny. Z grafické části je zřejmé, že ke zrušení zastavitelné plochy Z2/11 na pozemku p. č. 4358/84 v k. ú. Návsí o výměře 7000 m² změnou č. 3 nedochází, neboť rušené prvky mají ve výkresech jednoznačnou identifikaci, a tato nebyla na předmětném pozemku použita. Z koordinačního výkresu je pak zřejmé, že část zastavitelné plochy SV na dotčeném pozemku zůstává. Je třeba tedy důsledně popsat důvody vymezení ploch Z2/11a a Z2/11b, jejich výměru a také správně uvést výměru plochy Z2/11 na pozemku 4358/84 v k. ú. Návsí, která musí být v textové části ponechána.

Zřejmá nesprávnost byla opravena – zastavitelná plocha Z11 na pozemku parc. č. 4258/84, k. ú. Návsí, která byla v grafické části územního plánu v návrhu ponechána, ale v textové části byla omylem zrušena (místo jiné zastavitelné plochy – viz dále), je v textové části ponechána v původním celkovém rozsahu (viz úplné znění ÚP Návsí po změně č. 2). V té souvislosti je opravena textová část Změny č. 3 a také Text s vyznačením změn (příloha textové části Odůvodnění).

Zastavitelné plochy Z2/11a a Z2/11b jsou v návrhu ponechané, neboť se jedná o zastavitelné plochy, které vznikly v rámci aktualizace zastavěného území, kdy část původní zastavitelné plochy Z25 SV byla využita a převedena do ploch stabilizovaných a zbývající dvě části dosud nevyužité, byly změněné na zastavitelné plochy označené Z2/11a a Z2/11b. Vzhledem k tomu, že pod tímto označením byly upravené hranice zastavitelných ploch projednané v rámci Změny č. 3, rozhodl se zpracovatel nevytvářet zmatečnost a neměnit označení Z2/11a a Z2/11b na Z25a a Z25b (což by bylo zřejmě výstižnější).. Na právní podstatě vymezení forma číselného označení nic nemění.

B. Požadavky vyplývající z uplatněných námitek:

- 2) Na základě upozornění společnosti ČEPS a.s. je třeba důkladně prověřit zakres ochranných pásem VVN vedení v koordinačním výkrese.
Ochranná pásma společnosti ČEPS byla v návrhu pro opakované veřejné projednání opravena dle požadavku ČEPS. Upozornění ČEPS bylo prověřeno a s ČEPS konzultováno se závěrem, že provedená oprava ne zcela přesně řeší původní požadavek. Byla provedená oprava a zakres VVN včetně ochranných pásem byl upřesněn.
- 3) Je třeba prověřit obecné podmínky stanovené pro celé území obce v kapitole f1) odst. 7 odr. 5, kde se hovoří o novostavbách pro rodinnou rekreaci v souvislosti s úpravou konkrétních podmínek ploch rekreace – rekreace individuální, kdy toto je ve vzájemném rozporu, neboť v těchto plochách je nově hlavní využití rekreace a individuální rekreace, a tedy účel této plochy by nemohl být následně naplněn.

Požadavek byl prověřen se zjištěním, že texty v obecných podmínkách využití území a v podmínkách využití ploch RI nejsou v souladu s původně sledovaným záměrem provedených změn podmínek využití a že by ani po provedené úpravě nebylo možné povolovat nové stavby pro individuální rekreaci. Vzhledem k tomu, že je žádoucí nové stavby pro rodinnou rekreaci v řešeném území připustit, byla omezující věta z obecných podmínek vypuštěna.

- 4) Dne 13. 4. 2026 byla schválena usnesením vlády č. 230 Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, je tedy třeba doplnit rámcové vyhodnocení souladu změny č. 3 s touto nadřazenou dokumentací, neboť se předpokládá, že bude v době vydávání změny č. 3 již účinná.

K datu zpracování tohoto textu nebyla změna č. 1a ÚRP účinná. Do příslušné kapitoly je doplněn rámcový text.

- 5) Do odůvodnění bude vhodně doplněna kapitola B.4), kde budou vyhodnoceny tyto požadavky na drobné úpravy s uvedením toho, jak byly do návrhu změny ÚP konkrétně promítnuty.

Splněno – viz text této kapitoly.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 územního plánu Návsí neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 územního plánu Návsí obsahuje prvky regulačního plánu, resp. prvky, které by mohly být považovány za prvky regulačního plánu.

Jedná se o podmínky ochrany krajinného rázu platné v rámci území IV. zóny CHKO Beskydy v plochách SV1 tak, jak jsou stanovené v textové části výroku v podkapitole f2) Základní podmínky ochrany krajinného rázu.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 3 vymezuje 20 nových zastavitelných ploch a 8 ploch přestavby.

Většina nově vymezených zastavitelných ploch (celkem 17) jsou plochami SV/SV1, tedy plochami smíšenými obytnými venkovskými. Jedna zastavitelná plocha je plochou ZS - plochou zeleně – sadů a zahrad a dvě jsou plochami DS – plochami silniční dopravy.

Změna č. 3 ruší zastavitelnou plochu Z41 SV jako kompenzaci za vymezení zastavitelné plochy Z3/16 SV.

Plochy přestavby nejsou novým zábořem, nejsou tudíž vyhodnocovány.

Změnou č. 3 se zábor půdy zvyšuje o 4,07 ha (celková výměry vymezených zastavitelných ploch činí 4,32 ha, odečítá se rušená plocha Z41 o výměře 0,25 ha), z toho je 3,86 ha zemědělských pozemků.

Meliorace – nové plochy navržené změnou č. 3 zasahují do odvodněných pozemků v ploše 1,86 ha.

Tabulka Zábor půdy podle funkčního členění ploch se doplňuje o hodnoty:

funkční využití	zábor půdy celkem (ha)	z toho zem. pozemky (ha)	Z nich orná půda (ha)
zastavitelné plochy:			
SV/SV1 – plochy smíšené obytné - venkovské	3,92	3,71	1,43
DS – plochy dopravy silniční	0,13	0,13	
ZS – plochy zeleně – sadů a zahrad	0,27	0,27	0,27
Celkem nové zastavitelné plochy	4,32	4,11	1,70
Celkem po započtení ploch vrácených do ZPF	4,07	3,86	1,45

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa - trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se změnou č. 3 nezvyšuje.

Změnou č. 3 se doplňuje tabulka Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch:

Funkční využití		Σ výměra	Z toho pozemky			Z celkového odnětí ZP		
		(ha)	nezeměd.	lesní	zeměd.	orná	zahrady	TTP
zastavitelné plochy								
Z3/01	SV1	0,12			0,12			0,12
Z3/02	SV1	0,18	0,04		0,14	0,14		
Z3/03	SV1	0,19	0,02		0,17	0,06	0,05	0,06
Z3/05	SV	0,21			0,21	0,21		
Z3/06	SV	0,25			0,25	0,25		
Z3/09	SV	0,14			0,14	0,14		
Z3/10	SV	0,16			0,16			0,16
Z3/11	SV	0,16			0,16	0,16		
Z3/12	SV	1,04			1,04			1,04
Z3/13	SV	0,21	0,02		0,19		0,19	
Z3/14	SV	0,26			0,26		0,26	
Z3/15	SV	0,15			0,15			0,15
Z3/16	SV	0,27			0,27	0,27		
Z3/17	SV	0,25			0,25			0,25
Z3/18	SV	0,09			0,09	0,09		
Z3/23	SV	0,13	0,13					
Z3/24	SV	0,11			0,11	0,11		
Σ SV/SV1		3,92	0,21		3,71	1,43	0,50	1,78
Z3/19	DS	0,05			0,05			0,05
Z3/22	DS	0,08			0,08			0,08
Σ DS		0,13			0,13			0,13
Z3/08	ZS	0,27			0,27	0,27		
Σ ZS		0,27			0,27	0,27		

Funkční využití	Σ výměra	Z toho pozemky			Z celkového odnětí ZP		
	(ha)	nezeměd.	lesní	zeměd.	orná	zahrady	TTP
Celkem ZP	4,32	0,21		4,11	1,70	0,50	1,91

Změnou č. 3 se doplňuje tabulka Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF:

Katastrální území	Označení plochy	Funkce	Odnětí ZPF celkem	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Odvodnění
zastavitelné plochy							
Návsí	Z3/01	SV1	0,12	TTP	8.35.44	V	0
Návsí	Z3/02	SV1	0,14	orná	8.48.11	IV	0
Návsí	Z3/03	SV1	0,06	orná	8.48.11	IV	0
			0,05	TTP	8.48.11	IV	0
			0,01	TTP	8.22.13	IV	0
			0,05	zahrada	8.48.11	IV	0
Návsí	Z3/05	SV	0,21	TTP	8.48.11	IV	0
Návsí	Z3/06	SV	0,25	orná	8.48.11	IV	0
Návsí	Z3/08	ZS	0,04	zahrada	8.48.11	IV	0
			0,23	zahrada	8.22.13	IV	0
Návsí	Z3/09	SV	0,14	orná	8.48.11	IV	0,13
Návsí	Z3/10	SV	0,16	TTP	8.37.46	V	0
Návsí	Z3/11	SV	0,16	TTP	8.48.11	IV	0,16
Návsí	Z3/12	SV	1,04	TTP	8.48.11	IV	1,04
Návsí	Z3/13	SV	0,19	zahrada	8.48.14	V	0,01
Návsí	Z3/14	SV	0,26	zahrada	8.37.46	V	0
Návsí	Z3/15	SV	0,15	TTP	8.37.16	V	0
Návsí	Z3/16	SV	0,27	orná	8.48.11	IV	0
Návsí	Z3/17	SV	0,25	TTP	8.48.11	IV	0,25
Návsí	Z3/18	SV	0,09	orná	7.24.11	III	0,08
Návsí	Z3/19	DS	0,04	TTP	8.22.13	IV	0
			0,01	ZZP	8.48.11	IV	0
Návsí	Z3/22	DS	0,08	TTP	8.48.11	IV	0,08
Návsí	Z3/24	SV	0,11	orná	8.48.11	IV	0,11
Celkem ZP			4,11				1,86

F. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NÁVSÍ

F.1. Z HLEDISKA SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 10. 2025

Obec Návsí je dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 10. 2025, tedy ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 9 a č. 8 zařazená do rozvojové osy OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/Slovensko (-Žilina).

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Návsí žádné specifické úkoly pro oblast územního plánování. Navrhované změny jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí.

Veškeré návrhy, stejně tak, jako celá koncepce územního plánu, jsou řešeny v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

Moravskoslezského kraje se dotýká priorita čl. 20a, která požaduje zohlednit v návrhu změny územního plánu migračně významná území a dálkové migrační koridory. Priorita byla prověřena a lze konstatovat, že územní plán Návsí ve znění následných změn, vč. změny č. 3 je v souladu s touto prioritou. Problematika byla řešena již výchozím územním plánem.

Vyhodnocení nových republikových priorit stanovených Aktualizací č. 1 (14a, 16a, 20a, 24a) bylo provedeno v odůvodnění Změny č. 2, kde bylo rovněž konstatováno, že z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro obec Návsí, žádné nové požadavky na vymezení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury. Aktualizace č. 2, 3, 5, 6 a 7 PÚR ČR byly Ministerstvem pro místní rozvoj ČR pořízeny a vládou schváleny v letech 2019 a 2024, a byly to tzv. "mimořádné" aktualizace PÚR ČR pořízené z důvodu naléhavého veřejného zájmu, a to z podnětů ministerstva – tyto aktualizace se řešeného území netýkají.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Aktualizací č. 4 PÚR ČR jsou dotčeny všechny kapitoly dosud platné PÚR ČR, nejvíce pak kapitoly 5 a 6 týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Prověřovány byly celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Upravena byla cca polovina z celkového počtu těchto priorit. Po prověření aktualizovaných celostátních priorit (Aktualizace č. 4, Změna č. 9 a Změny č. 8 PÚR ČR), bylo zjištěno, že u většiny priorit nedošlo k významné změně. Podstatněji se změnilo pouze priority č. 17, 19, 20, 20a, 22, 24, 24a, 25, 28, 29, 30, 31 a 31a.

Vyhodnocení těchto priorit:

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Územní plán navrhuje vyvážený, udržitelný rozvoj území, včetně návazností na okolní obce a města.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.

Územní plán vytváří podmínky pro opětovné využití nevyužitých zastavěných ploch. Návrh zastavitelných ploch je důsledně řešen v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k nevyvážené fragmentaci území. Návrh zastavitelných ploch eliminuje rizika porušení systému krajinné zeleně, narušení ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch a rizika vyplývající z problémů souvisejících se suburbanizačními procesy.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

a

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Veškeré rozvojové záměry byly posouzené z hlediska požadavků ochrany přírody a krajiny. Byly umístěny do nejméně rizikových a konfliktních lokalit. Důraz byl kladen na respektování veřejných zájmů, např. na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, mimo plochy zvláště chráněných území, významných krajinných prvků a prvků územního systému ekologické stability. Důraz byl kladen také na ochranu krajinného rázu, na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Dle dat ÚAP se ve východní části území vyskytuje migračně významné území, ve kterém však nejsou územním plánem vymezeny žádné zastavitelné plochy. Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by způsobovaly srůstání obcí. Propustnost krajiny zajišťují také jiné vymezené prvky ÚSES a zeleně.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Vymezením cykloturistických a turistických tras a stezek vytváří územní plán předpoklady pro dostupnost a propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Koncepce je zaměřena zejména na krátkodobou opakovanou rekreaci s celoročním využitím.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Územní plán vytváří územní předpoklady pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a pro zlepšování ochrany před hlukem a emisemi. Nově vymezené plochy bydlení jsou umístěné podél stávajících obsluhovaných komunikací v lokalitách nevyžadujících posílení nadřazené silniční sítě.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Hygienické závady (zhoršená kvalita ovzduší) řeší územní plán vymezením lokálního ÚSES, stanovením zásad uspořádání krajiny, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch a apod. Je však nutné dodat že velké zdroje znečištění jsou umístěny mimo území obce, a tak má územní plán v této věci pouze omezené možnosti. Na území obce se nevyskytují významné průmyslové areály.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Na území obce Návsí je stanoveno záplavové území řeky Olše a jeho aktivní zóna (zakresleno v koordinačním výkresu jako limit ve využití území). Do záplavových území nezasahují žádné zastavitelné plochy. Sesuvná území jsou zakreslena v koordinačním výkresu jako limit ve využití území a při umísťování staveb je nutno prokázat zajištění stavby před důsledky případného sesuvu. Územní plán je řešen v souladu s požadavky na zajištění přirozené retence srážkových vod v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci

veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Územní plán koordinuje, veškeré známé či předpokládané záměry na změny v území při respektování podmínek jednotlivých stávajících limitů ve využití území. Byly tak vytvořeny podmínky pro ohleduplné, vyvážené a dlouhodobě udržitelné řešení území.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Veřejnou dopravu v řešeném území zajišťuje doprava autobusová, dopravu v širším kontextu také železniční doprava. Platným územním plánem se tato koncepce nemění. Územním plánem nebylo nutné řešit nové zastávky pro hromadnou dopravu. Stávající pěší a cykloturistické trasy jsou respektovány.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Zásady řešení vodního hospodářství stanovené v územním plánu vytváří předpoklady pro zajištění dodávky pitné vody a likvidaci odpadních vod v území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energií z obnovitelných zdrojů způsobem šetrným k životnímu prostředí a způsobem odpovídajícím charakteru zástavby.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Pro dotčený územní plán a jeho změny není tč. relevantní

Změny navrhované Změnou č. 3 jsou ve vztahu k Politice územního rozvoje ČR změnami lokálního charakteru a nejsou v rozporu s její koncepcí.

