

ÚZEMNÍ PLÁN BRANKA U OPAVY



**ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
A
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

OBSAH

Rozhodnutí o námitkách po veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona.....	str. 3
Rozhodnutí o námitkách po opakovaném veřejném projednání dle § 53 odst.2.....	str. 16
Rozhodnutí o námitkách po opakovaném veřejném projednání, konaném na základě úpravy dle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 25
Vyhodnocení připomínek po společném jednání dle § 50 stavebního zákona.....	str. 30
Vyhodnocení připomínek po veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona.....	str. 38
Vyhodnocení připomínek po opakovaném veřejném projednání dle § 53 odst.2.....	str. 42
Vyhodnocení připomínek po opakovaném veřejném projednání, konaném na základě úpravy dle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 42

Rozhodnutí o námitkách

Rozhodnutí o námitkách, podaných na základě veřejného projednání

V rámci veřejného projednání, konaného dne 18. 10. 2017, kdy termín byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 14. 9. 2017 zn.: MMOP 102843/2017/Bo vyvěšením na úřední desce pořizovatele a obecního úřadu a dálkovým přístupem na webových stránkách byla dána možnost vlastníkům pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněnému investorovi a zástupci veřejnosti podat námitky do 7 dnů od veřejného projednání.

Byly uplatněny tyto námitky:

1 • Jana Zajičková, Zadní 48, 747 41 Branka u Opavy
uplatnila námitku dne 23. 10. 2017 ve znění :

„V rámci projednání návrhu Územního plánu Branky u Opavy vznášíme následující námitku: Jsem majitelka pozemků 139 a 140 a rodinného domku s příslušenstvím na těchto pozemcích. Stávající územní plán určuje sousední, nad mými parcelami ležící pozemky č. 509, 508/5, 508/4, 507, 506/1 k výstavbě rodinných domů.

Proti tomuto zařazení pozemků při projednávání minulých změn územního plánu jsem vznesla námitku již 24. 8. 2006. V současnosti, kdy dochází k redukci ploch určených k výstavbě na území obce, vznáším tuto námitku znovu a požaduji změnu zařazení těchto pozemků. Toto zdůvodňuji:

Případná výstavba na tomto nevhodném svažitém terénu, odpovídající územnímu plánu, při daných, pro výstavbu nevhodných půdních a geologických podmínkách je ohrožením mého majetku i životů.

V minulosti již došlo opodál k sesutí svahu zatečením vody mezi vrstvu kamenného podloží a vrstvu jílu, přikrytou vrchní vrstvou zeminy.

Jsme rozhodnutí učinit veškeré právní kroky pro změnu určení pozemků a zabránění případné výstavby na těchto pozemcích. Vnímáme rovněž, že rozhodování v této záležitosti nemusí být nestranné a může být ovlivněno i skutečností, že majitelkou uvedených pozemků je i ing. arch. Jana Grodová, členka Rady obce Branka u Opavy, předsedkyně stavební komise obce a zaměstnankyně Odboru hlavního architekta a ÚP Magistrátu města Opavy“.

Rozhodnutí:

Námitku neakceptovat, ponechat plochu dle předloženého návrhu.

Odůvodnění:

V územně analytických podkladech nejsou tyto plochy zaznamenány jako plochy sesuvu a nebyl doložen žádný posudek, který by o této skutečnosti hovořil. Mezi pozemkem p. Zajičkové a výše uvedenými pozemky pro zástavbu se nachází pozemek parc. č. 721/9 ve vlastnictví obce, takže se nejedná o bezprostředně sousedící pozemek. Svažitost pozemků není výrazná, pohybuje se mezi 10-14 stupni, zástavba na této ploše je předmětem technického řešení. V podmínkách pro zástavbu na této ploše byla stanovena podmínka doložením inženýrsko-geologického průzkumu. Navržené pozemky pro zástavbu navazují na současně zastavěnou část obce a nezabírají půdy kvalitní bonity.

2 • Yvona Remešová, Jiří Remeš, Zadní 213, 747 41 Branka u Opavy
uplatnili námitku dne 23. 10. 2017 ve znění :

„V rámci projednání návrhu Územního plánu Branky u Opavy vznášíme následující námitku: Jsme majiteli pozemků 138/3 a 138/2 a rodinného domku s příslušenstvím na těchto pozemcích. Stávající územní plán určuje sousední, nad námi ležící pozemky č. 509, 508/5, 508/4, 507, 506/1 k výstavbě rodinných domů.

Proti tomuto zařazení pozemků při projednávání minulých změn územního plánu jsme vznesli

námítku. V současnosti, kdy dochází k redukci ploch určených k výstavbě na území obce, vznášíme tuto námítku znovu a požadujeme změnu zařazení těchto pozemků.

Toto zdůvodňujeme:

Případná výstavba na tomto nevhodném svažitém terénu, odpovídající územnímu plánu, při daných, pro výstavbu nevhodných půdních a geologických podmínkách je ohrožením našeho majetku i životů.

V minulosti již došlo opodál k sesutí svahu zatečením vody mezi vrstvu kamenného podloží a vrstvu jílu, přikrytou vrchní vrstvou zeminy.

Jsmo rozhodnutí učinit veškeré právní kroky pro změnu určení pozemků a zabránění případné výstavby na těchto pozemcích. Vnímáme rovněž, že rozhodování v této záležitosti nemusí být nestranné a může být ovlivněno i skutečností, že majitelkou uvedených pozemků je i ing. arch. Jana Grodová, členka Rady obce Branka u Opavy, předsedkyně stavební komise obce a zaměstnankyně Odboru hlavního architekta a ÚP Magistrátu města Opavy“.

Rozhodnutí:

Námítku neakceptovat, ponechat plochu dle předloženého návrhu

Odůvodnění:

V územně analytických podkladech nejsou tyto plochy zaznamenány jako plochy sesuvu a nebyl doložen žádný posudek, který by o této skutečnosti hovořil. Mezi pozemkem p. Remešové a výše uvedenými pozemky pro zástavbu se nachází pozemek parc. č. 721/9 ve vlastnictví obce, takže se nejedná o bezprostředně sousedící pozemek. Svažitost pozemků není výrazná, pohybuje se mezi 10-14 stupni, zástavba na této ploše je předmětem technického řešení. V podmínkách pro zástavbu na této ploše byla stanovena podmínka doložením inženýrsko-geologického průzkumu. Navržené pozemky pro zástavbu navazují na současně zastavěnou část obce a nezabírají půdy kvalitní bonity.

3 • Milena Andělová, Selská 181, 747 41 Branka u Opavy
uplatnila námítku dne 24. 10. 2017 ve znění :

„Textová část ÚP: Plocha bydlení individuálního - BI-Z2 (str.86)

POŽADUJI rozšíření plochy BI-Z2 na celou plochu parcel 500/5 a 500/6.

Zdůvodnění:

1) Parcely navazují na zastavěné území obce BI-5 a BI-6 nebo na navrhované plochy k bydlení individuální BI-Z3, BI-Z2.

2) Parcely 500/5 a 500/6 by bylo možné zpřístupnit protažením stávajících komunikací — parcelami 500/1, 500/70 a 705 (v územním plánu označeny plochy jako P), pomocí nichž by bylo možné k požadované ploše BI-Z2 dovést technickou infrastrukturu (rozvody vody, plynu a elektřiny).

3) Rozšířením plochy BI-Z2 by došlo k uzavření a sjednocení parcel intravilánu obce stejně jako například u navrhované plochy BI-Z1, která nepřimo sousedí s navrhovanou plochou BI-Z2 a která byla navržena do územního plánu také v celém svém rozsahu stávajících parcel.

4) Rozšířená plocha BI-Z2 by žádným způsobem nezasahovala do záplavového území nebo do chystaných koridorů KD-01 a KT-05.

5) Žádám o rozšíření plochy BI-Z2 v souladu s připomínkou pana Petra Binara (majitele parcely č. 500/5, který rovněž žádá o úpravu ÚP Obce Branka u Opavy).

Z výše uvedených důvodů žádám o rozšíření stávající plochy BI-Z2 na celou plochu parcel 500/5 a 500/6.“

Rozhodnutí:

Námítku neakceptovat

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy navrhuje územní plán s ohledem na potřebu obce pro zajištění jejího rozvoje při zajištění koordinace soukromých a veřejných zájmů. Na základě společného jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu v případě nových návrhů (včetně rozšíření částečně převzatých ploch z původního územního plánu) tento klade důraz na postupy vymezené § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy tyto návrhy lze akceptovat jen za předpokladu zvýraznění veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy především o záměry navržené a dosud neobsažené v platném územním plánu, soustředěné na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany. S ohledem na tyto skutečnosti bylo nezbytné projednat tento návrh územního plánu s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby došlo k optimálnímu návrhu, který respektuje i zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Některé plochy musely být redukovány a některé zábory půdního fondu zmenšeny.