Veškeré návrhy, stejně tak, jako celá koncepce územního plánu, jsou řešeny v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

Změna č. 9 dále řeší:

- úpravy textů, které je nutné uvést do souladu se změnami vyplývajícími z aktuálně platné legislativy – bez vlivu na výše uvedené vyhodnocení
- vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu
 - SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,
 - SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Obec Návsí v rámci vymezení, které je v PÚR uvedené spadá do obou uvedených specifických oblastí – v rámci územního vymezení je stanoveno, že do těchto SO spadá ORP Jablunkov (bez obcí v západní části).

Pro SOB 10 jsou stanovené úkoly pro územní plánování pro obce:

- a) není relevantní
- b) není relevantní
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrofotovoltaiky.

Pro SOB 11 jsou stanovené úkoly pro územní plánování pro obce:

- a) není relevantní
- b) není relevantní
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Výše uvedené úkoly pro územní plánování stanovené pro SOB 10 a SOB 11 budou podrobně řešeny v některé z následujících změn na základě jejich zpřesnění v ZÚR MSK nebo ÚRP. Aktuálně lze konstatovat, že koncepce rozvoje území stanovená v ÚP Návsí ve znění jeho změn (včetně Změny č. 3) není se stanovenými úkoly v rozporu a že v rámci řešeného území umožňuje jejich naplnění při zachování principů udržitelného rozvoje území.

Změna č. 8 dále řeší v rámci stanovené koncepce sídelní struktury České republiky založené na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení podmínky pro navazující územně plánovací činnost

a úkoly pro územní plánování. Vzhledem k tomu, že PÚR ČR zároveň v této změně stanovuje zodpovědnost za tyto pro kraje, lze předpokládat, zpřesnění těchto podmínek a úkolů až v dalších změnách nadřazené územně plánovací dokumentace, zejména v následných změnách ZÚR. Na základě tohoto zpřesnění pak bude možné vyhodnotit soulad ÚPD s touto změnou.

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění účinném od 21. 7. 2025

Obec Návsí patří dle Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění účinném od 2. 4. 2024, tedy ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11 do rozvojové osy OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/SR (-Čadca), do Oblastí specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd G-01 Moravskoslezské Beskydy (část), G-02 Jablunkov (část) a G-03 Slezské Beskydy (část).

ZÚR MSK ve znění účinném od 21. 7. 2025 sledují pro řešené území:

- zařazení obce do rozvojové osy OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/SR (-Čadca)
- zařazení části území do Oblasti specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd G-01 Moravskoslezské Beskydy (část)
- zařazení části území do Oblasti specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd G-02 Jablunkov (část)
- zařazení části území do Oblasti specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd G-03 Slezské Beskydy (část)
- koridor DS12 I/11 Hrádek – Jablunkov – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR, včetně MÚK, silnice I. třídy (½ profil realizován)
- koridor DD3 Železniční trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR, modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru
- koridor TE6 Zdvojení stávajícího vedení 400 kV Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR)
- regionální prvky ÚSES RBC197 Plenisko
RBC138 Hradecká Olše
RBK568
RBK573
- zařazení části území do přechodového pásma krajín č. 85

Pro rozvojovou osu **OS13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/SR (-Čadca)**, vyplývají pro řešené území úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska a Slovenska.

Vazba na území Polska je v územním plánu respektována, vymezené prvky jsou s požadavkem v souladu.

- Zpřesnit průběh nadregionálního biokoridoru ÚSES plnění funkce přechodu pro velké savce v prostoru Jablunkovské brázdy.

Migrační koridory jsou respektované a do ÚP zapracované.

Pro Oblast specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd **G-01 Moravskoslezské Beskydy** jsou pro část řešeného území stanoveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel, při zachování jejich urbanistické struktury.
- Nenarušit pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí.
- Nové záměry na využití území umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové bariéry.

Územní plán respektuje svou koncepcí charakteristické znaky krajiny, pohledové souvislosti a ostatní hodnoty krajiny, zejména hodnoty kulturní a historické. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jen v omezeném rozsahu nenarušujícím hodnoty krajiny a sídla a zásadně tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území a aby nenarušovaly pohledové souvislosti. Stanovená koncepce limituje také zastavitelnost ploch a výškovou hladinu zástavby.

Pro Oblast specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd **G-02 Jablunkov** jsou pro část řešeného území stanoveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz scenerie horských hřbetů Moravskoslezských a Slezských Beskyd s přírodními dominantami Girová (839 m n. m.), Studeničný (717 m n. m.), Komorovský Grůň (733 m n. m.) necitlivým umísťováním nových záměrů do vyšších partií horských svahů.
- Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel při zachování jejich urbanistické struktury mimo pohledově exponované polohy na úbočí Moravskoslezských a Slezských Beskyd a při zachování průchodnosti území.
- Chránit a funkčně posílit koridor řeky Olše s doprovodem břehových porostů jako krajinné osy této specifické krajiny) s funkční návazností na zástavbu okolních sídel.
- Chránit přirozené odtokové poměry údolní nivy Olše.

Územní plán respektuje svou koncepcí charakteristické znaky krajiny, pohledové souvislosti a ostatní hodnoty krajiny, zejména hodnoty kulturní a historické. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jen v omezeném rozsahu nenarušujícím hodnoty krajiny a sídla. Celková koncepce limituje také zastavitelnost ploch a výškovou hladinu zástavby.

Územní plán respektuje svou koncepcí tradiční linie vodních toků (včetně toku Olše) a stávající vodní plochy, včetně jejich břehových porostů. Zastavitelné plochy jsou vymezené citlivým, udržitelným způsobem, a to tak, aby zásah do vodního systému byl minimální.

Pro Oblasti specifických krajín Moravskoslezských a Slezských Beskyd **G-03 Slezské Beskydy** jsou pro část řešeného území stanoveny podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty.
- Nové záměry na využití území umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet pohledové bariéry.

Územní plán respektuje svou koncepcí charakteristické znaky krajiny, pohledové souvislosti a ostatní hodnoty krajiny, zejména hodnoty kulturní a historické. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jen v omezeném rozsahu nenarušujícím hodnoty krajiny a sídla. Navržená koncepce limituje také zastavitelnost ploch a výškovou hladinu zástavby.

Regionální biocentra ÚSES RBC197 – Plenisko a RBC138 – Hradecká Olše a regionální biokoridory 568 a 573 sledované ZÚR MSK byly, prověřené se závěrem, že jejich vymezení odpovídá nadřazené územně plánovací dokumentaci a způsob zpracování do územního plánu Návsí je v zásadě jejich akceptovatelným zpřesněním.

Koridor pro záměry silniční dopravy vymezený v Politice územního rozvoje DS12 - I/11 Hrádek – Jablunkov – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR, včetně MÚK, silnice I. třídy (½ profil realizován) je v územním plánu vymezený jako veřejně prospěšná stavba v rozsahu zpřesněného záměru. V rámci Změny č. 3 byl aktualizován název koridoru DS12.

Koridor pro záměry železniční dopravy vymezený v Politice územního rozvoje DD3 - Železniční trať č. 320, Dětmárovice – Karviná – Český Těšín – Třinec – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR), modernizace v rámci III. železničního tranzitního koridoru je v územním plánu vymezený jako veřejně prospěšná stavba v rozsahu zpřesněného záměru. V rámci Změny č. 3 byl aktualizován název koridoru DD3.

Koridor pro záměry elektroenergetiky vymezený v Politice územního rozvoje TE6 - Zdvojení stávajícího vedení 400 kV Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR) je v územním plánu vymezený jako veřejně prospěšná stavba v rozsahu zpřesněného záměru. V rámci Změny č. 3 byl aktualizován název koridoru TE6.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že Územní plán Návsí, ve znění jeho změn a ve znění návrhu Změny č. 3 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v účinném znění.

3. Soulad se Územním rozvojovým plánem ve znění účinném od 29. 10. 2024

Územní rozvojový plán byl schválen Usnesením Vlády České republiky č. 581, dne 28.8.2024, s účinností od 29.10.2024.

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

V současné době v souladu s § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, není Územní rozvojový plán (ÚRP) závazný pro obsah ÚP. Účinný ÚRP jako první územní rozvojový plán obsahuje záměry obsažené v PÚR ČR a ZÚR MSK, se kterými je ÚP Návsí ve znění této změny v souladu. Lze tedy dovodit soulad s prvním ÚRP.

Dne 13. 4. 2026 byla schválena usnesením vlády č. 230 Změna č. 1a Územního rozvojového plánu. Ke dni zpracování tohoto textu tato změna není účinná.

Rámcově platí:

I.1.a.1. Vymezení záměrů dopravní infrastruktury a I.1.a.2. Vymezení záměrů technické infrastruktury

Územní rozvojový plán ve znění jeho Změny č. 1a (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Pro území obce Návsí jsou v ÚRP výslovně uvedeny záměry

DS16 Koridor silnice I. třídy I/11, I/59, I/67, I/68 úsek Bohumín–Karviná–Havířov–Třanovice – Mosty u Jablunkova – hranice ČR/Slovensko (–Žilina)

a

TE16 Koridor pro dvojité vedení 400 kV Nošovice–hranice ČR/Slovensko (–Varín) včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrické stanice Nošovice

Pro oba koridory jsou v ÚRP vymezené plochy a koridory, které jsou veřejně prospěšnými stavbami

- D1 I/68 Hrádek – Jablunkov – Mosty u Jablunkova – st. hranice ČR/SR, včetně MÚK, silnice I. třídy (½ profil realizován) - VPS sledující vytvoření územních podmínek pro rozšíření silnice I. třídy - šířková úprava na čtyř pruhovou směrově upravenou kategorii

a

- VTE1 Zdvojení stávajícího vedení 400 kV Nošovice – Mosty u Jablunkova – Varín (SR) - VPS sledující zajištění podmínek pro výstavbu nadřazené sítě VVN, zajištění dodávky elektrické energie, vytvoření územních podmínek pro propojení přenosových soustav ČR a Slovenska.

- I.1.b. Vymezení akceleračních oblastí celostátního významu, včetně určení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje

Akcelerační oblasti nejsou vymezeny

- I.1.c. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

Záměry nejsou v řešeném území vymezeny

- I.1.d. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Záměry DS16 a TE16 jsou v ÚRP vymezené jako veřejně prospěšné stavby. Rovněž ÚP Návsí ve znění jeho změn vymezuje tyto záměry jako VPS s právem vyvlastnění.

- I.1.e. Kompenzační opatření

Žádná kompenzační opatření nejsou v řešeném území stanovena.

- I.2. Další účelné části

Žádné další účelné části nejsou v řešeném území vymezené.

Závěr

Vzhledem k tomu, že záměry ÚRP jsou v ÚP Návsí ve znění jeho změny č. 3 z hlediska území a jeho podmínek využití zajištěné, lze konstatovat soulad územně plánovací dokumentace s ÚRP.

F.2. Z HLEDISKA SOULADU A CÍLÍ A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 3 naplňuje soulad a cíle a úkoly takto:

- 1) Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č. 3 je aktualizováno zastavěné území v celém rozsahu obce a způsob jeho využívání v plochách dotčených změnou. Jsou vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby v území v souladu s požadavky zadávacího dokumentu, obce a soukromých subjektů, přitom jsou respektované a v maximální míře zohledněny požadavky ochrany přírody a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Při zpracování Změny č. 3 bylo vyhodnoceno využívání zastavěného území, aktualizována hranice zastavěného území.

- 3) Orgány územního plánování postupem dle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č. 3 posoudila a prověřila celé území a všechny známé záměry v území a tyto, pokud byly oprávněné, byly zapracované do změny.

- 4) 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.

Územním plánem Návsí jsou stanovené podmínky využívání území, které jsou Změnou č. 3 upraveny a doplněny. Změna č. 3 respektuje ochranu kulturních hodnot stanovenou původním územním plánem.

- 5) Dle stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat jen v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 3 prověřila a upravila podmínky využívání území vztahující se k §18, odst. 5) stavebního zákona.

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Umísťování technické infrastruktury při splnění zákonem požadovaných podmínek územní plán ani jeho změna nevylučují.

Úkoly územního plánování tak, jak jsou stanoveny v § 19 Stavebního zákona, jsou změnou č. 3 splněny takto:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Změna č. 3 prověřila stav území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a to zvláště k možným změnám v období od zpracování původního územního plánu s tím, že tyto zůstaly zachovány ve své vysoké úrovni.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Změna č. 3 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a veškeré nové změny této podřizuje, stanovená koncepce respektuje a chrání hodnoty území a místní podmínky.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- Veškeré změny v území byly prověřeny z hlediska jejich potřebnosti i všech dalších výše uvedených aspektů. Na základě toho byly některé záměry vymezené jen v omezeném rozsahu a některé, u nichž byla prokázána jejich nevhodnost a územní neakceptovatelnost, nebyly změnou č. 3 vymezené.*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- Změna č. 3 stanovuje výše uvedené požadavky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněním podmínek využití jednotlivých konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- Změna č. 3 stanovuje výše uvedené podmínky zejména stanovením a zpřesněním obecných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a zpřesněním podmínek využití jednotlivých konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- Změnou č. 3 nebyly stanoveny požadavky na pořadí provádění změn v území, neboť nebyla prokázána potřeba či vhodnost stanovení pořadí, ani tyto nebyly požadavkem zadání.*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou vytvořené již územním plánem Návsi. Změna č. 3 tyto zachovává a respektuje. Konkrétní nové požadavky nebyly zadáním změny č. 3 stanovené ani nevyplývaly z prověřování požadavků a potřeb území.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- Vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou umístěny významné aktivity výroby a že město je primárně zaměřeno na individuální bydlení, tento úkol se územně plánovací dokumentace obce v zásadě netýká.*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- Výše uvedené podmínky jsou stanoveny zejména způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití. Výše uvedený úkol je naplněn také vymezením lokalit, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- Zajištění podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území je provedeno způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich využití.*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Územní plán ve znění změny jeho změn svou koncepcí vytváří předpoklady pro plnění úkolů civilní obrany v rámci přípravy a provádění úkolů ochrany obyvatelstva dle vyhlášky č.380/2002 Sb., a to v rozsahu podrobnosti a právní legitimacy dané územnímu plánu.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 3 neurčuje asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, neboť nebyla prokázána potřeba tyto zásahy stanovit.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 3 vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území zejména tím, že záměry, u nichž byl při jejich prověřování prokázán možný významný negativní vliv na území, nejsou změnou č. 3 akceptované a plošně či stanovenými podmínkami vymezené.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 3 nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 3 je zpracována způsobem zahrnujícím a uplatňujícím nové poznatky z výše uvedených oblastí, zejména pak poznatků právní úpravy územního plánování, poznatků plynoucích z přezkumů územních plánů a relevantních judikátů a poznatků z oblasti ochrany přírody a krajiny. Tyto se projevují ve způsobu vymezení plochy a ve stanovených podmínkách využití území a ploch.

Změna č. 3 respektuje základní koncepci území a způsob ochrany hodnot území tak, jak byly stanoveny původním územním plánem a následnými změnami.

F.3. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel podrobně přezkoumal návrh Změny č. 3 územního plánu Návsi dle stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to z hlediska jeho obsahu, skladby, úplnosti projednání a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a návrhem změny č. 3.

F.4. Z HLEDISKA SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 3 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplýnuly pro správní území obce žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

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

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje, a to již ve výchozím územním plánu. Změna č. 3 se problematiky nedotýká.

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 (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 3 územního plánu Návsí se této problematiky nedotýká.

Požadavky dalších právních předpisů - například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány. Stanovené podmínky využití území nepopírají ustanovení dotčených právních předpisů, nejsou s nimi v rozporu.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů a s výsledkem řešení rozporů

V rámci projednání byly osloveny následující dotčené orgány:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Městský úřad Jablunkov, Dukelská 144, 739 91 Jablunkov
 - odbor územního plánování a stavebního řádu, ÚÚP
 - odbor životního prostředí a zemědělství
 - odbor dopravy
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 – sekce ochrany přírody
5. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V., ČS. legií 5, 702 00 Ostrava
6. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava
7. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 30 Ostrava Zábřeh
8. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
9. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
10. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
11. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
12. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
13. Krajská veterinární správa SVS pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
14. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Moravskoslezské, Správa CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
15. Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Nad Štolou 936/3, Praha 7, 170 34
16. Státní energetická inspekce, Gorazdova 24, 120 21 Praha 2
 - Krajský úřad Moravskoslezského kraje, 28. října 117, 702 18 Ostrava 2
 - Odbor životního prostředí a zemědělství
 - Odbor dopravy

V rámci projednání uplatnila nesouhlasné stanovisko Správa CHKO Beskydy dne 8. 7. 2024 č. j. 05082/MS/24-2. Na základě tohoto bylo na 4.11.2024 svoláno dohodovací jednání. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že 1. Bude provedena důsledná aktualizace zastavěného území. Plochy, které nebyly vymezené jako plochy zastavitelné do ZÚ zahrnuty nebudou. 2. Prvky regulačního plánu budou vymezeny ve IV. Zóně CHKO a v plochách mimo CHKO, pro III. Zónu CHKO platí regulace obsažené ve studii krajinného rázu. 3. Budou zrušeny části vymezených zastavitelných ploch v okolí zastávky („U

Goryla“), tak aby se mimo jiné zvýšila průchodnost území. 4. Pro plochy Z3 01 a Z3 02 platí, že budou zmenšeny na velikost umístění 1 RD a jejich velikost pozemků bude odpovídat struktuře okolní zástavby. 5. Provéřít možné zmenšení plochy na pozemku p.č. 1545/20. 6. Budou upraveny podmínky pro využití ploch RZV – budou doplněny definice. Budou vyhodnoceny požadavky CHKO a budou upraveny ty podmínky, jejíž úprava je v rámci probíhající změny možná.

Následně byly 10. 2. 2025 předány zpracovateli změny „**Požadavky na úpravy návrhu** Změny č. 3 Územního plánu Návsí vyplývající z vyhodnocení výsledků veřejného projednání a dohodovacích jednání.“

Zpracovatel připravil návrh Změny č. 3 ÚP Návsí určený pro opakované veřejné projednání. K tomuto upravenému návrhu si pořizovatel dne 14. 7. 2025 vyžádal navazující stanovisko Správy CHKO Beskydy.

Dne 17. 9. 2025 vydala Správa CHKO Beskydy **souhlasné navazující stanovisko**.

Dále bylo potřeba návrh upravit na základě následujících stanovisek:

1) Stanovisko Krajského úřadu MSK, odboru životního prostředí a zemědělství (dotčený orgán na úseku ochrany ZPF) ze dne 16. 7. 2024:

- a) Návrhové plochy Z3/07, Z3/20 a Z3/21 budou z návrhu změny č. 3 vypuštěny.

2) Stanovisko Ministerstva dopravy ze dne 12. 7. 2024:

- a) Došlo k převedení silnice I/11 na silnici I/68. Z tohoto důvodu je požadováno tuto změnu v rámci změny č. 3 územního plánu zohlednit.

3) Stanovisko Ministerstva obrany ze dne 17. 6. 2024:

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

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

Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel konstatuje, že návrh změny č. 3 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Žádný rozpor při pořizování nevznikl.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. Vymezení zastavěného území

V souladu s požadavky legislativy Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území obce, a to ke dni 01.05.2025. Jako výchozí podklady pro aktualizaci zastavěného území byly použity:

- Územní plán Návsi – úplné znění po změně č. 2;
- Katastrální mapa – digitální katastrální mapa (www.cuzk.cz);
- Zákon č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění, zejména pak § 58 a § 2 uvedeného zákona – legislativní norma definující zastavěné území a způsob jeho vymezení a dále definující základní pojmy;
- Aktualizace zastavěného území – Metodický pokyn (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, únor 2014) – metodický pokyn MMR k aktualizaci zastavěného území v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění;
- Údaje z katastru nemovitostí – www.cuzk.cz;

Zastavěné území obce bylo prověřeno v celém rozsahu správního území obce a vyhodnoceno z hlediska souladu se zněním § 58 Stavebního zákona.

V rámci aktualizace zastavěného území byla provedena také aktualizace ploch vymezených územním plánem Návsi jako plochy zastavitelné nebo plochy přestavby. Plochy k datu aktualizace využitě a zastavěné nebo pozemky se stavbou zanesenou v katastru nemovitostí byly Změnou č. 3 převedeny do ploch stabilizovaných a hranice zastavitelných ploch byly upravené.

2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot byly prověřené a shledané v souladu se sledovanou rozvojovou koncepcí. Rovněž koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot a koncepce ochrany životního prostředí byly po prověření zachované beze změny.

3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená v Územním plánu Návsi ve znění jeho změn byla prověřená a shledána jako udržitelná, Změnou č. 3 se tato nemění. Změny provedené v rámci zpracování návrhu Změny č. 3 nejsou změnami zásadními, které by měly vliv na stanovenou koncepci, jsou v zásadě jen její aktualizací a jejím doplněním. Změna č. 3 řeší požadavky vyplývající ze zadávacího dokumentu schváleného zastupitelstvem obce.

Sociodemografická analýza

Pro zjištění dostatečnosti vymezených nezastavitelných ploch a ploch přestavby, respektive pro zjištění potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch, je potřebný kvalifikovaný odhad vývoje počtu obyvatel ve střednědobém horizontu.

Zpracovatel na základě údajů dostupných ve veřejných databázích Českého statistického úřadu (údaje k 31.12.2022) zjistil křivku dosavadního vývoje počtu obyvatel města v uplynulých desetiletých cyklech – viz tabulka:

Rok	Počet ob. (k 31.12.)	Přírůstek / úbytek (k 31.12.1994)	% (k 31.12.1994)
1994	3762	---	---
2001	3756	- 6	-1,0%
2011	3859	97	2,6%
2021	3817	55	1,4%

Údaje uvedené v tabulce deklarují průměrný nárůst absolutního počtu obyvatel za uplynulých 27 let o 1,4 %. To znamená roční přírůstek 0,05 %

Na základě uvedených zjištění lze predikovat vývoj počtu obyvatel ve střednědobém horizontu optimisticky u hodnoty max 0,1 % ročně. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel do roku 2050 – viz tabulka:

Rok	Počet ob. (k 31.12.)	Přírůstek k r. 2022
2022	3841	---
2030	3872	31
2040	3910	69
2050	3949	108

Lze tedy konstatovat předpoklad mírného ročního nárůstu počtu trvale bydlících obyvatel, což ve střednědobém horizontu do roku 2050 představuje nárůst o cca 108 obyvatel. Lze předpokládat obložnost bytových jednotek cca 2,4 obyvatel/1 bj. a lze rovněž předpokládat, že cca 20 % potřeby bytových jednotek bude uspokojeno v plochách stávajících.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, rušení zastavitelných ploch

Změna č. 3 aktualizuje vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby dle stavu jejich aktuálního využití a plochy již využitě nebo jejich již využitě části v rámci této aktualizace vymezuje jako plochy stabilizované. Celkem je do ploch stabilizovaných převedeno 5 původních zastavitelných ploch, jedna je zrušená jako výměna za nově vymezenou zastavitelnou plochu v jiné lokalitě, u dalších 14 zastavitelných ploch je do stabilizovaných ploch převedena jejich již využitá část a v souvislosti s tím je upraveno vymezení zastavitelné části.

Změna č. 3 vymezuje celkem 20 nových zastavitelných ploch a 8 nových ploch přestavby. Celkem 17 nově vymezených zastavitelných ploch je vymezeno jako plochy SV / SV1 – plochy smíšené obytné – venkovské / plochy smíšené obytné – venkovské – v území CHKO. Jedna nová zastavitelná plocha je plochou ZS – plochou zeleně – sadů a zahrad a dvě zastavitelné plochy jsou plochami dopravy DS. Plochy přestavby jsou vymezené jako plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské, plocha OU – plochy občanského vybavení - všeobecného a plocha DS – plocha silniční dopravy.

Při vymezování změn v území byly posouzeny všechny požadavky předané zpracovateli územního plánu, a to z hlediska reálnosti umístění záměru v území, z hlediska rozsahu záměru a velikosti dotčených parcel, z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, z hlediska nároku na veřejnou infrastrukturu, z hlediska požadavku na ochranu zemědělského půdního fondu a požadavků na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa, z hlediska souladu s koncepcí rozvoje území definovanou platným územním plánem, z hlediska veřejného zájmu a dalších relevantních hledisek.

Zastavitelná plocha Z3/01 SV1 o výměře 0,12 ha je vymezená na základě prověření požadavku č. 19 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na plochu stabilizovanou SV1. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje průchodnost krajiny, respektuje požadavky vyplývající z vymezení v území CHKO.

Zastavitelná plocha Z3/02 SV1 o výměře 0,18 ha je vymezená na základě prověření požadavku č. 44 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na plochu stabilizovanou SV1. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje průchodnost krajiny, respektuje požadavky vyplývající z vymezení v území CHKO.

Zastavitelná plocha Z3/03 SV1 o výměře 0,19 ha je vymezená na základě prověření požadavků č. 27, 47 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na plochu stabilizovanou SV1. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje průchodnost krajiny, respektuje požadavky vyplývající z vymezení v území CHKO.

Zastavitelná plocha Z3/04 SV1 - původně vymezená zastavitelná plocha (návrh pro veřejné projednání) byla na základě požadavků dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z3/05 SV o výměře 0,21 ha je vymezená na základě prověření požadavku č. 22 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z přes komunikaci navazuje na plochu stabilizovanou SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Limitem v území je liniová trasa vodovodního řádu – zastavitelná plocha je vymezená mimo trasu tohoto řádu. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje průchodnost krajiny.

Zastavitelná plocha Z3/06 SV o výměře 0,25 ha je vymezená na základě prověření požadavků č. 31, 60 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na plochu stabilizovanou SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje průchodnost krajiny.

Zastavitelná plocha Z3/07 SV - Původně vymezená zastavitelná plocha (návrh pro veřejné projednání) byla na základě požadavků dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z3/08 ZS o výměře 0,29 ha je vymezená na základě prověření požadavku č. 28 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na severní a východní hranici na plochu stabilizovanou SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Záměr navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje průchodnost krajiny. Z hlediska urbanistické koncepce a s přihlédnutím k současné morfologii terénu bylo konstatováno, že jako vhodné využití dotčené plochy je její vymezení jako plocha zeleně – sadů a zahrad, což je v souladu i s povoleným a již zrealizovaným vodním prvkem a s provedenými zahradními úpravami.

Zastavitelná plocha Z3/09 SV o výměře 0,14 ha je vymezená na základě prověření požadavku č. 30 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na severní a západní hranici na plochu stabilizovanou SV. Vymezení

plochy je logickým doplněním stávající zástavby v lokalitě. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Dotčená plocha je limitována vedením VN 08 a jeho ochranným pásmem a stávajícím vodovodním řadem a jeho ochranným pásmem. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na stávající zastavěné území, nenarušuje průchodnost krajiny.