Dalším návrhem zastavitelných ploch by byla porušena dohoda s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu podložena stanoviskem. Při současném stavu rozvoje obce není rozšíření zastavitelné plochy důvodné ani potřebné a bylo by v rozporu se zájmy ochrany půdního fondu.

4 • Radim Jorda, Bezručovo nábřeží 218, 747 41 Branka u Opavy

uplatnil námitku dne 23. 10. 2017 ve znění :

„ Věc : námitka proti územnímu plánu Branka u Opavy

Vážení,

dovoluji si reagovat na veřejné projednávání nového ÚP v Brance a podat námitku proti návrhu nového územního plánu pro Branku u Opavy. Jedná se mi o specifikaci pozemku č. 485/1, že se bude jednat o plochu veřejného prostranství a to i včetně části 485/5, kterou mám v osobním vlastnictví již od 4/2011, jako zadní přístupovou cestu k mému RD. V současné době jsem s braneckým obecním úřadem v jednání o směně části obecního pozemku za mou část, viz příloha (nákup od obce ZELENÁ barva - prodej obci ORANŽOVÁ barva). Tato změna ÚP se mě dotkne do té míry, že nebudu moci na pozemku 485/5 zbudovat lehký přístřešek na auta bez pevného základu, o kterém jsem s obcí v jednání.

Prosím tedy o změnu specifikace pozemků 485/1 a 485/5.“

Rozhodnutí:

Námitku akceptovat, část plochy veřejného prostranství převést do plochy individuálního bydlení

Odůvodnění:

Jedná se o výměnu části pozemku mezi vlastníkem a obcí, která je v jednání.

5 • Pavel Kuzník, Opavská 476, 747 41 Hradec nad Moravicí

Hellebrand Jan, Zámecká 497, 747 41 Hradec nad Moravicí

Mgr. Halfarová Hana, Na cihelně 330, 747 41 Hradec nad Moravicí

Müller Vilém, Lidická 643, 747 41 Hradec nad Moravicí

Schreiber Josef, Na Tylovách 525, 747 41 Hradec nad Moravicí

uplatnili námitku dne 23. 10. 2017 ve znění :

„ Námitka

Jako vlastníci pozemků parc.č. 333, 334/1, 334/2, 456/1, 456/22, 456/34, 456/38 v k.ú Branka u Opavy vznášíme námitku proti návrhu Územního plánu Branka u Opavy, zveřejněnému dne 18.10.2017 na veřejném projednání, dle § 102 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Odůvodnění: jako majitelé výše uvedených parcel jsme zamýšleli postupně začít s výstavbou rodinných domů v dané lokalitě. Zástupci Obce Branka nám bylo sděleno, že podmínkou povolení výstavby je vypracování územní studie dle platné změny Územního plánu Branka u

Opavy č. I ze dne 20.8.2009. O vypracování studie jsme písemně požádali (viz příloha). Tato studie byla vypracována projekční kanceláří Atria, Ing. Arch. Karla Komárka, IČ: 11543973, Hauerova 725/3, Opava pod značkou US1 - zastavitelná plocha individuálního bydlení IVČ2. Rada obce Branka u Opavy ji vzala na vědomí dne 16.1.2017, viz přijaté usnesení č. 31 ze dne 18.1.2017.

Od nabytí účinnosti této studie uplynula doba v řádu několika měsíců.

Vzhledem k návrhu nového Územního plánu Obce Branka u Opavy, kde je tato lokalita zahrnuta do územní rezervy se cítíme poškození na svých právech. Protože nákupní ceny některých pozemků odpovídaly ceně stavebních pozemků. Někteří stávající vlastníci pozemky „drželi“ z důvodu zamýšlené výstavby rodinných domů svých dětí.

Vzhledem k tomu, že od schválení územní studie uběhly pouze měsíce, cítíme se poškození na svých právech a zvažujeme podniknutí právních kroků k náhradě škody (v řádu milionů Kč), jelikož doba pro zahájení možné výstavby byla kratší, než zákonem stanovená lhůta 5 ti let, daná § 102 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).“

Rozhodnutí:

Námítku akceptovat (mimo pozemek parc. č. 456/34). Plochu, pro kterou je zpracována územní studie, ponechat v návrhu územního plánu jako zastavitelnou. Plochu na pozemcích parc. č. 334/2, 334/1 a 333 navrhnout jako zastavitelnou, podmíněnou územní studií.

Odůvodnění:

Pro část plochy byla zpracována a zaevidována územní studie. Do této plochy již byly vloženy investice, a proto na základě posouzení a dohodnutí s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu bude tato plocha vrácena do zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy navrhuje územní plán s ohledem na potřebu obce pro zajištění jejího rozvoje při zajištění koordinace soukromých a veřejných zájmů. Na základě společného jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu v případě nových návrhů (včetně rozšíření částečně převzatých ploch z původního územního plánu) tento klade důraz na postupy vymezené § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy tyto návrhy lze akceptovat jen za předpokladu zvýraznění veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy především o záměry navržené a dosud neobsažené v platném územním plánu, soustředěné na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany. S ohledem na tyto skutečnosti bylo nezbytné projednat tento návrh územního plánu s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby došlo k optimálnímu návrhu, který respektuje i zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Některé plochy musely být redukovány a některé zábory půdního fondu zmenšeny.

Na základě úpravy územního plánu dle pokynů podle §54 a dohodě s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla do zastavitelné plochy zařazena plocha na pozemcích parc. č. 334/2, 334/1 a 333.

6 • 1.Hradecká zemědělská a.s., Žižkova 511, 747 41 Hradec nad Moravicí

Andrla CZ s.r.o., Cihelní 260, 747 41 Branka u Opavy

Andrla Adam, Topolová 233/3, 747 07 Opava

Lenky Murdych Andrlová, Na Lúčky 528, 747 57 Slavkov

Bohumil Wolf, Pod Hanuší 679, 747 41 Hradec nad Moravicí

Pavel Vlček, Kajlovec 82, 747 41 Hradec nad Moravicí

Karel Vlček, Kajlovec 82, 747 41 Hradec nad Moravicí

podali dne 25. 10. 2017 námítky proti návrhu ÚP Branka u Opavy ve znění :

„ Dne 15.9.2017 byla na úřední desce obec Branka u Opavy zveřejněna veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Branka u Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s tím, že toto veřejné projednání návrhu se konalo dne 18.10.2017 v 17:00 hodin v přísáli kulturního domu v Brance u Opavy.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „SZ“) mají dotčené osoby právo ve lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání podat proti návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“ nebo „ÚP“) námítky případně připomínky. Lhůta k podání námítek uplyne v souladu s ustanovením § 40 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen „SŘ“) dne 25.10.2017. Na tomto místě si dovolují účastníci upozornit na chybné poučení ohledně lhůty k podání námítek obsažené ve shora popsané veřejné vyhlášce, v níž je jako poslední den lhůty označen den 26.10.2017.

II.

Účastníci činí toto podání jako vlastníci pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy dotčených návrhem ÚP.

Společnost 1. Hradecká zemědělská a.s. je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 659:

-parc. č. 447/1, parc. č. 447/2 (součástí pozemků je stavba), parc. č. 447/3 (součástí pozemků je stavba), parc. č. 447/4 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 447/5 (součástí pozemku je stavba), parc.č. 447/6 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 447/7 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 447/8 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 448, parc. č. 468/1 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 468/2 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 468/3 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 468/4, parc. č. 468/5, parc. č. 469/1, parc. č. 469/2, parc. č. 469/3, parc. č. 469/4, parc. č. 469/5 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 469/6 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 470/26, parc. č. 702/2; budova bez čp/če, zemědělská stavba na pozemku parc. č. 469/3 a budova bez čp/če, zemědělská stavba na pozemku parc. č. 469/2.

Společnost Andrla CZ s.r.o. je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 657:

-parc. č. 449/1 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 449/3 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 449/5 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 449/7 a parc. č. 470/1.

Pan Adam Andrla a paní Lenka Mudrych Andrlová jsou podílovými spoluvlastníky, každý s podílem o velikosti id. 1/2, následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 696:

-parc. č. 449/6 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 470/5 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 470/14, parc. č. 470/17 a parc. č. 470/19 (součástí pozemku je stavba).

Pan Bohumil Wolf je výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 880:

-parc. č. 449/2 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 449/10 a parc. č. 470/22.

Pan Pavel Vlček je výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 661:

-parc. č. 450/3, parc. č. 450/4 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 450/8 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 450/9, parc. č. 450/10, parc. č. 450/15 (součástí pozemku je stavba) a parc. č. 450/16 (součástí pozemku je stavba).

Pan Karel Vlček je výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 662:

-parc. č. 470/23, parc. č. 470/24, parc. č. 470/7 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 450/1, parc. č. 450/2 a parc. č. 450/5 (součástí pozemku je stavba).

(dále též jen souhrnně jako „dotčené pozemky“)

Společnost 1. Hradecká zemědělská a.s. na výše uvedených pozemcích a v budovách na nich se nacházejících provozuje svou podnikatelskou činnost v souladu s předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku, zejména se jedná o živočišnou zemědělskou výrobu.

Společnost Andrla CZ s.r.o. na shora uvedených pozemcích a v budovách na nich se nacházejících ve svém vlastnictví a ve vlastnictví pana Adama Andrly a paní Lenky Mudrych Andrlové rovněž provozuje svou podnikatelskou činnost výroba a prodej betonových směsí

a služby velkoobchodu a na dotčených pozemcích má umístěny skladovací prostory, dílny a garáže.

Pan Bohumil Wolf provozuje podnikatelskou činnost na shora uvedených nemovitých věcech ve svém vlastnictví jako fyzická osoba podnikající s identifikačním číslem osoby 661 688 72.

Pan Pavel Vlček provozuje podnikatelskou činnost na shora uvedených nemovitých věcech ve svém vlastnictví jako fyzická osoba podnikající s identifikačním číslem osoby 106 28 533.

Uvedení účastníci mají na shora uvedených dotčených pozemcích umístěny zejména stavby sloužící jako skladovací prostory.

Pan Karel Vlček provozuje prostřednictvím své obchodní společnosti Pila Karel Vlček s.r.o., IČO 014 51 430, se sídlem č. p. 258, 747 41 Branka u Opavy, na dotčených pozemcích dřevovýrobu.

Dotčené pozemky se dle návrhu ÚP nacházejí v lokalitě označené číslem 7 - Rybníčky - výroba (čl.I.A.2., bod 2.1. návrhu ÚP) a v území označeném v grafické části návrhu ÚP (I.B.2., hlavní výkres) jako území zastavitelné plocha - plochy pro výrobu a skladování a plochy zemědělské a lesnické výroby V-I, V-2 (dotčené pozemky ve vlastnictví pana Pavla Vlčka), V-Z2 (pozemek parc. č. 469/1 a parc. č. 470/26) a V-Z3 (pozemky ve vlastnictví pana Karla Vlčka) (dále jen souhrnně jako „dotčené území“).

Souvisejícím územím, k němuž se účastníci v tomto podání rovněž vyjadřují, jsou pak koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu označené jako KD-05 a KD-06 (LB.2., hlavní výkres).

III.

Účastníci tímto jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem ÚP v souladu s ustanovením § 52 odst. 2, 3 SZ a § 172 odst. 5 SR v zákonem stanovené lhůtě podávají námítky proti návrhu ÚP ve vztahu k jimi vlastněným dotčeným pozemkům a stavbám a dotčenému území, jak jsou blíže specifikovány v čl. II. tohoto podání. Námítky se tedy týkají území označeného v návrhu ÚP (čl. I.A.2., bod 2.1., 2.2., podbod 2.2.7. návrhu ÚP) jako lokalita 7 - Rybníčky - výroba. V grafické části návrhu ÚP (I.B.2., hlavní výkres) je pak toto dotčené území označeno jako zastavitelné plochy - plochy pro výrobu a skladování a plochy zemědělské a lesnické výroby V-I, V-2 (dotčené pozemky ve vlastnictví pana Pavla Vlčka) a V-Z2 (pozemek parc. č. 469/1 a parc. č. 470/26) a V-Z3 (pozemky ve vlastnictví pana Karla Vlčka). Námítkami dotčeným územím je také území koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu označených jako KD-05 a KD-06.

Účastníci nečiní toto podání jako úkon týkající se společné věci nebo práva ve smyslu § 29 odst. 5 SŘ. Účastníci pouze podávají námítky tímto jedním podáním z důvodu shodného obsahu a odůvodnění jejich námítek.

Dle názoru účastníků návrh ÚP ve stávající podobě nad přiměřenou a přijatelnou míru zasahuje do jejich vlastnického práva k dotčeným pozemkům, Listinou základních práv a svobod zaručeného práva na podnikání a rovněž narušuje jejich právní jistotu a očekávání spravedlivého uspořádání věcí ve vztahu k možnosti užívání jimi vlastněných nemovitých věcí. Níže účastníci předkládají bližší zdůvodnění svých námítek.

IV.

V čl. I.A.2., bodě 2.2., podbodě 2.2.7. návrhu ÚP je lokalita 7 - Rybníčky - výroba označena jako lokalita podmíněně rozvojová. Dále pak v čl. I.A.3., bodě 3. podbodě 3.2. 5.1. návrhu ÚP je rozvoj uvedené lokality podmíněn přeložením napojení ploch pro výrobu a skladování z ul. Cihelní do koridoru KD-06 napojeného na silnici 1/57 (přechodně přes koridor KD-05 a KD-06). Zároveň však jsou dotčeným návrhem ÚP rozšiřovány plochy výroby a skladování - plochy zemědělské a lesnické výroby (V-Z1, V-Z2 a V-Z3), ovšem se stejným limitem využití těchto rozšiřovaných zastavitelných ploch.

Z odůvodnění návrhu ÚP, čl. II.A.3., pak vyplývá, že v rámci koridorů KD-05 a KD-06 je požadována výstavba nové místní komunikace pro zajištění přístupu k dotčeným zastavitelným plochám výroby a skladování mimo ulici Cihelní s vybudováním nového křížení pozemní komunikace s železniční tratí ve formě zabezpečeného úrovněvého železničního přejezdu. Totéž pak stanoví i čl. II.A.4, odst. II.A.4.1. návrhu ÚP, který upřesňuje, že do doby výstavby nového železničního přejezdu v koridoru KD-06 bude doprava vedena prostřednictvím místní komunikace umístěné v koridoru KD-05.

Dále však již nejsou podmínky rozvoje lokality 7 - Rybníčky - výroba a zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a ploch zemědělské a lesnické výroby V-1, V-2 a V-Z2 a V-Z3 blíže specifikovány.

Účastníci, jak již bylo popsáno výše, provozují, ať už jako obchodní společnosti, prostřednictvím svých obchodních společností či jako podnikající fyzické osoby podnikatelskou činnost v dotčeném území. Svou činnost v území plánují dopředu, jak je ostatně v podnikání zvykem, a to až v horizontu několika let, pokud se jedná o investice do výstavby nových provozních prostor nebo úprav a modernizace prostor a zařízení stávajících. Přičemž je nutno podotknout, že již v této chvíli účastníci vynaložili nemalé prostředky do zhodnocení dotčených pozemků, přičemž realizací podmínky uvedené v návrhu ÚP, budou i tyto proběhlé a probíhající investice zcela nebo zčásti zmařeny. Ve většině případů se jedná o modernizaci směřující k vyššímu standardu plnění povinností vyplývajících z právních předpisů o ochraně životního prostředí či o úpravy a novou výstavbu, jejímž výsledkem bude vyšší efektivita využití dotčených pozemků a zároveň snížení emisí různého typu, které při podnikatelské činnosti účastníků mohou přirozeně vznikat, a tím i zlepšení prostředí pro obyvatele přilehlé lokality sloužící bydlení.

V konkrétních případech společnost 1. Hradecká zemědělská a.s. zamýšlí vystavět nové krmiště ve formě zpevněné plochy s novou jímkou a kanalizací, dále pak chce v celém svém areálu nahradit dosavadní nezpevněné plochy plochami zpevněnými tak, aby nedocházelo k znečišťování pozemních komunikací mimo areál této společnosti nánosy z nezpevněných ploch při průjezdu jejích strojů a dopravních prostředků. Dále je v plánu výstavba skladovacích prostor pro hnojivá splňujících standardy ochrany životního prostředí a výstavba dílny s garáží včetně olejového hospodářství.

U společnosti Andrla CZ s.r.o. se jedná o výstavbu dílny a garáže rovněž s olejovým hospodářstvím. U ostatních účastníků pak o modernizaci a případně výstavbu nových skladovacích prostor.

Pan Karel Vlček, resp. jeho obchodní společnost Pila Karel Vlček s.r.o., zamýšlí v horizontu dvou let vystavět na pozemku parc. č. 450/1 objekt haly pro skladování hotových výrobků s vnitropodnikovou čerpací stanicí a na pozemku parc. č. 450/2 pak přístřešek pro materiál pro výrobu. Tato nová výstavba v konečném důsledku zajistí snížení hluchnosti a prašnosti výroby na dotčených pozemcích provozované. Uvedené záměry jsou přitom pro udržení kvality a vůbec udržení výroby v daném místě naprosto nepostradatelné.