Zastavitelná plocha Z3/10 SV o výměře 0,16 ha je vymezená na základě prověření požadavku č. 43 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na severní a východní hranici na vymezenou zastavitelnou plochu Z14 SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Významná část zastavitelné plochy je limitována ochranným pásmem lesa, severozápadní hranici tvoří místní vodoteč – potok. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na zastavitelné plochy, nevytváří bariery v průchodnosti krajiny.

Zastavitelná plocha Z3/11 SV o výměře 0,16 ha je vymezená na základě prověření požadavku č. 21 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na východní straně na vymezenou zastavitelnou plochu Z22 SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Okrajová část zastavitelné plochy je limitována ochranným pásmem lesa. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na zastavitelné plochy, nevytváří bariery v průchodnosti krajiny.

Zastavitelná plocha Z3/12 SV o výměře 1,04 ha je vymezená na základě prověření požadavků č. 14, 15, 17, 18, 52 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na severní a východní hranici na vymezenou zastavitelnou plochu Z23 SV, na západní hranici na zastavěné území, na stabilizovanou plochu SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na zastavitelné plochy, nevytváří bariery v průchodnosti krajiny. Vymezení zastavitelné plochy je logickým doplněním zástavby v lokalitě s předpokládanou reálnou dopravní a technickou obsluhou. Podmiňujícím předpokladem pro možné vymezení zastavitelné plochy s funkcí bydlení je její omezení z hlediska maximálního počtu nových rodinných domů a vymezení plochy dopravy nebo veřejného prostranství podél stávající komunikace (viz plocha Z3/22).

Zastavitelná plocha Z3/13 SV o výměře 0,21 ha je vymezená na základě prověření požadavků č. 39 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na severní hranici na vymezenou zastavitelnou plochu Z2/15 SV, na východní hranici na zastavěné území, na stabilizovanou plochu SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na zastavěné a zastavitelné plochy, nevytváří bariery v průchodnosti krajiny. Vymezení zastavitelné plochy je logickým doplněním zástavby v lokalitě.

Zastavitelná plocha Z3/14 SV o výměře 0,26 ha je vymezená na základě prověření požadavků č. 9 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na severní hranici na stabilizovanou plochu SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Významným limitem je ochranné pásmo lesa výrazně omezující využití významné části plochy, což je také důvodem způsobu vymezení zastavitelné plochy (reálně umožňuje umístění max. 1 RD). Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na zastavěné území, nevytváří bariery v průchodnosti krajiny.

Zastavitelná plocha Z3/15 SV o výměře 0,15 ha je vymezená na základě prověření požadavků č. 2 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na stabilizované plochy SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití

plochy, limitů území a dalších hledisek. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na zastavěné území, nevytváří bariery v průchodnosti krajiny.

Zastavitelná plocha Z3/16 SV o výměře 0,27 ha je vymezená na základě prověření požadavků č. 69 (viz Zpráva o uplatňování...) na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na zastavitelnou plochu Z2/17 SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na zastavitelnou plochu, nevytváří bariery v průchodnosti krajiny. Jako náhrada za vymezení této plochy a za související zábor ZPF je zrušená zastavitelná plocha Z41 SV.

Zastavitelná plocha Z3/17 SV o výměře 0,25 ha je vymezená na základě prověření požadavku č. 13 a doplnění požadavků (viz Zpráva o uplatňování...) – požadavků na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na stabilizovanou plochu SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Záměr není v rozporu s urbanistickou koncepcí, navazuje na zastavitelnou plochu, nevytváří bariery v průchodnosti krajiny.

Zastavitelná plocha Z3/18 SV o výměře 0,09 ha je vymezená na základě prověření požadavku vyplývajícího z doplnění požadavků (viz Zpráva o uplatňování...) – požadavku na změnu vymezení dotčené plochy na plochu bydlení. Stávající plocha zemědělská Z navazuje na stabilizovanou plochu SV. Záměr byl prověřen z hlediska současného využití plochy, limitů území a dalších hledisek. Plocha je limitována stávajícím vedením VN a jeho ochranným pásmem, umístění RD a dalších staveb, oplocení, příp. výsadba zeleně je možná jen dle podmínek majitele a správce sítě.

Zastavitelná plocha Z3/19 DS o výměře 0,05 ha je vymezená na základě požadavku č. 33. Jedná se o nutnou plochu potřebnou pro realizaci VPS D3 rekonstrukce mostku přes potok Jasení, včetně úpravy směrových parametrů na silnici III/01144.

Zastavitelná plocha Z3/20 SV - původně vymezená zastavitelná plocha Z3/20 SV (návrh pro veřejné projednání) byla na základě požadavků dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna.

Zastavitelná plocha Z3/21 SV - původně vymezená zastavitelná plocha Z3/07 SV (návrh pro veřejné projednání) byla na základě požadavků dotčeného orgánu z návrhu vypuštěna.

Zastavitelná plochy Z3/22 DS o výměře 0,08 ha je vymezená za účelem zajištění dostatečného veřejného prostranství souvisejícího s vymezenou zastavitelnou plochou Z3/12 SV.

Zastavitelná plocha Z3/23 SV o výměře 0,13 ha je vymezená na základě požadavku na úpravy návrhu po veřejném projednání. Požadavek byl prověřen se závěrem, že vymezení zastavitelné plochy SV na této ploše nic nebrání.

Zastavitelná plocha Z3/24 SV o výměře 0,11 ha je vymezená na základě požadavku na úpravy návrhu po veřejném projednání. Požadavek byl prověřen se závěrem, že je možné přehodnotit původní závěr zpracovatele, kdy zastavitelnou plochu nevymezil, a že vymezení zastavitelné plochy SV na této ploše je možné. Vymezené zastavitelné plochy je doplněním ploch stejného vlastníka v dotčené lokalitě (parc. č. 3753/60 a 3753/65, k.ú. Návsí), které jsou plochami SV stabilizovanými, ale které samy o sobě, vzhledem ke své velikosti, neumožňují realizaci záměru na výstavbu rodinného domu.

Plocha přestavby P3/01 SV o výměře 0,13 ha je vymezená na základě požadavku č. 29 a požadavku na úpravu návrhu změny po společném jednání. Jedná se o vytvoření podmínek pro realizaci obytného objektu ze stavby občanské vybavenosti. Požadavek byl prověřen a shledán reálným. Požadavek není v rozporu s koncepcí územního plánu.

Plocha přestavby P3/02 SV o výměře 0,10 ha je vymezená na základě požadavku č. 55. Jedná se o nápravu stavu v území, kdy v dotčené ploše byla vymezena plocha výroby VP, ve skutečnosti však je plocha vlastněná a užívána soukromým subjektem jako zahrada. Požadavek byl prověřen a shledán reálným. Požadavek není v rozporu s koncepcí územního plánu.

Plocha přestavby P3/03 SV o výměře 0,07 ha je vymezená na základě požadavku uplatněného v doplnění Zprávy o uplatňování. Jedná se o požadavek na změnu stávající plochy rekreace RI na plochu SV umožňující trvalé bydlení. Požadavek byl prověřen a shledán reálným. V lokalitě jsou vymezené plochy RI i plochy SV, požadavku lze tedy vyhovět. Požadavek není v rozporu s koncepcí územního plánu.

Plochy přestavby P3/04 OU o výměře 3,33 ha, P3/05 SV o výměře 1,01 ha, P3/06 BH o výměře 0,46 ha, P3/07 SV o výměře 0,34 ha a P3/08 DS o výměře 0,22 ha jsou vymezené na základě požadavku uplatněného požadavcích na úpravu návrhu změny po společném jednání. Jedná se o požadavek na zapracování studie spol. KUDA architekti řešící nové obecní centrum v plochách původně vymezených ploch přestavby P7, 1/P1 a 1/P2. Zpracovatel vyhodnotil požadavek, vhodnost vymezení požadovaného typu ploch a vymezil nové plochy přestavby způsobem provedeným v grafické části územního plánu.

Další požadavky doporučené k prověření – viz Zpráva o uplatňování, které nebyla vymezené:

- Požadavek č. 25 – požadavek byl prověřený se zjištěním, že vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku by vytvořilo nežádoucí proluku v území, současně platí, že celá dotčená plocha leží v OP lesa.
- Požadavek č. 32 – požadavek byl prověřený se zjištěním, že vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku by nebylo v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny – na ploše se vyskytuje vyšší zeleň (jako součást navazujícího lesa), současně platí, že celá dotčená plocha leží v OP lesa.
- Požadavek č. 36 – požadavek byl shledán nerelevantním, na dotčené ploše již je vymezená plocha RI stav (jak je požadováno).
- Požadavek č. 45 – požadavek byl shledán nerelevantním, na dotčené ploše již je vymezená plocha SV stav (jak je požadováno).
- Požadavek č. 51 – požadavek byl prověřený, vymezení zastavitelné plochy by znamenalo nevhodné rozšíření zástavby do volné krajiny.
- Požadavek č. 54 – požadavek byl prověřený, vymezení zastavitelné plochy není vhodné, pozemek je limitován stávajícími inženýrskými sítěmi a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy.
- Požadavek č. 58 – požadavek byl prověřený se zjištěním, že na stejném pozemku je vymezená dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z6, vymezení dalších zastavitelných ploch tedy není vhodné, resp. lze zvážit až po využití vymezených ploch. Část pozemku se nachází v záplavovém území.
- Požadavek č. 59 – požadavek byl prověřený, vymezení zastavitelné plochy není vhodné z důvodu ochrany ZPF a z důvodu limitování části pozemku stávajícím vodovodním řádem a jeho ochranným pásmem.
- Požadavek č. 63 – požadavek byl prověřený se zjištěním, že na stejném pozemku je vymezená dosud nevyužitá zastavitelná plocha Z28, vymezení dalších zastavitelných ploch tedy není vhodné, resp. lze zvážit až po využití vymezených ploch. Část pozemku je limitována trasami vedení VVN/VN a jejich ochrannými pásmy.
- Požadavky č. 64, 65, 66, 68 – požadavky byly prověřené se závěrem, že vymezení zastavitelné plochy pro funkci výrobní není vhodné. Dotčená plochy je vymezená jako

stabilizovaná plocha dopravy DS a je součástí mimoúrovňové křižovatky, plocha se nachází v koridoru záměru D40, která je veřejně prospěšnou stavbou D1.

- Požadavek č. 67 – požadavek byl prověřený se závěrem, že vymezení zastavitelné plochy pro funkci bydlení není vhodné z důvodu nesouladu s koncepcí územního plánu a z důvodu ochrany ZPF.

V rámci zpracování Změna č. 3 byly prověřené také požadavky nedoporučené stavební komisí, a to zejména z důvodu eliminace možného nerovného přístupu k jednotlivým žádostem. Jedná se o požadavky č. 1, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 16, 20, 23, 24, 26, 35, 40, 41 a 46. Zpracovatel Změny č. 3 tyto posoudil prověřil se závěrem, že nepovažuje vymezení dalších zastavitelných ploch dle těchto požadavků za vhodné a že neshledal aspekty nerovného přístupu k požadavkům. Důvody nevymezení – viz kapitola B.1, odst. a.1) tabulka požadavku nedoporučených stavební komisí.

Systém sídelní zeleně

Změna č. 3 nemění koncepci sídelní zeleně.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 3 nemění koncepci veřejné infrastruktury.

5. Koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot území

Změna č. 3 nemění základní koncepci uspořádání krajiny stanovenou Územním plánem.

Změna č. 3 nemění způsob ochrany kulturních a historických hodnot v území a způsob jejich rozvoje stanovený Územním plánem Návsí. Změny, která jsou předmětem návrhu, se nedotýkají těchto hodnot.

V rámci Změny č. 3 byly prověřeny prvky ÚSES z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR MSK) a návaznosti prvků ÚSES na vymezení v okolních obcích. V rámci řešení zjištěných nesouladů byly provedené úpravy:

- RBK prvek 1 v místě zdvojeného trasování – západní souběžný koridor byl změněn na LBK L1 (bez změny plošného vymezení) – z důvodu zajištění jednoznačného nezdvojeného průběhu RBK (dle vymezení v nadřazené ÚPD);
- prvek RBK označený jako 14 byl změněn na LBK L14 bez změny plošného vymezení – z důvodu zajištění souladu s nadřazenou ÚPD
- byl zrušen RBK prvek 5, západní trasa v místě souběžného zdvojeného trasování – tento prvek nemá na území sousedního sídla (Jablunkov) návaznost. Jako dostačující byl prověřený vymezený RBK v toku řeky Olše;
- RBK prvek 31 byl změněn na LBK (bez změny plošného vymezení) – z důvodu zajištění souladu s nadřazenou ÚPD;
- bylo zrušen LBC prvek 32, které bylo součástí RBC197 – z důvodu zmatečnosti vymezení;
- byl zrušen RBK prvek 33, který byl součástí RBC197 – z důvodu zmatečnosti vymezení;
- RBK prvek 33 podél státní hranice byl změněn na LBK L33 (bez změny plošného vymezení) – z důvodu zajištění jednoznačného nezdvojeného průběhu RBK vymezeného západně od tohoto prvku (dle vymezení v nadřazené ÚPD);
- bylo doplněno chybějící označení RBK573, prvek 7;
- byla provedena oprava a doplnění značení prvků ÚSES. Jejich číselné značení zůstalo zachováno s tím, že prvky regionálního ÚSES mají v grafické části nově před číslem

písmeno „R“ a prvky lokálního ÚSES písmeno „L“. Tím je zajištěn soulad označení v textové části a částí grafickou.

Z hlediska koncepce stanovené v ZÚR MSK lze po provedených úpravách konstatovat soulad vymezení prvků ÚSES s nadřazenou ÚPD.

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 3 prověřila stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a dává je do souladu s aktuálními požadavky legislativy ČR a s rozhodovací praxí. Na základě prověření je zpřesňuje a nově definuje tak, aby lépe řešily požadavky udržitelného rozvoje obce.