Účastníci jakožto obchodní společnosti a fyzické podnikající osoby provozující v dotčeném území svou podnikatelskou činnost proto vzhledem ke shora uvedenému zásadně nesouhlasí s podmínkou rozvoje dotčeného území stanovenou návrhem ÚP a zařazením dotčeného území v ÚP do kategorie lokality podmíněně rozvojové. Uvedená podmínka je stanovena zcela proti smyslu územně plánovací dokumentace, která by měla mimo jiné vytvářet předpoklady pro hospodářský rozvoj území (§ 18 odst. 1 SZ), přičemž by příslušné orgány měly zvážit a posoudit veřejný zájem na provedení změn v území a jejich přínosy a problémy z nich vyplývající (§ 19 odst. 1 písm. c) SZ). Uvedenou podmínkou návrh ÚP zcela znemožňuje jakýkoliv další rozvoj hospodářské činnosti účastníků, ale i dalších případných zájemců o realizaci hospodářské činnosti, v dotčeném území, když je zakázána realizace jakýchkoliv nových staveb a přístaveb. Účastníci jsou tak nepřiměřeně omezeni ve svém vlastnickém právu a právu na podnikání zakotvených v Listině základních práv a svobod.

Uvedená podmínka rozvoje dotčeného území není nijak časově ohraničena a blíže upřesněna ve vztahu k povinnosti zřídit ve vytyčených koridorech místní komunikaci umožňující přístup k dotčenému území. Není dáno, kdo má povinnost místní komunikaci vybudovat, zda bude vyžadována finanční účast účastníků na výstavbě nové komunikace a také kdy k vybudování komunikace dojde. Jak navíc vyplývá z grafické přílohy návrhu ÚP, jsou koridory dopravní infrastruktury KD-05 a KD-06 zakresleny mimo jiné na pozemcích parc. č. 445/1 a parc. č. 445/2 v k. ú. Branka u Opavy, které se nacházejí ve výlučném vlastnictví obchodní společnosti GroCredit, a.s., IČO 281 70 318, se sídlem Na Poříčí 1041/12, Nové Město, 1 10 00 Praha 1 a tato společnost se dlouhodobě staví k výstavbě místní komunikace na jí vlastněných pozemcích negativně. Pokud je účastníkům známo, podává tato společnost rovněž námitku proti návrhu ÚP. Nelze tedy s ohledem na uvedený stav věcí očekávat výstavbu potřebné místní komunikace ve stanovených koridorech bez zřejmě významné časové prodlevy.

Ve výsledku je tak účastníkům znemožněno jakékoliv dlouhodobější plánování rozvoje jejich hospodářské činnosti a podnikatelských aktivit v horizontu měsíců či let, které je však při zodpovědně realizované podnikatelské činnosti vykonávané s péčí řádného hospodáře naprosto nezbytné. V konečném důsledku jim tak může být návrhem ÚP, resp. zařazením dotčeného území do kategorie lokality s podmíněným rozvojem, znemožněno jejich podnikání realizovat jako takové. Výsledkem takové situace by bylo v krajním případě až ukončení výroby a provozování podnikatelské činnosti v dotčeném území.

Účastníci si také dovoluují podotknout, že rozšířením jejich hospodářské činnosti, byť spojené s výstavbou v dotčeném území, by došlo k vytvoření nových pracovních míst pro občany obce Branka u Opavy a zároveň by s ohledem na povahu rozšíření podnikatelské činnosti nedošlo k zásadnímu zvýšení intenzity dopravního ruchu v ulici Cihelní. Nová výstavba či úpravy stávajících budov a zařízení mají ve valné většině směřovat spíše ke zkvalitnění výroby tam provozované a neméně i ke zkvalitnění životního prostředí v okolí dotčeného území, včetně přílehlých lokalit sloužících k bydlení. Jak již bylo uvedeno výše, veškeré investice v tomto směru by však byly při zachování stávajícího znění návrhu ÚP zmařeny, přičemž nelze odhadovat, v jak dlouhém období by bylo lze očekávat nápravu tohoto stavu.

Účastníci jsou si vědomi možnosti omezení svého vlastnického práva pro účely ochrany práv druhých nebo zákonem chráněného obecného zájmu. Nicméně toto omezení nesmí být činěno ve větší než přiměřené míře (Nález Ústavního soudu ČR ze dne 8. dubna 2004, sp. zn. II ÚS 482/02). Takový zásah do vlastnického práva pak také musí být veden za účelem dosažení ústavně legitimních cílů za současného dodržení principu subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnického práva. Být účastníci reflektují legitimitu obecných cílů územního plánování, domnívají se, že uvedené podmínky v daném případě splněny nejsou. Omezení vlastnického práva a práva podnikání účastníků vdaném případě není jediným a posledním způsobem řešení věci a nesplňuje ani zásadu minimalizace zásahů. Vlastníci v případě realizace podmínky navrhované ÚP nemají žádnou jistotu, zda ke splnění stanovené podmínky dojde a kdy. Zásah do užívání jimi vlastněných pozemků a budov a tím do realizace jejich vlastnického práva a práva na podnikání je více než zásadní a neúměrný tvrzenému pozitivnímu efektu stanovené podmínky rozvoje dotčeného území. Účastníci si nad rámec své argumentace na tomto místě také dovoluují podotknout, že nová místní komunikace k propojení stávající komunikace a dotčeného území mimo lokalitu ulice Cihelní (v koridorech KD-05 a KD-06), byla plánována již před několika lety, nicméně k její realizaci ze strany obce nikdy nedošlo. I z tohoto důvodu se účastníci domnívají, že stanovení podmínky rozvoje dotčeného území, tak jak je definována v návrhu bez ÚP, bez jakýchkoliv limitů, které by účastníkům dávaly naději na její brzké splnění, je neúnosným a nadměrným zásahem do práv účastníků. Tato podmínka rozvoje dotčeného území je podmínkou naprosto nereálnou, narušující v maximální míře právní jistotu účastníků a spravedlivé očekávání vývoje věcí v dané lokalitě. Jeví se nadto jako krajně nelogické zamýšlet, dle obsahu návrhu ÚP, rozvoj a rozšíření zastavitelných ploch na území obce (viz. plochy V-Z1, V-Z2, V-Z3) a zároveň klást jejich vzniku a rozvoji v podstatě nesplnitelnou podmínku.

V,

Účastníci tak závěrem a s ohledem na vše výše uvedené opětovně uvádějí, že vznáší v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními a v zákonem stanovené lhůtě námitku proti zařazení dotčeného území do kategorie lokality podmíněně rozvojové a stanovení podmínky vybudování nové místní komunikace v koridorech KD-05 a KD-06 pro přístup k dotčenému území, bez jejíhož splnění nebude možný jakýkoliv rozvoj v uvedené lokalitě. Uvedenými podmínkami návrhu ÚP jsou účastníci zásadně dotčeni na svém vlastnickém právu a právu na podnikání.

Účastníci proto požadují změnu návrhu ÚP tak, že dotčená území a lokalita jako taková (lokalita 7 - Rybníčky - výroba) budou zařazeny do kategorie lokality rozvojové, v nichž další rozvoj v území a výstavba (nové stavby, přístavby) nebudou omezeny stávající podmínkou vybudování nové komunikace v koridorech KD-05 a KD-06, když vybudování takovéto komunikace se za stávajících podmínek jeví jako nereálné.“

Komentář pořizovatele:

K bodu I.

V oznámení veřejného projednání došlo k uvedení chybného data – místo 25. 10. 2017 bylo uvedeno 26.10.2017. S ohledem na tento překlep a prodloužení lhůty o 1 den však nedošlo k žádnému krácení práv vlastníků, kteří mohli podat námitky.

K bodu II a III.

Jedná se o výčet vlastníků s uvedením vlastnických práv a vazeb k pozemkům, dotčených řešením návrhu územního plánu.

K bodu IV.

Podmínky využití plochy pro výrobu a skladování a plochy zemědělské a lesnické výroby V-1, V-2 a V-Z2 a V-Z3 (jsou zahrnuty v lokalitě 7 – Rybníčky) jsou uvedeny v kap. I.A.6.

V námitce je uvedeno, že stanovením ploch výroby jako ploch podmíněných realizací přeložení komunikačního obslužení těchto ploch jsou vlastníci omezeni ve svém vlastnickém právu a právu na podnikání zakotvených v Listině základních práv a svobod. Navržené přeložení komunikace ale chrání obyvatele na ul. Cihelní proti dalšímu dopravnímu zatížení, protože i tito podle čl. 35 Listiny základních práv a svobod mají právo na příznivé životní prostředí. Zastupitelstvu obce rovněž dle zákona č. 128/2000 Sb. O obcích v platném znění je vyhrazeno schvalovat program rozvoje obce.

Co se týče časového plánování přeložení komunikace, jejího financování a vlastní realizace, toto je nad rámec kompetence v územně plánovací dokumentaci.

K bodu V :

Rozhodnutí:

Námitku akceptovat, koridory KD-05 a KD-06 byla z návrhu vypuštěny.

Odůvodnění:

S ohledem na stav v území, kdy v současné době veškerá doprava do ploch stávající výroby je vedena přes ulici Cihelní a zatěžuje provozem místní obyvatele, bylo doporučeno námitku neakceptovat. Stávající místní komunikace není stavěna na uvedenou zátěž a podmínka na vyřešení zde byla oprávněná - ochrana zdraví bydlících obyvatel je zde veřejným zájmem. Rozhodnutí námitku neakceptovat jednak umožňovalo přiměřený rozvoj podnikatelských aktivit ve stávajících plochách a nedocházelo k omezení vlastnického práva a práva podnikání účastníků, ale na straně druhé také zohledňovalo stávající plochy bydlení a nezhoršovalo životní prostředí stávajícím občanům. Toto rozhodnutí rovněž řešilo odstranění dopravní závady, na kterou upozorňovaly také územně analytické podklady, zpravované pro ORP (obec s rozšířenou působností) Opava a SEA.

Rozhodnutí o námitce bylo změněno po úpravě dokumentace. Úprava dokumentace, mimo jiné vypuštění koridorů KD-05 a KD-06, které podmiňovaly rozvoj ploch výroby, vyplynula z pokynů zastupitelstva obce Branka u Opavy v souladu s ustan. § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), kdy zastupitelstvo obce nesouhlasilo s předloženým návrhem územního plánu po opakovaném veřejném projednání a jeho vydáním.

7 • GroCredit a.s., Na poříčí 1041/12, Praha 1, provozovna Masarykova 28, 74601 Opava
uplatnil námitku dne 25. 10. 2017 ve znění :

„Jako vlastník pozemků p. č. 335/2 ostatní plocha, jiná plocha, 445/1 ostatní plocha, manipulační plocha a 445/2 ostatní plocha, jiná plocha, 445/3 zastavěná plocha a nádvoří, 445/5 zastavěná plocha a nádvoří, 445/6 zastavěná plocha a nádvoří, 445/7 zastavěná plocha a nádvoří, 445/8 zastavěná plocha a nádvoří, 445/9 zastavěná plocha a nádvoří, 445/10 ostatní plocha, manipulační plocha, 445/11 zastavěná plocha a nádvoří a 445/12 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Branka u Opavy tímto podáváme námitku vůči návrhu územního plánu, který se týká právě shora uvedených pozemků.

V současné době je pozemek 335/2 v ploše bydlení hromadného s označením BH-2. Návrh nového územního plánu jej přeřadil do plochy zemědělské pod označením SO - RI. Podle bodu I. A.10 územního plánu je tato plocha nyní zahrnuta mezi plochu tvořící územní rezervu. Územní rezerva jako taková představuje vždy plochu, v níž se má teprve prověřit možnost jejího budoucího využití. Kritérium dočasnosti však není v návrhu územního plánu vůbec řešeno. Kritérium dočasnosti v předloženém návrhu územního plánu zcela absentuje. Nejsou zde ani uvedeny konkrétní důvody a konkrétní důsledky pro navrhovanou úpravu. Naše společnost má s předmětným pozemkem své vlastní záměry, když vlastníme i další pozemky v daném katastru, případně zde vlastní nemovitosti i osoby s námi spřízněné. Proto nemůžeme souhlasit s tím, že dochází k vymezení územní rezervy, která se v celé řadě ohledů takřka podobá stavební uzávěře.

Se zahrnutím pozemku p.č. 335/2 ostatní plocha v k.ú. Branka do ploch na koridorech územních rezerv tedy nesouhlasíme a žádáme a byl ponechán v ploše bydlení hromadného BH-2 .

Dále je v současném návrhu územního plánu veden přes pozemky p.č. 445/1 a 445/2 koridor pro dopravní infrastrukturu s označením KD-05 a KD-06. Na výše uvedených pozemcích se nachází manipulační sklad dříví, který zpracovává kůrovcem napadené dříví z širokého okolí a přispívá tak zásadním způsobem k ochraně životního prostředí celého regionu. Takto navržený dopravní koridor by rozdělil areál na 2 části, čímž by oddělil jeho administrativní část od té výrobní. Navíc by zrušil podstatnou část obslužné komunikace uvnitř skladu, čímž by došlo k zamezení pohybu dříví v rámci manipulačního skladu, což by vedlo k jeho nefunkčnosti. Manipulační sklad by v této navržené podobě nemohl existovat. Dále musíme upozornit, že při minulé změně územního plánu v Brance u Opavy byl tento koridor v územním plánu zrušen na základě smlouvy mezi obcí Brankou u Opavy a naší firmou.

Z výše uvedených důvodů nemůžeme souhlasit s tím, aby přes pozemky 445/1 a 445/2 byl veden koridor pro dopravní infrastrukturu s označením KD-05 a KD-06, protože by tímto došlo k uzavření celého areálu manipulačního skladu.

Nesouhlasíme, aby přes pozemky 445/1 a 445/2 byl veden koridor pro dopravní infrastrukturu s označením KD-05 a KD-06.

Pozemky firmy GroCredit a.s. 445/1, 445/2, 445/3, 445/5, 445/6, 445/7, 445/8, 445/9, 445/10, 445/11 a 445/12 byly v návrhu nového územního plánu zařazeny v bodě 2.2.7. do plochy výroby a skladování s označením VD-1. Tato plocha byla zařazena do lokality 7, která byla zařazena do lokality podmíněně rozvojové, přičemž její intenzifikace (výstavba nových objektů pro výrobní a skladové účely) je podmíněna převedením dopravního napojení lokality z ulice Cihelní do koridoru KD-06.

Jelikož s vedením koridoru KD-05 a KD-06 přes pozemky 445/1 a 445/2 nesouhlasíme a podáváme proti tomu ve výše uvedeném odstavci námitku, je výstavba tohoto koridoru nerealizovatelná. Z tohoto důvodu návrh nového územního plánu brání naší firmě dalšímu rozvoji podnikatelských aktivit na ploše VD-1, ačkoliv příjezd na tuto plochu v podstatě ulicí Cihelní nevyužívá. Proto nesouhlasíme se zařazením plochy VD-1 do lokality 7.

Nesouhlasíme se zařazením plochy VD- 1 (plocha výroby a skladování) do lokality 7, lokality podmíněně rozvojové.“

Rozhodnutí:

A. Požadavek vyjmutí parc. č. 335/2 z plochy rezervy a ponechání ve stávající ploše bydlení hromadného BH neakceptovat

B. Požadavek, aby přes pozemky 445/1 a 445/2 nebyl veden koridor pro dopravní infrastrukturu s označením KD-05 a KD-06 a nesouhlas se zařazením plochy VD- 1 (plocha výroby a skladování) do lokality 7, lokality podmíněně rozvojové - akceptovat

Odůvodnění:

K bodu A:

Pozemek parc. č. 335/2 je zařazen v návrhu územního plánu jako koridor dopravní infrastruktury P-Z7. Toto zařazení vyplynulo ze zpracované územní studie pro obsluhu návrhové plochy individuálního bydlení BI-Z9 a rozšířené návrhové plochy individuálního bydlení BI-Z10 dle pokynů OZ k úpravě územního plánu).

K bodu B:

Viz rozhodnutí námitky č. 6 -1. Hradecká zemědělská a.s. k bodu V.

8 • Opavská lesní a.s., Na poříčí 1041/12, Praha 1, provozovna Masarykova 28, 74601 Opava

uplatnila námitku dne 25. 10. 2017 ve znění :

„Jako vlastník pozemku p.č. 334/2 orná půda v k.ú. Branka u Opavy tímto podáváme námitku vůči návrhu územního plánu, který se týká právě shora uvedeného pozemku.

V současné době je předmětný pozemek zahrnut do plochy zemědělské pod označením SO - RI.

Podle bodu I. A. 10 územního plánu je tato plocha nyní zahrnuta mezi plochu tvořící územní rezervu.

Územní rezerva jako taková představuje vždy plochu, v níž se má teprve prověřit možnost jejího budoucího využití. Kritérium dočasnosti však není v návrhu územního plánu vůbec řešeno. Kritérium dočasnosti v předloženém návrhu územního plánu zcela absentuje. Nejsou zde ani uvedeny konkrétní důvody a konkrétní důsledky pro navrhovanou úpravu. Naše společnost má s předmětným pozemkem své vlastní záměry, když vlastníme i další pozemky v daném katastru, případně zde vlastní nemovitosti i osoby s námi spřízněné. Proto nemůžeme souhlasit s tím, že dochází k vymezení územní rezervy, která se v celé řadě ohledů takřka podobá stavební uzávěře.

Se zahrnutím pozemku p.č. 334/2 orná půda v k.ú. Branka do ploch na koridorech územních rezerv tedy nesouhlasíme.“

Rozhodnutí:

Námitku akceptovat

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 334/2 na základě pokynů OZ k úpravě územního plánu dle § stavebního zákona byl převeden do zastavitelné plochy pro individuální bydlení BI-Z10. Tato úprava byla projednána a dohodnuta s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zastavitelné plochy navrhuje územní plán s ohledem na potřebu obce pro zajištění jejího rozvoje při zajištění koordinace soukromých a veřejných zájmů. Na základě projednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu v případě nových návrhů (včetně rozšíření částečně převzatých ploch z původního územního plánu) tento klade důraz na postupy vymezené § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy tyto návrhy lze akceptovat jen za předpokladu zvýraznění veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy především o záměry navržené a dosud neobsažené v platném územním plánu, soustředěné na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany. S ohledem na tyto skutečnosti bylo nezbytné projednat tento návrh územního plánu s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby došlo k optimálnímu návrhu, který respektuje i zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Některé plochy musely být redukovány a některé zábory půdního fondu zmenšeny.