V rámci **podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** ruší Změna č. 3 pojmy „Místní komunikace funkční skupiny B“, „Místní komunikace funkční skupiny C“, „Místní komunikace funkční skupiny D“, včetně jejich definic. Důvodem je nesoulad těchto pojmů s aktuálním pojmoslovím a s rozhodovací praxí. Dále mění definici Pastvinářského ohrazení dle požadavku AOPK na přesnější definici. Zpracovatel požadavek AOPK prověřil a shledal požadovanou novou definici jako vhodnější.

V rámci obecně závazných podmínek

- v odrážce 1. – upřesňuje výškové omezení staveb tak, aby bylo možné dosáhnout souladu s požadavky EU na udržitelný chov dobytka – max. výška dotčených staveb se omezuje na 19,5 m.

- v odrážce 4. – pojmy „ochranné a bezpečnostní pásmo“ nahrazuje pojmem „území“ / „ochranné a bezpečnostní území“ z důvodu souladu se stavením zákonem, kde ochranná pásma jsou vyhlášována samostatným postupem v souladu se stavebním zákonem, nikoliv ustanoveními územního plánu

- v odrážce 5. – doplňuje mezi plochy s přípustnými fotovoltaickými panely na střechách objektů plochy SV1, OU, OV, OS, RI a TI z důvodu odstranění „diskriminace“ u ploch obdobného využití. Dále doplňuje upozornění, že „Umísťování tzv. „malých větrníků“ a dalších alternativních zdrojů energie na území CHKO je nutné posuzovat individuálně tak, aby byl vyloučen konflikt záměru s předměty ochrany dle zákona o ochraně přírody a krajiny“, což ve svém důsledku znamená upozornění na možný vznik povinnosti schválit záměr ze strany AOPK.

- v odrážce 7. – upravuje podmínky využití tak, aby měly vyšší srozumitelnost, nebyly v rozporu s přípustností staveb v nezastavěném území a aby byla eliminována přílišná upjatost při uplatňování principu „1 pozemek = 1 stavba hlavní“. Tento princip je při současné praxi Katastrálního úřadu a při posuzování staveb na souvisejících pozemcích neaplikovatelný bez toho, aby byla výrazně krácená práva vlastníků nemovitostí. Vypouští nepřípustnost nových staveb pro rodinnou rekreaci a dává tím obecné podmínky do souladu s úpravou podmínek využití jednotlivých ploch RZV.

- v odrážce 8. – upravuje podmínky využití ploch v nezastavěném území, kdy výslovně vylučuje umísťovat v nezastavěném území v plochách stabilizovaných zařízení pro výrobu energie z alternativních zdrojů na plochách zemědělského půdního fondu, na plochách plnicích funkce lesa nebo na plochách přírodních s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách nebo fasádách objektů (výroba pro vlastní potřebu objektu/areálu). Děje se tak ve veřejném zájmu, kterým je ochrana přírody a krajiny, včetně ochrany krajinného rázu Beskydské a Podbeskydské krajiny. Doplňuje se i upozornění na to, že záměry umísťované v nezastavěném území (včetně těch, které nepodléhají povolení stavebního, vodoprávního, silničního aj. úřadu) nesmí být v

konfliktu s předměty ochrany dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se především o stavby a zařízení pro zemědělství, stavby pro myslivost nebo lesnické hospodaření, vč. oplocení (formy ohradníků, oplocenky).

- vkládá se nová odrážka 9., která jednoznačně deklaruje, že plochy smíšené nemají z podstaty svého vymezení stanovené využití hlavní a že v těchto plochách lze jejich využití zahájit jakoukoliv stavbou nebo způsobem využití uvedeným ve využití přípustném.

V rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

- byla ve všech tabulkách doplněná definice Hlavního využití, jehož obsahem se stalo využití dosud uvedené ve využití přípustném, které lze považovat za využití hlavní

- v plochách smíšených Hlavní využití není stanoveno

- vymezuje se nová plocha s rozdílným způsobem využití OU – plocha občanského vybavení – všeobecného, která je vymezena za účelem využití odpovídající funkcím centra obce s převládající občanským vybavením bez bližšího rozlišení, s bydlením v integrovaných objektech a s dalším využitím souvisejícím.

- v plochách RI – rekreace individuální - ruší omezení individuální rekreace jen na stávající stavby s tímto funkčním využitím, a to zejména z důvodů aktuální neudržitelnosti tohoto omezení (změny životního stylu a priorit, udržitelnost tradičních forem využití řešeného území apod.),

- v plochách SV – smíšených obytných - venkovských se ruší pojem „viladům“ z důvodu jeho zmatečnosti při výkladu pojmů a pro plochu P3/07 se stanovuje podmíněná přípustnost bytových domů shodného charakteru s bytovými domy v ploše P3/06 BH, a to z důvodu zajištění možného variabilního využití plochy P3/07 SV pro rodinné domy nebo související bytové domy.

- v plochách SV1 – smíšených obytných – venkovských v území CHKO se do podmínek prostorového uspořádání, ochrany krajiny a kulturního prostředí vkládá povinnost dodržovat podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v kapitole f2), vymezuje se území platnosti podmínek prostorového uspořádání, ochrany krajiny a kulturního prostředí z hlediska zón CHKO, kdy ve II. a III. zóně CHKO platí podmínky AOPK (stanoviska, konzultace, Plán péče o CHKO Beskydy a Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Beskydy). Dále je definován postup pro výpočet procenta zastavění pozemku z hlediska toho, co se započítává do zastavěné části pozemku.

- v plochách ZS – zeleně – sadů a zahrad se doplňuje přípustnost vodních ploch včetně souvisejících zařízení. Tím se umožňuje v sadech a zahradách vytvářet vodní prvky – vodní plochy a retenční nádrže.

V rámci základních podmínek ochrany krajinného rázu;

- jsou stanovené podmínky staveb a oplocení a jejich provedené platné v plochách SV1 v území IV. zóny CHKO Beskydy (na základě požadavku AOPK)

- je stanoveno, že v území CHKO Beskydy jsou dotčené podmínky platné v jen ve IV. zóně CHKO. Pro II. a III. zónu platí podmínky vyplývající z dokumentů CHKO (Plán péče o CHKO Beskydy a Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Beskydy) a podmínky vyplývající z konzultací a vyjádření správy CHKO Beskydy

Stanovené podmínky a způsob jejich aplikování zajišťují aplikaci požadavků CHKO Beskydy ve II. a II. zóně CHKO, kde se AOPK vyjadřuje k záměrům, a rovněž ve IV. zóně CHKO, kde se ze zákona AOPK k záměrům nevyjadřuje.

7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Změna č. 3 vymezuje 1 veřejně prospěšnou stavbu s právem vyvlastnění D3 pro umožnění realizace stavby rekonstrukce mostku přes potok Jasení včetně úpravy směrových parametrů na silnici III/01144.

Změna č. 3 mění vymezení veřejně prospěšných opatření pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to prvků ÚSES, kde jako VPO zůstávají pouze vymezené návrhové prvky – regionální biocentra ÚSES, regionální biokoridory ÚSES a lokální biocentra ÚSES. Lokální biokoridory ÚSES a již existující prvky ÚSES všech úrovní VPO nejsou. Provedené změny jsou patrné i z grafické části. Jsou součástí I.B.c) Výkresu VPS, VPO a asanací.

Další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit Změna č. 3 nevymezuje. Nevymezuje rovněž žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které by bylo vhodné stanovit předkupní právo.

8. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a limity území.

Na základě požadavku MO ČR je do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 územního plánu Návsí vymezuje celkem 3,92 ha nových zastavitelných ploch, s přípustnou funkcí bydlení (plochy SV / SV1 – smíšené obytné venkovské / na území CHKO).

Územní plán Návsí ve znění jeho změny č. 2 vymezil celkem 71,61 ha zastavitelných ploch, z toho 63,05 ha bylo zastavitelných ploch s přípustnou funkcí bydlení. V rámci Změny č. 3 byly prověřené zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem se zjištěním, že v období od nabytí účinnosti územního plánu se snížila výměra zastavitelných ploch o 7,53 ha, všechny s přípustnou funkcí bydlení.

Sociodemografická analýza předpokládá nárůst počtu obyvatel do roku 2050 o cca 108 obyvatel, což při možném předpokladu 100% přírůstku počtu obyvatel pozitivní migrací dává předpoklad až cca 220 obyvatel. Za předpokladu průměrné velikosti plochy potřebné k zajištění 1 stavebního pozemku pro 1 RD = 1500m², dává tento odhad předpokládanou potřebu min. 33 ha nových zastavitelných ploch.

Vymezení nových zastavitelných ploch je odůvodněné potřebou vlastních obyvatel obce, kteří požadují vymezení zastavitelných ploch převážně pro svoji potřebu. Vymezení nových zastavitelných ploch o výměře 3,92 ha redukováných vrácenou plochu na 3,67 ha nahrazuje úbytek zastavitelných ploch v rozsahu 7,53 ha z cca 48 %, což je pozitivní.

Vymezení nových zastavitelných ploch je tudíž odůvodněné a ve střednědobém horizontu lze předpokládat vznik dalších požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch.

I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v dubnu 2024 Ing. arch. Alešem Palackým.

Jeho součástí bylo posouzení Změny č. 3 Územního plánu Návsí z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů zpracované jako samostatná činnost, jejímž výsledkem je samostatná část A – Vyhodnocení vlivu územního plánu Návsí, Změna č. 3 na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí dle přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (zpracovatel posouzení Ing. Jarmila Paciorková, duben 2024).

Změna č. 3 Územního plánu Návsí nebyla vyhodnocena z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, protože příslušný orgán ochrany přírody (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky) ve svém stanovisku dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „zákon“ (č.j. SR/0555/BE/2021-2 ze dne 7. 10. 2021) a ve stanovisku navazujícím (č.j. 05234/BE/2023 ze dne 20. 9. 2023) konstatoval, že uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany. Rovněž Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku dle § 45i zákona (č.j. MSK 108018/2021 ze dne 14.09.2021) konstatoval, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Totéž tento orgán konstatoval i k doplnění pokynů ve svém stanovisku č.j. MSK 140111/2023 ze dne 20.10.2023.

V průběhu hodnocení vlivu jednotlivých nových záměrů a Změny č. 3 jako celku na životní prostředí nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci Změny č. 3 Územního plánu Návsí jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch jsou doporučeny podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv Změny č. 3 jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný.

Závěrem je konstatováno, že podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj i pro soudržnost společenství obyvatel jsou vytvořeny již v platném územním plánu. Změnou č. 3 jsou vytvořeny předpoklady zejména pro zlepšení soudržnosti obyvatel – vymezením nových ploch pro obytnou výstavbu. Realizací záměrů obsažených ve Změně č. 3 Územního plánu Návsí nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity obytného a rekreačního území, a to ani pro současné generace ani pro generace budoucí.

J. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ Odbor životního prostředí a zemědělství 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava

Váš dopis zn.: OUNAV/2280/2025
Ze dne: 20. 10. 2025
Čj.: MSK 138097/2025
Sp. zn.: ŽPZ/23148/2025/Jak
208.1 S10
Vyřizuje: Ing. Zuzana Jakubíková Plchová
Telefon: 595 622 717
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2025-11-14

Obec Návší
č. p. 327
739 92 Návší
ID schránky: qfnbpypa

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. 3 územního plánu Návší

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 (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), 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 § 323 odst. 9 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. 3 Územního plánu Návší (dále „návrh změny č. 3 ÚP Návší“), jehož součástí je tzv. „SEA vyhodnocení“ - vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,

souhlasné stanovisko

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

Odůvodnění:

Krajský úřad obdržel dne 6. 6. 2024 oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Návší spolu s výzvou k uplatnění stanoviska k návrhu předmětné změny územního plánu, jehož součástí je SEA vyhodnocení. Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Návší, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, se konalo dne 10. 7. 2024. Krajský úřad vydal k návrhu změny č. 3 ÚP Návší koordinované stanovisko s č. j. MSK 79838/2024 ze dne 16. 7. 2024, ve kterém byl vysloven nesouhlas správního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a to konkrétně s plochami Z3/07, Z3/20 a Z3/21. V souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona krajský úřad obdržel dne 20. 10. 2025 žádost o stanovisko k návrhu změny č. 3 ÚP Návší dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, spolu s podklady pro vydání tohoto stanoviska (návrh změny č. 3 ÚP Návší určený k veřejnému projednání; upravený návrh změny č. 3 ÚP Návší určený k opakovanému veřejnému projednání; stanoviska, vyjádření, připomínky a námitky získané v rámci projednání návrhu změny č. 3 ÚP Návší).

Krajský úřad vydává stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí změny územně plánovací dokumentace na základě návrhu změny č. 3 ÚP Návší pro veřejné projednání z května 2024, vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z dubna 2024, upraveného návrhu změny č. 3 ÚP Návší pro opakované veřejné projednání z října 2025 a stanovisek, vyjádření, připomínek a námitek získaných v rámci projednání návrhu změny č. 3 ÚP Návší.

Krajský úřad konstatuje, že SEA vyhodnocení (Ing. Jarmila Paciorková, duben 2024) bylo provedeno v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy ke stavebnímu zákonu.

Návrh změny č. 3 ÚP Návší aktualizuje vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby dle stavu jejich aktuálního využití a plochy již využitě nebo jejich již využitě části v rámci této aktualizace vymezuje jako plochy stabilizované. Celkem jsou do ploch stabilizovaných převedeny 3 původní zastavitelné plochy, jedna je zrušená jako výměna za nově vymezenou zastavitelnou plochu v jiné lokalitě, u dalších 14 zastavitelných ploch je do stabilizovaných ploch převedena jejich již využitá část a v souvislosti s tím je upraveno vymezení zastavitelné části. Návrh změny č. 3 ÚP Návší vymezuje celkem 21 nových zastavitelných ploch Z3/01 – Z3/21 a 3 nové plochy přestavby P3/01, P3/02 a P3/03. Celkem 20 nově vymezených zastavitelných ploch je vymezeno jako plochy SV/SV1 – plochy smíšené obytné – venkovské / plochy smíšené obytné – venkovské v území CHKO. Jedna nová zastavitelná plocha je plochou dopravy DS. Plochy přestavby jsou vymezené jako plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Návrh změny č. 3 ÚP Návší je invariantní.

Ze SEA vyhodnocení vyplývá:

Návrh změny č. 3 ÚP Návší je v souladu s cíli nadřazených strategických dokumentů a koncepčních dokumentů vztahujících se k danému území.