9 • Stanislav Biler, Riegrova 528/19, 741 01 Nový Jičín

uplatnil námitku dne 25. 10. 2017 ve znění :

„text námitky:

*zařazení parc. č. 518/1 do plochy pro bydlení
odůvodnění uplatněné námitky:*

S obcí Branka u Opavy bylo dohodnuto, že pozemek s parc. č. 518/1 bude vzat v navrhovaném ÚP jako plocha pro bydlení. V zadání ÚP obce Branka u Opavy, z ledna 2014, bylo v části koncepce rozvoje bydlení uvedeno „prověřit zařazení pozemku s parc.č. 518/1 do plochy pro bydlení“. Dále v roce 2014, na základě vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, se dále jen objevuje potřeba vyhodnotit, zda pozemek s parc. č. 518/1 neleží v ochranném pásmu lesa. Při srovnání s parc. č. 518/38 (který je parc. č. 518/1 sousedním), i fakticky, tomu tak není.

Pakliže je pozemek s parc. č. 518/38 již v současném ÚP obce Branka u Opavy navržen do zastavitelných ploch pro bydlení, pak i přímo sousední pozemek by měl být navržen, v navrhovaném ÚP, jako plocha pro bydlení a být tím poplatný reálné demografické projekci obce. Prosím o přehodnocení a opětovné vložení pozemku s parc. č. 518/1 v navrhovaném ÚP obce Branka u Opavy jako plochy pro bydlení.“

Rozhodnutí:

Námitku nekceptovat

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy navrhuje územní plán s ohledem na potřebu obce pro zajištění jejího rozvoje při zajištění koordinace soukromých a veřejných zájmů. Na základě společného jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu v případě nových návrhů (včetně rozšíření částečně převzatých ploch z původního územního plánu) tento klade důraz na postupy vymezené § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy tyto návrhy lze akceptovat jen za předpokladu zvýraznění veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy především o záměry navržené a dosud neobsažené v platném územním plánu, soustředěné na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany. S ohledem na tyto skutečnosti bylo nezbytné projednat tento návrh územního plánu s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby došlo k optimálnímu návrhu, který respektuje i zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Některé plochy musely být redukovány a některé zábory půdního fondu zmenšeny.

Dalším návrhem zastavitelných ploch by byla porušena dohoda s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu podložena stanoviskem. Při současném stavu rozvoje obce není rozšíření zastavitelné plochy důvodné ani potřebné a bylo by v rozporu se zájmy ochrany půdního fondu.

Na pozemek rovněž zasahuje hranice 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa, vymezející plochu s podmíněným využitím. V této ploše dotčený orgán státní správy lesů kategoricky trvá na respektování stávajících pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich

dosavadního vymezení v plochách lesních a požaduje neumisťování staveb a ploch pro stavby na pozemky určené k plnění funkce lesa a v pásmu do 50-ti m od těchto pozemků s výjimkou ploch pro stavby ve veřejném zájmu (koordinované stanovisko z 24. 4. 2014); tento požadavek byl zapracován do zadání územního plánu Branka u Opavy, které bylo schváleno zastupitelstvem obce 3. 7. 2014.

10 • Petr Binar, Skřipov 195, 741 45 Skřipov

uplatnil námitku dne 25. 10. 2017 ve znění :

„Textová část ÚP: Plocha bydlení individuálního - BI-Z2 (str. 86)

POŽADUJI rozšíření plochy BI-Z2 na celou plochu parcel 500/5 a 500/6.

Zdůvodnění:

1) Parcely navazují na zastavěné území obce BI-5 a BI-6 nebo na navrhované plochy k bydlení individuální BI-Z3, BI-Z2.

2) Parcely 500/5 a 500/6 by bylo možné zpřístupnit protažením stávajících komunikací — parcelami 500/1, 500/70 a 705 (v územním plánu označeny plochy jako P), pomocí nichž by bylo možné k požadované ploše BI-Z2 dovést technickou infrastrukturu (rozvody vody, plynu a elektřiny).

3) Rozšířením plochy BI-Z2 by došlo k uzavření a sjednocení parcel intravilánu obce stejně jako například u navrhované plochy BI-Z1, která nepřímě sousedí s navrhovanou plochou BI-Z2 a která byla navržena do územního plánu také v celém svém rozsahu stávajících parcel.

4) Rozšířená plocha BI-Z2 by žádným způsobem nezasahovala do záplavového území nebo do chystaných koridorů KD-01 a KT-05.

5) Žádám o rozšíření plochy BI-Z2 v souladu s připomínkou paní Mileny Andělové (majitelky parcely č. 500/6, která rovněž žádá o úpravu ÚP Obce Branka u Opavy).

Zvýše uvedených důvodů žádám o rozšíření stávající plochy BI-Z2 na celou plochu parcel 500/5 a 500/6.“

Rozhodnutí:

Námitku neakceptovat

Odůvodnění:

Zastavitelné plochy navrhuje územní plán s ohledem na potřebu obce pro zajištění jejího rozvoje při zajištění koordinace soukromých a veřejných zájmů. Na základě společného jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu v případě nových návrhů (včetně rozšíření částečně převzatých ploch z původního územního plánu) tento klade důraz na postupy vymezené § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy tyto návrhy lze akceptovat jen za předpokladu zvýraznění veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se tedy především o záměry navržené a dosud neobsažené v platném územním plánu, soustředěné na zemědělské půdě zařazené do I. a II. třídy ochrany. S ohledem na tyto skutečnosti bylo nezbytné projednat tento návrh územního plánu s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby došlo k optimálnímu návrhu, který respektuje i zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Některé plochy musely být redukovány a některé zábory půdního fondu zmenšeny.

Dalším návrhem zastavitelných ploch by byla porušena dohoda s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu podložena stanoviskem. Při současném stavu rozvoje obce není rozšíření zastavitelné plochy důvodné ani potřebné a bylo by v rozporu se zájmy ochrany půdního fondu.

Rozhodnutí o námitkách, podaných na základě opakovaného veřejného projednání

Termín opakovaného veřejného projednání, konaného dne 14. 11. 2018, byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 26. 9. 2018 zn.: MMOP 113165/2018/Bo vyvěšením na úřední desce pořizovatele a obecního úřadu a dálkovým přístupem na webových stránkách. Vlastníkům pozemků a staveb dotčeným návrhem řešení, oprávněnému investorovi a zástupci veřejnosti byla dána možnost podat námitky do 7 dnů od veřejného projednání, a to k rozsahu úprav po veřejném projednání v r. 2017.

Ve stanoveném termínu námitky podali:

1. GroCredit a.s. , Na poříčí 1041/12, Praha 1, provozovna: Masarykova 28, 74601 Opava
2. Opavská lesní a.s., Na poříčí 1041/12, Praha 1, provozovna: Masarykova 28, 74601 Opava
3. Kuzník Pavel, Opavská 476, 747 41 Hradec nad Moravicí
4. 1. Hradecká zemědělská a.s., Žižkova 511, 747 41 Hradec nad Moravicí
5. 1)1. Hradecká zemědělská a.s., Žižkova 511, 747 41 Hradec nad Moravicí,
2) Andrla CZ s.r.o., se sídlem Cihelní 260, 747 41 Branka u Opavy,
3) Adam Andrla, nar. 20.4.1990, bytem Topolová 233/3, 747 07 Opava,
4) Lenka Mudrych Andrllová, nar. 19.5.1983, bytem Na Lučky 528, 747 57 Slavkov,
5) Bohumil Wolf, nar. 24.2.1968, bytem Pod Hanuši 679, 747 41 Hradec nad Moravicí,
6) Pavel Vlček, nar. 19.6.1968, bytem Kajlovec 82, 747 41 Hradec nad Moravicí
7) Karel Vlček, nar. 13.8.1973, bytem Kajlovec 82, 747 41 Hradec nad Moravicí

1. GroCredit a.s. , Na poříčí 1041/12, Praha 1, provozovna: Masarykova 28, 74601 Opava uplatnila námitku dne 21. 11. 2018 ve znění :

„ Jako vlastník pozemků p.č. 335/2 ostatní plocha, jiná plocha, 445/1 ostatní plocha, manipulační plocha a 445/2 ostatní plocha, jiná plocha, 445/3 zastavěná plocha a nádvoří, 445/5 zastavěná plocha a nádvoří, 445/6 zastavěná plocha a nádvoří, 445/7 zastavěná plocha a nádvoří, 445/8 zastavěná plocha a nádvoří, 445/9 zastavěná plocha a nádvoří, 445/10 ostatní plocha, manipulační plocha, 445/11 zastavěná plocha a nádvoří a 445/12 zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Branka u Opavy tímto podáváme námitku vůči návrhu územního plánu, který se týká právě shora uvedených pozemků.

V současném návrhu územního plánu je veden přes pozemky p.č. 445/1 a 445/2 koridor pro dopravní infrastrukturu s označením KD-05 a KD-06. Na výše uvedených pozemcích se nachází manipulační sklad dříví, který zpracovává kůrovcem napadené dříví z širokého okolí a přispívá tak zásadním způsobem k ochraně životního prostředí celého regionu. Takto navržený dopravní koridor by rozdělil areál na 2 části, čímž by oddělil jeho administrativní část od té výrobní. Navíc by zrušil podstatnou část obslužné komunikace uvnitř skladu, čímž by došlo k zamezení pohybu dříví v rámci manipulačního skladu, což by vedlo k jeho nefunkčnosti. Manipulační sklad by v této navržené podobě nemohl existovat. Dále musíme upozornit, že při minulé změně územního plánu v Brance u Opavy byl tento koridor v územním plánu zrušen na základě smlouvy mezi obcí Brankou u Opavy a naší firmou. Z výše uvedených důvodů nemůžeme souhlasit s tím, aby přes pozemky 445/1 a 445/2 byl veden koridor pro dopravní infrastrukturu s označením KD-05 a KD-06, protože by tímto došlo k uzavření celého areálu manipulačního skladu.

Nesouhlasíme, aby přes pozemky 445/1 a 445/2 byl veden koridor pro dopravní infrastrukturu s označením KD-05 a KD-06.

Pozemky firmy GroCredit a.s. 445/1, 445/2, 445/3, 445/5, 445/6, 445/7, 445/8, 445/9, 445/10, 445/11 a 445/12 byly v návrhu nového územního plánu zařazeny v bodě 2.2.7. do plochy výroby a skladování s označením VD-1 . Tato plocha byla zařazena do lokality 7, která byla zařazena do lokality podmíněně rozvojové, přičemž její intenzifikace (výstavba nových objektů

pro výrobní a skladové účely) je podmíněna převedením dopravního napojení lokality z ulice Cihelní do koridoru KD-06.

Jelikož s vedením koridoru KD-05 a KD-06 přes pozemky 445/1 a 445/2 nesouhlasíme a podáváme proti tomu ve výše uvedeném odstavci námitku, je výstavba tohoto koridoru nerealizovatelná. Z tohoto důvodu návrh nového územního plánu brání naší firmě dalšímu rozvoji podnikatelských aktivit na ploše VD-1, ačkoliv příjezd na tuto plochu v podstatě ulicí Cihelní nevyužívá. Proto nesouhlasíme se zařazením plochy VD-1 do lokality 7.

Nesouhlasíme se zařazením plochy VD-1 (plocha výroby a skladování) do lokality 7, lokality podmíněně rozvojové.

Dále je v současném návrhu územního plánu vedena přes pozemek p.č. 335/2 plocha veřejného prostranství s označením P - Z7. Tato navržená plocha veřejného prostranství prochází kolem bytového domu Pod Lesem 222. Celý areál je oplocen, tak aby nájemníci bytového domu měli zajištěné klidné a nerušené bydlení. Touto navrženou plochou by došlo k narušení soukromí nájemníků čímž by došlo k znehodnocení úrovně bydlení bytového domu. Zároveň by došlo ke zrušení parkoviště pro parkování vozidel nájemníků tohoto bytového domu.

Nesouhlasíme aby byla do parcely č. 335/2 zavedena plocha P - Z7 (plochy veřejných prostranství). Tato námitka bude ve lhůtě sedmi dnů doplněna.“

Rozhodnutí:

1. Námitku, týkající se vedení koridoru KD-05 a KD-06 a zařazení plochy VD-1 (plocha výroby a skladování) do lokality 7, lokality podmíněně rozvojové, neakceptovat.
2. Námitku, týkající se nesouhlasu vedení plochy P-Z7 (plochy veřejných prostranství) přes parcelu č. 335/2, neakceptovat.

Odůvodnění:

Ad.1.

Námitka, týkající se vedení koridoru KD-05 a KD-06 a zařazení plochy VD-1 (plocha výroby a skladování) do lokality 7, lokality podmíněně rozvojové, se netýká úprav, ke kterým došlo od veřejného projednání návrhu a ke kterým se lze v rámci opakovaného projednání vyjádřit.

Z tohoto důvodu ji nebylo možné v této fázi vyhodnotit.

V souladu s ustan. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona námitky proti upravenému návrhu územního plánu lze podat pouze v rozsahu úprav po veřejném projednání. Námitka již byla vyhodnocena po veřejném projednání (původně nebyla akceptována, ale po úpravě územního plánu dle § 54 stavebního zákona je akceptována) a rozhodnutí o námitkách v souladu s ust. § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je v kompetenci obce při vydání územního plánu (opatření obecní povahy).

Ad.2.

V návrhu územního plánu pozemek parc. č. 335/2, který se nacházel v ploše bydlení hromadného BH-2, byl začleněn do rezervní plochy smíšené obytné SO-R1 z důvodu možné obslužnosti plochy SO-R1 a napojení na technickou infrastrukturu přes tento pozemek. Při veřejném projednání byla podána námitka, týkající se nesouhlasu zařazení této parc. č. 335/2 do plochy rezervy v návaznosti na rezervní plochu bydlení. Požadavek vyjmutí parc. č. 335/2 z plochy rezervy byl akceptován, ale požadavek ponechání ve stávající ploše bydlení hromadného BH akceptován nebyl. Pozemek parc. č. 335/2 je již zahrnut v územní studii, která byla zaevidována jako územně plánovací podklad. Plocha, na které byla vypracována územní studie, byla na základě podané námitky v rámci veřejného projednání a jejího vyhodnocení, začleněna do zastavitelné plochy (místo původně navržené rezervy), pozemek parc. č. 335/2 byl vyznačen v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání jako koridor dopravní infrastruktury dle zpracované studie (jako nejvhodnější trasa pro obslužnost ploch) a pro případné obslužení protějších ploch.

Pozemek parc. č. 335/2 je zařazen v návrhu územního plánu jako koridor dopravní infrastruktury P-Z7. Toto zařazení vyplynulo ze zpracované územní studie pro obslužení

návrhové plochy individuálního bydlení BI-Z9 a rozšířené návrhové plochy individuálního bydlení BI-Z10 dle pokynů OZ k úpravě územního plánu).

2. 1.Opavská lesní a.s., Na poříčí 1041/12, Praha 1, provozovna: Masarykova 28, 74601 Opava

uplatnila námitku dne 21.11.2018 ve znění :

„ Jako vlastník pozemku p.č. 334/2 orná půda v k.ú. Branka u Opavy tímto podáváme námitku vůči návrhu územního plánu, který se týká právě shora uvedeného pozemku.

V současné době je předmětný pozemek zahrnut do plochy zemědělské pod označením SO - RI.

Podle bodu I. A. 10 územního plánu je tato plocha nyní zahrnuta mezi plochu tvořící územní rezervu. Územní rezerva jako taková představuje vždy plochu, v níž se má teprve prověřit možnost jejího budoucího využití. Kritérium dočasnosti však není v návrhu územního plánu vůbec řešeno. Kritérium dočasnosti v předloženém návrhu územního plánu zcela absentuje. Nejsou zde ani uvedeny konkrétní důvody a konkrétní důsledky pro navrhovanou úpravu. Naše společnost má s předmětným pozemkem své vlastní záměry, když vlastníme i další pozemky v daném katastru, případně zde vlastní nemovitosti i osoby s námi spřízněné. Proto nemůžeme souhlasit s tím, že dochází k vymezení územní rezervy, která se v celé řadě ohledů takřka podobá stavební uzávěře.

Se zahrnutím pozemku p.č. 334/2 orná půda v k.ú. Branka do ploch na koridorech územních rezerv tedy nesouhlasíme.

Dále je v současném návrhu územního plánu vedena přes pozemek p.č. 334/2 plocha veřejného prostranství s označením P - Z7. Tato navržená plocha veřejného prostranství prochází plochou lesní školky, na které pěstujeme sazenice lesních dřevin. Takto navržená plocha veřejného prostranství by snížila výměru lesní školky, čímž by došlo ke snížení produkce sazenic lesních dřevin. Z tohoto důvodu nesouhlasíme, aby plocha P - Z7 vedla přes pozemek p.č. 334/2.

Nesouhlasíme aby byla do parcely č. 334/2 zavedena plocha P - Z7 (plochy veřejných prostranství). Tato námitka bude ve lhůtě sedmi dnů doplněna“.