SEA vyhodnocení podrobně hodnotí vliv jednotlivých návrhových ploch na jednotlivé složky životního prostředí, a to z hlediska jejich vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

U navržených ploch jsou řešeny i případné širší vazby na navazující území zejména s ohledem na přírodní a krajinné charakteristiky, dopravní a technickou infrastrukturu a posouzení vhodnosti území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch vzhledem k zabezpečení zdravých životních podmínek.

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí:

Zemědělský půdní fond

Celková výměra vymezených zastavitelných ploch činí 5,40 ha. Z důvodu zrušení zastavitelné plochy Z41 o výměře 0,25 ha celkově dojde k záboru půdy o výměře 5,15 ha, z toho je 5,07 ha zemědělských pozemků. Změnou územního plánu dojde k záboru III. – V. třídy ochrany. Půdy I. a II. třídy ochrany zabírány nejsou. Návrhové plochy neomezují obhospodařování jednotlivých pozemků. Při další přípravě využití navrhovaných ploch bude postupováno v souladu se zabezpečením omezení vlivu záboru půdy (v nezbytně nutném rozsahu) – skrytka kulturních zemin, uplatnění skrytých zemin, nakládání s nimi). Územním plánem bylo dbáno na přiměřené využívání půdy, k záboru zemědělského půdního fondu jsou navrhovány pouze nezbytně nutné plochy. Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně zajištěna realizací vymezených biokoridorů a biocenter ÚSES. Jako prvek protierozních opatření v krajině územní plán navrhuje vybudování záchytných příkopů v délce cca 2 km. Na řešeném území byly realizovány investice do půdy (v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou) za účelem zlepšení úrodnosti půd (meliorace), které jsou územním plánem zohledňovány. Nové plochy navržené změnou č. 3 ÚP Návší zasahují do odvodněných pozemků v ploše 2,25 ha.

PUPFL

Návrh změny č. 3 ÚP Návší nenavrhuje plochy se zábořem PUPFL.

Doprava

Návrh změny č. 3 ÚP Návší nesouvisí se změnou dopravních charakteristik území. Železniční ani silniční doprava nebude změněna. V rámci jedné návrhové plochy bude provedena úprava mostku související s lokální úpravou směrového vedení komunikace třetí třídy.

Hluková a imisní zátěž

Návrhové plochy nebudou zahrnovat vzhledem k jejich navrhovanému využití (plochy smíšené obytné – venkovské) provoz, který by byl zařazen dle přílohy č. 2 zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, mezi vyjmenované stacionární zdroje. Žádná z navrhovaných ploch není situována u ploch s vysokým dopravním provozem (emise škodlivin, hluk).

Produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií

Návrh změny č. 3 ÚP Návší je v souladu s podmínkami vymezenými z hlediska nakládání s odpady s koncepčním materiálem „Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje“. Návrh změny č. 3 ÚP Návší celkovou koncepci nakládání s odpadními vodami respektuje. Možnost vzniku havárie s negativním dopadem na ovzduší a klima, vodu, půdu, geologické podmínky a zdraví obyvatel lze technickými opatřeními omezit na minimum. Problémy by mohly nastat při nesprávném nakládání s odpadními, zejména znečištěnými vodami, při nedodržení protipožárních opatření nebo při havárii vozidel na přilehlých komunikacích. Únik většího množství benzínu či nafty znamená případné nebezpečí znečištění zeminy, povrchových a podzemních vod. Všechna tato opatření budou řešena v rámci přípravy využití jednotlivých lokalit.

Změny odtokových poměrů

Záměry, které budou na území vymezených ploch v rámci návrhu změny č. 3 ÚP Návší realizovány, nebudou znamenat narušení nebo změny odtokových poměrů v rámci území. V rámci výstavby na návrhových plochách bude preferováno zasakování neznečištěných dešťových vod. Změna územního plánu respektuje záplavová území (do záplavového území nezasahuje žádná návrhová plocha).

Vliv na krajinný ráz

Změny funkčního využití pozemků jsou navrženy s ohledem na stávající charakter území, který umožňuje navrhované využití funkčních ploch realizovat. Tento stav respektuje měřítko krajiny, umožňuje koexistenci okolních staveb a jejich provozu a zároveň respektuje zástavbu obce a charakteristiky krajinného rázu a území chráněné krajinné oblasti a jeho krajinný ráz. Při povolování výstavby bude vždy předem zvážena vzhled a charakter staveb s přihlédnutím k jejich okolí i možným dálkovým pohledům. Územní plán respektuje svou koncepcí charakteristické znaky krajiny, pohledové souvislosti a ostatní hodnoty krajiny, zejména hodnoty kulturní a historické. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy jen v omezeném rozsahu nenarušujícím hodnoty krajiny a sídla. Navržená koncepce limituje také zastavitelnost ploch a výškovou hladinu zástavby.

Vlivy na veřejné zdraví

Vlastní vymezení návrhových ploch v návrhu změny č. 3 ÚP Návší nebude znamenat negativní vliv na veřejné zdraví. Průkaznost zamezení vlivů na zdraví obyvatel bude řešena v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vlivy na klima

Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu vymezující základní specifické cíle (odolnost, zlepšit informovanost v rozhodování o problematice adaptace na změnu klimatu a zvýšit odolnost zranitelných sektorů vůči negativním dopadům změny klimatu) je návrhem změny č. 3 ÚP Návší respektována.

Hmotný majetek a kulturní památky

Návrh změny č. 3 ÚP Návší respektuje hmotný majetek a kulturní památky. Návrhem změny č. 3 ÚP Návší nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, které by měly za následek narušení charakteru památkově chráněných objektů.

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů, s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, zpracovatelka SEA vyhodnocení konstatuje, že navrhovaný návrh změny č. 3 ÚP Návší, za předpokladu uplatnění požadavků platné legislativy, nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí.

Zpracovatelka SEA vyhodnocení nenavrhuje žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení návrhu změny č. 3 ÚP Návší.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Návsí byla podána souhlasná stanoviska dotčených orgánů na úseku svých kompetencí, stanoviska bez zásadních připomínek, případně s požadavky, které nemají vliv na výsledky posouzení vlivů změny ÚP na životní prostředí. Současně byla uplatněna také nesouhlasná stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (krajský úřad) a orgánu ochrany přírody a krajiny (Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky). Krajský úřad konstatuje, že součástí předložených podkladů o toto stanovisko (viz výše) je také upravený návrh změny č. 3 ÚP Návsí určený pro opakované veřejné projednání respektující tato nesouhlasná 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).

Příslušné orgány ochrany přírody, tj. krajský úřad a Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Beskydy, ve svých stanoviscích s č. j. MSK 140111/2023 ze dne 20.10.2023 a č. j. 05234/BE/2023 ze dne 20.09.2023 vyloučily 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 ÚP. Krajský úřad konstatuje, že na základě zjištěných údajů a závěrů nebyly shledány takové předpokládané vlivy, které by realizaci změny využití pozemků a navazujících ploch bránily nebo možnost využití návrhových ploch omezovaly. Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 3 ÚP Návsí není navržena aktivita s výrazným negativním dopadem na jednotlivé složky životního prostředí. Všechny vlivy je možné opatřeními v rámci přípravy využití jednotlivých ploch řešit technickými opatřeními a projekčním řešením. Nezbytný zábor těchto ploch je zdůvodněn a vymezena je nezbytnost tohoto záboru z hlediska celospolečenského zájmu na rozvoji obce. V rámci SEA vyhodnocení nebyly identifikovány žádné závažné kumulativní ani synergické vlivy. Krajský úřad konstatuje, že považuje předmětnou změnu ÚP za akceptovatelnou a ztotožňuje se s názorem zpracovatelky SEA vyhodnocení. Případné další vlivy na životní prostředí tedy v tomto případě budou v podrobnějším rozsahu řešeny v následných řízeních včetně tzv. EIA. Na základě vyhodnocení významnosti vlivů předkládané koncepce na složky životního prostředí krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 3 ÚP Návsí tak, jak je předkládán je akceptovatelný a lze vydat souhlasné stanovisko bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

Zpracovatelem územně plánovací dokumentace z května 2024 je Ing. Arch. Aleš Palacký; zpracovatelkou vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z dubna 2024 je Ing. Jarmila Paciorková (autorizace č. j. 5251/3988/ OEP/92, prodloužení č.j. MŽP 2021/710/3795 z 11. 8. 2021).

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.

K. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko bylo souhlasné bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí.

L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTANÉHO ODŮVODNĚNÍ

uplatněných v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návší – návrhu opatření obecné povahy

- dle ust. § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění;

- zpracováno v souladu s ust. § 53 odst. 1 dosavadního stavebního zákona a v souladu s ust. § 68 správního řádu.

Námitka č. 1

Podatel: ČEPS, a.s.
Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10

Ze dne: 12. 6. 2024

Námitka: Námitka se týká:

Ad1) **chybně popsaného a zobrazeného rozvojového záměru vedení 400kV Nošovice – Mosty u Jablunkova - Varín (SR)** (dále jen záměr).

Ad2) **chybně převzatých dat podle územně analytických podkladů**

Odůvodnění:

Ad1) Pro záměr požadujeme **upravit textovou část územně plánovací dokumentace v souladu s nadřazenou dokumentací kraje** Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č. 1-7, kde **došlo ke změně „souběžné vedení“ na „zdvojení stávajícího vedení“**. Dále požadujeme **vypustit návrhovou osu vedení 400kV**, jejíž zobrazení v příslušných výkresech grafické části je zavádějící vzhledem k výše uvedenému.

Ad) Z územně analytických podkladů byla chybně převzata šíře ochranného pásma stávajícího vedení 400kV, která neodpovídá šíři ochranného pásma podle povolovacích procesů. Žádáme do návrhu změny č. 3 územního plánu Návší **zobrazit správnou šíři ochranného pásma vedení**, aby nebyli vlastníci dotčených pozemků uvedeni v omyl.

Dotčené území Stávající a navrhované vedení 400 kV.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění Textová část i grafická část dokumentace byla upravena.

Námitka č. 2

Podatel: České dráhy, a. s.
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Ze dne: 10. 7. 2024

Námítka: **Námítka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;**

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících využití výrobních potenciálů území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní 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.

Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. po-stupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hos-podářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transfor-mace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

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

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Námítka č. 2: 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;

Za účelem optimalizace využití ploch DZ 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 odrážky skupiny Přípustného využití 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. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., 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 DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Námítka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 5147/18 a 5147/57, k.ú. Návsí z funkce dopravní na funkci výroby.

Na účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

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 využití a rozvoje výrobních potenciálů 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 průběh 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 urbaníčních 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 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 výroby v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy výroby a skladování (VP), Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) a Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakteristiky 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 výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupním komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průběh do zlepšení celkové kvality urbanizovaného prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy VD je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VD nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedensem vymezení plochy VD 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 výroby) a metodu platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna záborom zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 506 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Na části pozemků 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 průběhů 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 územní plán na předmětných pozemcích vymezuje Koridor dopravní infrastruktury – drážní pro účely optimalizace železničního vedení v území. Změna

funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. V návaznosti na výše uvedené žádáme o redukci předmětného koridoru v rozsahu daného pozemku. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. uspořádání 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 pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, 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 zkapačitňováním dopravní a technické infrastruktury.



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. 3. 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 územního plánu vyvolané výše uvedenými námitkami.

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

Dotčené území Plochy drážní dopravy.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námítky č. 1, č. 2 a č. 3 se v celém rozsahu zamítají.

Odůvodnění Předmětem jednotlivých námitek jsou požadavky, které nesměřují k žádnému návrhu, který by byl předmětem řešení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsi. V plochách drážních se pouze doplňuje hlavní využití. Toto potvrzuje i sám podatel, když uvádí, že citace „Naše námítky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3“.

Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pokud tedy námitka nesměřuje proti konkrétnímu řešení obsaženému ve změně č. 3, není možné k ní přihlížet.

Pokud oprávněný investor požaduje změnu v územním plánu musí podat podnět na změnu územního plánu a pak se také finančně podílet na jejím zpracování.

Námitka č. 3

Podatel: Adamová Dagmar Mgr., č. p. 119, 73991 Jablunkov

Ze dne: 17.7.2024

Námitka: 1. Jsme spoluvlastníci parcely č. 5134/9 - viz výpis z KN . Parcela nemá přístup na místní komunikaci. Přístup je možný z místní komunikace č. 5131 přes naši parcel č. 5132/9 a přes p,č, 5133/5. Vlastníkem p.č. 5133/5 je je p. Pyszková, která je naší sestřenicí a rovněž podala žádost o zařazení této parcel do ÚP a s přístupem přes její parcel souhlasí. Přístup na místní komunikaci na parcely naše i p. Pyszkové brání pozemek p. Bójka (parcel č.5132/1). Jedinou možností proto je přístup z místní komunikace č. 5131 a zřízení účelové komunikace přes výše uvedené pozemky tj. 5132/9, 5133/5 a 5133/4.

2. Pozemek p.č. 4982/6 žádáme rovněž zařadit do plochy pro bydlení. Parcel je napojena na místní komunikaci a navazuje na zastavěné území.

Uvedené parcely prosíme zařadit do Změny č. 3 ÚP Návsí jako parcely pro bydlení z důvodu, že máme dospělé děti a vnuky, které si chtějí zde postavit rodinné domy.

Dotčené území Pozemky p. č. 5134/9 a 4982/6 v k. ú. Návsí

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se v celém rozsahu zamítá.

Odůvodnění Předmětem námitek jsou pozemky, které nejsou předmětem řešení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsí. Na těchto pozemcích změna nic nemění viz výřez z hlavního výkresu změny č. 3.



Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pokud tedy námitka nesměřuje proti konkrétnímu řešení obsaženému ve změně č. 3, není možné k ní přihlížet.

Jedná se o klasický požadavek na změnu v územním plánu a vlastníci pozemků si musí podat podnět na změnu územního plánu dle ust. § 109 stavebního zákona.

Navíc v blízkosti daného území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z38 a Z32, a tedy nelze prokázat potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch.

Vlastník pozemků také nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití a rozvoje plochy, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům (například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, z 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, či z 25. 9. 2017, č. j. 5 As 248/2015-38).

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání nezastavěné území, jak mu ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona.

Námitka č. 4

Podatel: Niedoba Vladislav, č. p. 77, 73992 Návší

Ze dne: 22. 7. 2024

Námitka: Tímto uplatňuji k řešení změny č.3 ÚP Návší námitku. Jsem vlastníkem parcely č. 3300/39. Podával jsem podnět na pořízení změny územního plánu a bohužel jsem v návrhu změny č.3 nenašel žádné vyjádření k této parcele č. 3300/39.

Dotčené území: Pozemek p. č. 3300/39 v k. ú. Návší

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění Námitka byla obecnímu úřadu Návší doručena dne 22. 7. 2024 tedy po lhůtě určené k podání námitek, kdy lhůta byla stanovena do 17.7.2024.

Dle ust. § 52 odst. 3 dosavadního stavebního zákona se k později uplatněným připomínkám a námitkám nepřihlíží. Tento úkon nelze prominout.

Navíc v pokynech pro zpracování návrhu změny č. 3 (pokyny pro zpracování návrhu změny ve zprávě o upl. územního plánu Návší 2015 až 2021) nikde předmětný pozemek není k řešení ve změně č. 3 obsažen, takže zpracovatel ani nemohl v návrhu změny č. 3 na tento podnět reagovat.

Námitka č. 5

Podatel: Pyszková Jarmila, č. p. 30, 73992 Návší

Ze dne: 17.7.2024

Námitka: Prosím o zařazení parcely č. 5134/8 a 5134/10 do Změny č. 3 ÚP Návší. Žádost o zařazení parcel na plochy pro bydlení jsem podala na Obecní úřad v Návší.

Jsem vlastníkem parcely č. 5134/8 a 5134/1. Přístup na tyto parcely je pouze z místní komunikace parcel č. 5131 přes pozemek parcel č. 5132/9, 5133/5, 5133/4 a 5133/3. Parcel č. 5132/9 a 5133/4 je ve vlastnictví mé sestřenice p. Mgr. Adamové a spol., a spolu jsme domluveny, že přes tyto parcely bude zřízená účelová komunikace. Parcely - moje i Mgr. Adamové by navazovaly na zastavitelné území. Přístupy mých parcel na místní komunikaci brání pozemek p. Bójka - parcel č.5132/1.

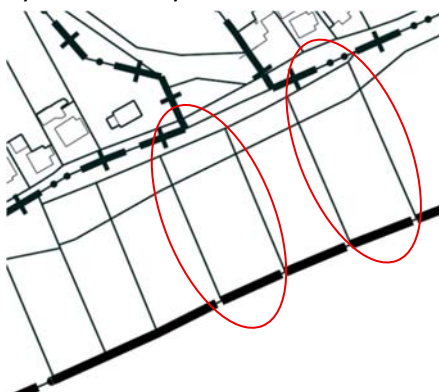
Uvedené parcely prosím zařadit do Změny č. 3 ÚP Návší z důvodu, že mám dospělé děti a vnuky, kteří si chtějí zde postavit rodinné domy.

Dotčené území: Pozemky p. č. 5134/8 a 5134/10 v k. ú. Návší

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se v celém rozsahu zamítá.

Odůvodnění Předmětem námitek jsou pozemky, které nejsou předmětem řešení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsi. Na těchto pozemcích změna nic nemění viz výřez z hlavního výkresu změny č. 3.



Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pokud tedy námitka nesměřuje proti konkrétnímu řešení obsaženému ve změně č. 3, není možné k ní přihlížet.

Jedná se o klasický požadavek na změnu v územním plánu a vlastník pozemků si musí podat podnět na změnu územního plánu dle ust. § 109 stavebního zákona.

Navíc v blízkosti daného území se nachází dosud nevyužité zastavitelné plochy Z38 a Z32, a tedy nelze prokázat potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch.

Vlastník pozemků také nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití a rozvoje plochy, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům (například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, z 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, či z 25. 9. 2017, č. j. 5 As 248/2015-38).

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání nezastavěné území, jak mu ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona.

Námitka č. 6

Podatel: Szmek Miroslav, U Mlékárny 1369/7, 73701 Český Těšín

Ze dne: 18. 7. 2024

Námitka: Dne 15.08.2022 jsem podal podnět na pořízení změny v územním plánu, avšak do tohoto návrhu změny nebyl můj podnět zapracován. Dle mého názoru by měl být můj návrh zohledněn a začleněn do plánovaných změn.

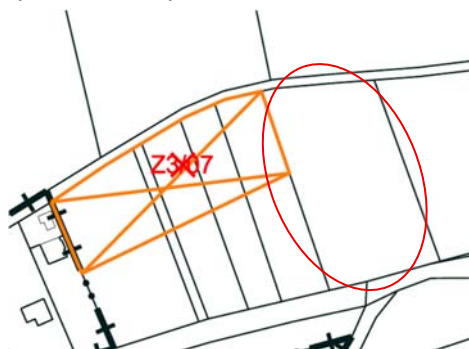
Mým cílem bylo navrhnout zařazení mého pozemku, parcelní číslo 3300/11 pro výstavbu rodinného domu. Proto žádám, aby byl můj podnět zohledněn v návrhu.

Dotčené území Pozemek p. č. 3300/11 v k. ú. Návsi

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění Předmětem námítky je pozemek, který není předmětem řešení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návší. Na tomto pozemku změna nic nemění viz výřez z hlavního výkresu změny č. 3.



Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pokud tedy námitka nesměřuje proti konkrétnímu řešení obsaženému ve změně č. 3, není možné k ní přihlížet.

Jedná se o klasický požadavek na změnu v územním plánu a vlastník pozemku si musí podat podnět na změnu územního plánu dle ust. § 109 stavebního zákona.

Navíc v blízkosti daného území se změna č. 3 pokusila vymezit zastavitelnou plochu Z3/07, ale k této uplatnil nesouhlasné stanovisko dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, takže je zřejmé, že zde dochází k nepřipustnému zásahu do veřejných zájmů a nelze ani pozemek p. č. 3300/11 zařadit do zastavitelných ploch pro bydlení.

Vlastník pozemků nemá právní nárok na stanovení takových podmínek využití a rozvoje plochy, které by plně vyhovovaly jeho soukromým zájmům (například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, z 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, či z 25. 9. 2017, č. j. 5 As 248/2015-38).

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání nezastavěné území, jak mu ukládá § 18 odst. 4 dosavadního stavebního zákona.

Námitka č. 7

Podatelé: Štefek Jaroslav, č. p. 874, 73992 Návší

Štefková Irena, č. p. 874, 73992 Návší

Ze dne: 17. 7. 2024

Námitka: Podali jsme žádost dne 23. 3. 2021 na pořízení změny územního plánu, avšak náš návrh nebyl zapracován do této změny. Dle našeho názoru by tento pozemek měl být zahrnutý do změny č. 3 územního plánu Návší, poněvadž pozemek PČ 3753/60 a PČ 3753/65 tvoří funkční celek s výše uvedeným pozemkem PČ 3753/5.

V odůvodnění změny č. 3 bylo zmíněno, že pozemkem vede VVN, což není pravda. Toto vedení se nachází na sousedním pozemku. Z tohoto důvodu žádáme o zohlednění naší námítky a zařazení pozemku do územního plánu Návší.

Dotčené území Pozemek p. č. 3753/5 v k. ú. Návší.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění Podnět byl opětovně odborně prověřen a do návrhu změny č. 3 pro opakované veřejné projednání byla doplněna zastavitelná plocha Z3/24 s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání, kdy žádný dotčený orgán neuplatnil k této ploše nesouhlasné stanovisko a ani veřejnost neuplatnila připomínky, nebo námitky.

Proto je možné této námitce vyhovět.

Námitka č. 8

Podatel: Správa silnic MSK, p.o.
středisko Frýdek-Místek
Horymírova 2287
738 33 Frýdek Místek

Ze dne: 12. 7. 2024

Námitka: Správa silnic MSK, p.o., středisko Frýdek-Místek, jako správce krajských silnic II. a III. tříd se na Vás obrácí s žádostí o zařazení těchto silnic včetně staveb souvisejících do ÚP obce Návsí, k.ú. Návsí, do kategorie veřejně prospěšná stavba.

Dotčené území Celé území obce.

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitka se zamítá.

Odůvodnění Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pokud tedy námitka nesměřuje proti konkrétnímu řešení obsaženému ve změně č. 3, není možné k ní přihlížet.

Námitka má navíc obecný charakter, chybí vyjmenování konkrétních silnic a staveb a zejména odůvodnění veřejného zájmu.

V územním plánu lze veřejně prospěšné stavby vymezovat pouze pro konkrétní záměry a stavby, u kterých je definován jejich jednoznačný účel a veřejná prospěšnost.

Námitka č. 9

Podatel: Zemánek Jakub Ing., č. p. 636, 73992 Návsí

Ze dne: 10. 7. 2024

Námitka: Nesouhlasí s výsledkem prověření požadavku č. 32 a nezařazením pozemku p. č. 4344/22 do návrhu změny č. 3 se zjištěním plochy jako vzrostlé, krajinné zeleně.

Konstatování že se na pozemku parc.č. 4344/22 (ostatní plocha) jedná o krajinnou případně vzrostlou zeleň a předjímání nesouladných požadavků ochrany přírody a krajiny považuji za disproporční vzhledem k historii pozemku, předešlým procesům nabývání prav k pozemku a skutečným stavem v dobré víře dosaženým. Předmětný pozemek byl minulými vlastníky po nabytí ve výběrovém řízení z vlastnictví Lesů ČR zbaven černé a divoké skládky. Pozemek se jevil jako vhodný mimo jiné z důvodu napojení na sousední obecní komunikaci další infrastrukturu. Pozemek nebylo možné rozdělit a odkoupit samostatně ale pouze jako celek což dokladuje dopis ve věci návrhu na uzavření kupní smlouvy.

Cedule s nápisem zákaz sypaní odpadu neodrazují, ba naopak jsou strhávány, sousední uklizený a řídký les je hojně využíván cyklisty, kteří si vytváří cesty se skoky a překážkami. Bývalá majitelka, má matka, je již vdovou v důchodu, žijící v blízkém rodinném domě sama se svým velmi nemocným bratrem, svým strýcem, a nezvládá vše uhlídat. Zeleň je tedy na pozemku z větší části odstraněna a vzrostlé stromky tvoří již jen ty ovocné, spolu se solitéry a hustšími nálety habru na okraji lesa, přičemž okraj obecní komunikace lemuje udržovaný živý plot. Stav pozemku viz. fotodokumentace stávajícího stavu. Mám za to, že důkladnější přednesení požadavku na zařazení bude v souladu se zájmem ochrany přírody a krajiny, jelikož dle mého názoru a zkušenosti se pro danou krajinu v okolí pozemku jeví právě stálá přítomnost zodpovědného člověka (na rozdíl od případně znovu vybujele divoké zeleně, která odpad skryje) jako i jinak veřejně prospěšná a nebude třeba dále zkoumat proporcionalitou předmětného nezařazení, přičemž samotné zařazení do návrhu ještě nepředurčuje vyjádření a zhodnocení příslušného dotčeného orgánu.

2. Ochranné pásmo lesa se na pozemku parc.č. 4344/22 (ostatní plocha), k.ú. Návsí nachází, jedná se však zejména o les velmi specifický tj. na bývalém kamenolomu, který byl odkoupen jako celek s výše zmíněnými černými skládkami, který je na pozemku parc.č. 4344/21 (lesní pozemek), vše v k.ú. Návsí a je v mém vlastnictví. Hospodaření v lese v současné době provozuji dle odborného lesního hospodáře (OLH) a předaného vlastnického separátu lesní hospodářské osnovy a v souladu se Stanoviskem orgánu státní správy lesů ze dne 2.2.2015 č.j. MEJA 1568/2015 podle kterého je mimo jiné třeba průběžně provádět obnovní těžbu stromů nezdravých a starých 70-80 let. S hospodářským využitím nelze počítat, jelikož je třeba vzít v úvahu vertikální a těžce přístupné svahy samotného kamenolomu. Nejjednodušší je obhospodařovat les na nejvyšší plošině, kde se nachází převážně habrový porost. Zde je les nejméně problémový co se týče ať už příjezdových cest, tak jeho mechanické odolnosti dřevin - jedná se o habry nesmírné pevnosti, jelikož se na nehostinné půdě vyskytují již bezmála 80 let a mnohé nemají v průměru ani zdaleka 30 cm. Mladé javory na parc.č. 4344/21 (lesní pozemek), které se nacházejí pod terénním zlomem na pozemku tj. zhruba 10-20m vertikálně směrem dolů od umělého terénního zlomu u parc.č. 4344/22 (ostatní plocha), se vzhledem k logice věci nemohou za žádnou cenu předmětného pozemku dotknout a zároveň k nim ani není z předmětné nezařazené parcely přístup a to stejné platí pro ostatní stromy ve svahu, a pod ním, které je třeba tahat na druhou nižší plošinu cca 30-40m směrem dolů, kde je přístup možný a pohodlný. Je zřejmé a dotčeným orgánům dobře známé, stejně tak i původnímu vlastníkovi Lesy ČR, že les v lomě je z hospodářského hlediska mimořádně neefektivní, avšak pro mě osobně je jeho estetická a nespočetná mimohospodářská funkce důležitá, což se domnívám - je v souladu se zájmem veřejným. Habrový les na horní plošině zachovávám v maximální možné míře selektivní obnovou porostu. K tomuto účelu mimo jiné využívám lehké vyvážecí

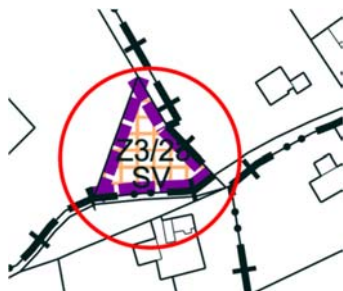
techniky. Do smrkového porostu, zhruba v centru pozemku parc.č. 4344/21 (lesní pozemek), který byl vysázen v minulosti jako bažantnice a téměř celý byl napaden kůrovcem jsem záměrně pro zachování mimoprodukční funkce nevykácel cestu, což by znamenalo zbytečnou likvidaci poloviny už tak nevelkého habrového porostu na horní plošině bývalého kamenolomu, nýbrž jsem stromy bezodkladně zpracovával na místě a vyvážel postupně (cca 50m³). Na mýtině jsem po místním šetření s OLH vysadil několik borovic a nechávám les přirozeně se obnovit. Nejnižší smrkovou, dosud odolávající část lesa pozvolna napadá kůrovec, nicméně je patrný útlum (cca 6m³/rok 2023, rok 2024 zatím cca 3m³). O les je třeba specificky a místa znale pečovat, zvláště je-li takto hojně navštěvován mimo jiné i lidmi, kteří si přírody nevážejí a odhazují zde odpady, či hůř vyvážejí stavební materiál, či pohazují mrtvá hospodářská zvířata. O to horší, že má matka a můj strýc toto již sami fyzicky nezvládnou a budou potřebovat mou pomoc. Domnívám se a předpokládám, že případná malá stavba, poskytující základní potřeby bydlení u lesa a v lidském měřítku, citlivě přizpůsobená místu, která nezatarasí přístupové cesty do lesa, nemůže předmětný les ohrožit a naopak les nemůže ohrožit vhodně umístěnou nemovitost, tak jako se stalo v k.ú. Návsí již mnohokrát a dle navrhované změny se lze dohadovat, že se i v budoucnu stane. Dále bych zmínil i kladné doporučení k zařazení pozemku ze strany stavební komise Obce Návsí. Mám za to, že je legitimní očekávat rovný přístup orgánu státní správy lesů i ze strany pořizovatele a zpracovatele územního plánu a to zejména v souladu s principem předvídatelnosti a spravedlnosti.

Dotčené území Pozemek p. č. 4344/22 v k. ú. Návsí

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění Podnět byl opětovně odborně prověřen a do návrhu změny č. 3 pro opakované veřejné projednání byla doplněna zastavitelná plocha Z3/23 s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské.



Toto bylo bezkonfliktně projednáno v rámci opakovaného veřejného projednání, kdy žádný dotčený orgán neuplatnil k této ploše nesouhlasné stanovisko a ani veřejnost neuplatnila připomínky, nebo námitky.

Proto je možné této námitce vyhovět.

Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

Námitka č. 10

Podatel: Jarmila Martynková, Alej míru 810, 73991 Jablunkov

zastoupena JUDr. Alfréd Šrámek, advokát, ŠRÁMEK LEGAL s.r.o., advokátní kancelář,
Československá

1403/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Ze dne: 8. 4. 2026 a doplnění ze dne 16. 4. 2026

Námitka: **NÁMITKA proti změně územního plánu v rozsahu zóny Z2/11**

1.3. Nesouhlasíme s územním plánem v navrhovaném řešení změny zóny Z2/11

a) provedené v návrhu změny č. 3 územního plánu (dokument návrh opatření obecné povahy)

tak, že v podkapitole c3) odstavci 1. se mění obsah tabulky č. 01 ruší se řádek Z2/11 v celém rozsahu a nahrazuje se řádky Z2/11a SV smíšená obytná – venkovská - výměra 0,36 Z2/11b SV smíšená obytná – venkovská - výměra 0,39.

b) specifikované v odůvodnění návrhu změny č. 3 územního plánu (dokument II.A ODŮVODNĚNÍ – PŘÍLOHA č. 1 Text s vyznačením změn - v textové části Úplného znění ÚP Návsí po Změně č. 2)

tak, že v části I.A.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ oddíl c2) nově c3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se mění tabulka č.: 01, přiložená k oddílu c3) tak, že se ruší Z2/11 SV smíšená obytná – venkovská – výměra 1,55 a doplňují řádky Z2/11a SV smíšená obytná – venkovská - výměra 0,36 Z2/11b SV smíšená obytná – venkovská - výměra 0,39.

1.4. Nesouhlasíme s územním plánem v navrhovaném řešení změny zóny Z2/11, který dle koordinačního výkresu změny územního plánu níže uvedeného značí, že pozemek parc. č. 4358/84 již nebude v zastavitelné ploše.



Současný stav koordinačního výkresu územního plánu před navrhovanou změnou zní takto :



1.5. Naopak navrhuje, aby zóna Z2/11 SV smíšená obytná – venkovská – byla zachována v původní výměře 1,55 tak, jak je vymezena v aktuálním účinném územním plánu obce Návsí.

ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY – NESOUHLASU

1.6. Výsledným stavem navrhované změny je nezastavitelnost předmětného pozemku 4358/84.

Tato změna není nijak v návrhu změny územního plánu odůvodněna.

1.7. Dále z koordinačního výkresu změny územního plánu plyne, že je doplněna další zóna smíšená obytná – venkovská Z3/12 SV, vymezená současně jako zastavitelná plocha, která se nachází v bezprostřední blízkosti pozemku parc. č. 4358/84.

S ohledem na absenci relevantního odůvodnění změny resp. zrušení zóny Z2/11 SV a vytvoření zóny Z3/12 SV, není zřejmý důvod tohoto nepoměru, kdy se v jednom území bezprostředně vedle sebe vytváří nová zastavitelná zóna a současně se jiná zastavitelná zóna zrušuje. A to vše ačkoliv funkční využití pro výstavbu smíšenou obytnou – venkovskou – je u obou zón totožné.

Navzájem se existence těchto zón nevylučuje.

1.8. Navíc v okolí zóny Z2/11 SV, jež je navržena ke zrušení v podstatném rozsahu, se již aktuálně nachází řada jiných rodinných domů, tedy případná výstavba rodinných domů na pozemku parc. č. 4358/84 nijak nenaruší vzhled a využití místa, které je již nyní užíváno k bydlení.

1.9. Zachování zóny Z2/11 SV v původním rozsahu nijak nezasáhne do udržitelného rozvoje území, spočívající mimojiné ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Zachování zóny Z2/11 SV v původním rozsahu také nijak nezasáhne přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v místě.

1.10. Navrhované omezení zóny Z2/11 SV zasáhne do práv vlastníka pozemku parc. č. 4358/84 a to zcela neproporčně, když jednak v místě bezprostředně vedle tohoto pozemku vzniknou zóny Z2/11a SV a Z2/11b SV.

A dále vznikne bezprostřední blízkosti pozemku parc. č. 4358/84 nová zóna smíšená obytná – venkovská Z3/12 SV, vymezená současně jako zastavitelná plocha. Je tedy patrné, že v oblasti, bezprostředně sousedící s pozemkem parc. č. 4358/84 mají vzniknout další nové zastavitelné plochy, a naopak předmětný pozemek zastavitelný nebude.

Máme tedy zato, že zachování Z2/11 SV v původním rozsahu zcela odpovídá poměrům v místě a naopak nemáme žádných námitek, pokud dojde k vytvoření zóny Z3/12 SV, protože i její zřízení odpovídá poměrům v místě a existence obou zón a současně jako zastavitelných zón nenaruší rovnováhu v území.

Zřízení další zóny Z3/12 SV nepochybně vychází z úvahy, že v místě se očekává další výstavba rodinných domů a ani výstavba jak v nové zóně Z3/12 SV tak v původní zóně Z2/11 SV se nevylučují. Naopak by se jednalo o přirozený vývoj v oblasti, který je patrný v důsledku vytvoření další zastavitelné plochy.

Pakliže by došlo k omezení rozsahu zóny Z2/11 SV i při vědomí všeho shora uvedeného, důsledkem by byl vznik majetkové újmy na straně paní Jarmily Martynkové jako vlastníka pozemku parc. č. 4358/84, odpovídající nemožnosti výstavby na tomto pozemku. A to vše při vědomí, že v místě již stojí další rodinné domy nebo je navrženo vytvoření zóny, která jejich výstavbu umožní.

DÁLE NÍŽE Z DŮVODU PROCESNÍ JISTOTY OPAKUJEME A SHRNUJEME ROZŠÍŘENÍ NÁMITKY, JAK JSME ROZŠÍŘENÍ NÁMITKY UČINILI PŘI PROJEDNÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DNE 9.4.2026 :

1.11. Proti navrhovanému omezení/vypuštění zóny Z2/11 SV jsme se vymezili již v podání

„OPAKOVANÁ ŽÁDOST O INFORMACE“ ze dne 2.6.2025.

V předmětném podání jsme mimo jiné uvedli :

Je nadále uvažováno o změně zóny Z2/11 SV smíšená obytná - venkovská z aktuálních 1,55 ha v nynějším územním plánu na nové zóny Z2/11 a SV smíšená obytná - venkovská o velikosti 0,36 ha a Z2/11 b SV smíšená obytná - venkovská o velikosti 0,39 ha...?"

1.12. Na uvedené odpověděl Obecní úřad Návší, Stavební úřad sdělením č.j.

OUNAV/1185/2025/Fo. ze dne 20.6.2025 tak, že

„Zastavitelná plocha Z2/11 SV je zachována v původní velikosti - viz vymezení v koordinačním výkresu. Text přílohy č. 1 je zatížen chybami, které budou odstraněny v rámci úprav návrhu pro opakované veřejné projednání.“

Důkaz:

obsah sdělení Obecního úřadu Návší, Stavební úřad, č.j. OUNAV/1185/2025/Fo. ze dne 20.6.2025

1.13. Současně jsme námitku, zda bude zóna Z2/11 SV zachována a že trváme na jejím

zachování a námitku chyb a rozdílů mezi textovou a grafickou částí změny územního plánu, a to z důvodu, že textová část územního plánu nadále tyto chyby obsahovala i ke dni 9.4.2026, učinili písemně při projednání změny územního plánu dne 9.4.2026 a je zaznamenána v písemném záznamu o projednání.

1.14. **Na námitku bylo odpovězeno pořizovatelem, že skutečně zóna Z2/11 SV, resp.**

zastavitelná plocha SV bude zachována minimálně na pozemku pare, č. 4358/84 a jedná se o chybu v textové části územního plánu a rozpor s grafickou částí územního plánu.

1.15. Pro úplnost tedy **OPAKUJEME NÁMITKU, KTEROU JSME UČINILI DNE 9.4.2026 PROTI NÁVRHU ZMĚNY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU Návší**, jež byl veřejně projednán dne 9.4.2026, **tak, že namítáme a nesouhlasíme s vypuštěním nebo zmenšením zóny Z2/11 SV tak, že by tato zóna nadále neexistovala na pozemku pare. č. 4358/84 a tento pozemek by nebyl zastavitelný a namítáme rozpor mezi textovou a grafickou částí změny územního plánu** s tím, že při veřejném projednání územního plánu dne 9.4.2026 pořizovatel sdělil, že se jedná o chybu a zastavitelná plocha SV bude zachována minimálně na pozemku pare. č. 4358/84.

Dotčené Pozemek p. č. 4358/84 v k. ú. Návší
území

Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění Na základě námitek paní Jarmily Martynkové zastoupené JUDr. Alfrédem Šrámkem, advokátem ze dne 8. 4. 2026 a 16.4.2026 byla opravena zřejmá nesprávnost v textu výrokové části návrhu změny č. 3 a textu s vyznačením změn, ke které došlo v souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území, kdy část zastavitelné plochy Z25 byla již zastavěna a převedena do stabilizovaných ploch SV a vznikly zastavitelné plochy Z2/11a a Z2/11b. V textové části však zpracovatel opomněl zohlednit existenci sousední zastavitelné plochy Z2/11, která zůstává i po změně č. 3 na pozemku p. č. 4358/84 v k. ú. Návší beze změny. Z grafické části bylo vždy zřejmé, že ke zrušení

zastavitelné plochy Z2/11 na pozemku p. č. 4358/84 v k. ú. Návší o výměře 7000 m² změnou č. 3 nedochází, neboť rušené prvky mají ve výkresech jednoznačnou identifikaci, a tato nebyla na předmětném pozemku použita. Z koordinačního výkresu je pak zřejmé, že část zastavitelné plochy SV na dotčeném pozemku zůstává.



Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 3 byl takto vnitřně rozporný, bylo nutné jej před vydáním opravit, aby byla zajištěna jednoznačnost podmínek pro rozhodování v území. Touto opravou chyby nedošlo k novým zásahům do veřejných ani soukromých zájmů, neboť stav v území zůstává shodný se stavem který je v platném ÚP Návší.

M. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Přípomínka č. 1

Podatel: České dráhy, a. s.

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Ze dne: 6. 6. 2024

Text

přípomínky:

Přípomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících využití výrobních potenciálů území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní 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.

Zohledněním naší námítky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. po-stupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly

svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

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

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Námítka č. 2: 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;

Za účelem optimalizace využití ploch DZ 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 odrážky skupiny Přípustného využití 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. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., 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 pro-vozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 5147/18 a 5147/57, k.ú. Návsí z funkce dopravní na funkci výroby.

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního vy-užití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

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 ohle-dem 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 vy-tvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem využití a rozvoje výrobních potenciálů území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a tech-nické. Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvis-losti 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 dů-sledku 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 funkč-ního 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 výroby v území územní plán stanovuje tři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy výroby a skladování (VP), Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) a Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou sta-noveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakter y 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 Plo-chy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou

ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy VD je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VD nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedensem vymezení plochy VD 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 výroby) a metodu platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 2 506 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Na části pozemků 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 územní plán na předmětných pozemcích vymezuje Koridor dopravní infrastruktury – drážní pro účely optimalizace železničního vedení v území. Změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohlo přímo omezovat využití koridoru pro daný záměr. V návaznosti na výše uvedené žádáme o redukci předmětného koridoru v rozsahu daného pozemku. S ohledem na prostorové uspořádání území, zejm. uspořádání 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 pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativch prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, 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.



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. 3. 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 no-vých byrokratických procesů v souvislosti s pořizováním nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami.

Vyhodnocení: **Připomínkám se nevyhovuje.**

Předmětem jednotlivých připomínek jsou požadavky, které nesměřují k žádnému návrhu, který by byl předmětem řešení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Návsi. V plochách drážních se pouze doplňuje hlavní využití. Toto potvrzuje i sám podatel, když uvádí, že citace „Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3“.

Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pokud tedy námitka nesměřuje proti konkrétnímu řešení obsaženému ve změně č. 3, není možné k ní přihlížet.

Pokud oprávněný investor požaduje změnu v územním plánu musí podat podnět na změnu územního plánu a pak se také finančně podílet na jejím zpracování.