Rozhodnutí:

1. Námitku, týkající se zařazení pozemku parc.č. 334/2 do plochy rezervní, neakceptovat.
2. Námitku, týkající se nesouhlasu vedení plochy P-Z7 (plochy veřejných prostranství) přes parcelu č. 334/2, neakceptovat.

Odůvodnění:

K bodu 1 .

Námitka, týkající se zařazení pozemku parc.č. 334/2 do plochy rezervní, se netýkala úprav, ke kterým došlo od veřejného projednání návrhu a ke kterým se bylo možné v rámci opakovaného projednání vyjádřit. Z tohoto důvodu ji nebylo možné v této fázi vyhodnotit.

K bodu 2.

Pozemek parc. č. 334/2 (část pozemku pro technickou infrastrukturu) byl již zahrnut v územní studii, která byla zaevidována jako územně plánovací podklad. Plocha, pro kterou byla vypracována územní studie, byla na základě podané námitky v rámci veřejného projednání a jejího vyhodnocení, začleněna do zastavitelné plochy (místo původně navržené rezervy), pozemek parc. č. 334/2 byl vyznačen v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání jako koridor dopravní infrastruktury dle zpracované studie a pro případné obslužení i protějším ploch (jako nejvhodnější trasa pro obslužnost ploch), tedy i pozemku parc. č. 334/2. Pozemek parc.č. 334/2 na základě pokynů OZ k úpravě územního plánu dle § stavebního

zákona byl převeden do zastavitelné plochy pro individuální bydlení BI-Z10, pro kterou bylo nutné zajistit dopravní obslužnost.

3. Kuzník Pavel, Opavská 476, 747 41 Hradec nad Moravicí

uplatnil námitku dne 16.11.2018 ve znění :

„Jako vlastník pozemků parc.č. 333, 334/1, 690/4, 456/29, 335/5 a 890/1 v k.ú. Branka u Opavy vznáším námitku proti návrhu změny Územního plánu Branka u Opavy, zveřejněnému 13.11.2018 na veřejném projednání, dle § 102 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Odůvodnění: vzhledem k tomu, že jsem pozemky v této lokalitě nakupoval s jasným cílem výstavby RD, akceptoval jsem již vyšší nákupní cenu těchto pozemků. Přesunutím pozemků do kategorie územní rezervy jsem finančně poškozený (ve výši minimálně 3 000 000,- Kč).

V katastru obce Branka u Opavy vlastním pozemky, mimo jiné i pod místními komunikacemi.

Pokud vedení obce mne bude poškozovat na mých právech, nebudu mít jakoukoliv snahu vyhovět jejich budoucím požadavkům ohledně těchto komunikací.

Je s podivem, že navrženým územním plánem se budou otevírat nové zóny určené k výstavbě RD a staře se ruší. Mimo jiné pozemky v jedné z nových zón patří do vlastnictví bývalé zastupitelky Obce Branka u Opavy. Ta byla pověřena obcí dohledem nad změnou územního plánu. Nemusím zdůrazňovat, že tímto došlo k mnohonásobnému zhodnocení těchto pozemků.

V případě, že má námitka nebude akceptována, budu nucen se obrátit na soud pro náhradu škody.“

Rozhodnutí:

Námitku neakceptovat

Odůvodnění:

Námitka se netýká úprav, ke kterým došlo od veřejného projednání návrhu a ke kterým se lze v rámci opakovaného projednání vyjádřit. Z tohoto důvodu ji nebylo možné v této fázi vyhodnotit.

4. 1. Hradecká zemědělská a.s., Žižkova 511, 747 41 Hradec nad Moravicí

uplatnila námitku dne 19.11.2018 ve znění :

I.

„ V souladu s ustanovením § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „SZ“) podává účastník ve lhůtě 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“ nebo „ÚP“) námitky.

II.

Účastník činí toto podání jako vlastník pozemku v katastrálním území Branka u Opavy dotčeného návrhem ÚP.

Společnost 1. Hradecká zemědělská a.s. je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 469/1v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaného na listu vlastnictví č. 659 (dále jen „dotčený pozemek“).

Společnost 1. Hradecká zemědělská a.s. na výše uvedeném pozemku a na sousedních pozemcích a v budovách na nich se nacházejících provozuje svou podnikatelskou činnost v souladu s předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku, zejména se jedná o živočišnou zemědělskou výrobu.

Dotčený pozemek se dle návrhu ÚP nachází v lokalitě označené číslem 7 - Rybníčky - výroba (čl.I.A.2., bod 2.2., a 2.3.7 návrhu ÚP) a v území označeném v grafické části návrhu ÚP (I.B.2., hlavní výkres) jako území zastavitelné plochy - plochy pro výrobu a skladování označené jako V-1 a V-Z2 (dále jen souhrnně jako „dotčené území“).

III.

Při vymezení plochy V-Z2 v návrhu ÚP však dle názoru účastníka došlo k nepřesnosti vymezení hranice mezi stávající a zastavitelnou plochou, tedy hranice mezi plochou V-1 a V-Z2. V tomto případě nebyla respektována část stávající výrobní plochy, která je určena k provozování zemědělské výroby, na níž již stojí kolaudovaná stavba jímky a silážní jámy, která nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí.

Navrhuje se proto plochu V-Z2 ponechat jako plochu pro výrobu a skladování, ale zmenšit její rozsah podle skutečného stavu pouze na místo vytěžené cihlářské hlíny (viz odůvodnění k odst. 5-7 kapitoly I.A.3 textové části ÚP).

IV.

Účastník proto navrhuje, aby byla plocha V-Z2 ponechána jako plocha pro výrobu a skladování ovšem v menším rozsahu podle skutečného stavu pouze v místě vytěžené cihlářské hlíny (viz odůvodnění k odst. 5-7 kapitoly I.A.3 textové části ÚP).“

Rozhodnutí:

Námítku neakceptovat

Odůvodnění:

Námítka se netýká úprav, ke kterým došlo od veřejného projednání návrhu a ke kterým se lze v rámci opakovaného projednání vyjádřit. Z tohoto důvodu ji nebylo možné v této fázi vyhodnotit.

5. 1)1. Hradecká zemědělská a.s., Žižkova 511, 747 41 Hradec nad Moravicí,
- 2) Andrla CZ s.r.o., se sídlem Cihelní 260, 747 41 Branka u Opavy,
- 3) Adam Andrla, nar. 20.4.1990, bytem Topolová 233/3, 747 07 Opava,
- 4) Lenka Mudrych Andrilová, nar. 19.5.1983, bytem Na Lučky 528, 747 57 Slavkov,
- 5) Bohumil Wolf, nar. 24.2.1968, bytem Pod Hanuši 679, 747 41 Hradec nad Moravicí,
- 6) Pavel Vlček, nar. 19.6.1968, bytem Kajlovec 82, 747 41 Hradec nad Moravicí
- 7) Karel Vlček, nar. 13.8.1973, bytem Kajlovec 82, 747 41 Hradec nad Moravicí

I.

„ Dne 15.9.2017 byla na úřední desce obec Branka u Opavy zveřejněna veřejná vyhláška oznamující veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Branka u Opavy a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s tím, že toto veřejné projednání návrhu se konalo dne 18.10.2017 v 17:00 hodin v přísáli kulturního domu v Brance u Opavy.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen „SZ“) podali účastníci ve lhůtě 7 dnů ode dne konání veřejného projednání návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“ nebo „ÚP“) námítky.

Dne 14.11.2018 se konalo opakované projednání návrhu ÚP obce Branka u Opavy. Vzhledem k tomu, že na podané námítky účastníků nebylo nijak reagováno, resp. o způsobu vyřízení námítek nebyli účastníci jakkoliv vyrozuměni a návrh ÚP nezohlednil žádnou z podaných námítek, využívají účastníci opětovně svého práva podat námítky k návrhu ÚP, a to do 7 dnů ode dne konání opakovaného projednání návrhu ÚP.

II.

Účastníci činí toto podání jako vlastníci pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy dotčených návrhem ÚP.

Společnost 1. Hradecká zemědělská a.s. je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 659:

-parc. č. 447/1, parc. č. 447/2 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 447/3 (součástí pozemků je stavba), parc. č. 447/4 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 447/5 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 447/6 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 447/7 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 447/8 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 448, parc. č. 468/1 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 468/2 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 468/3 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 468/4, parc. č. 469/1, parc. č. 469/2, parc. č. 469/3, parc. č. 469/4, parc. č. 469/5 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 469/6 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 470/26, parc. č. 702/2; budova bez čp/če, zemědělská stavba na pozemku parc. č. 469/3 a budova bez čp/če, zemědělská stavba na pozemku parc. č. 469/2.

Společnost Andrla CZ s.r.o. je mimo jiné výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 657:

-parc. č. 449/1 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 449/3 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 449/7 a parc. č. 470/1.

Pan Adam Andrla a paní Lenka Mudrych Andrlová jsou podílovými spoluvlastníky, každý s podílem o velikosti id. 1/2, následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 696:

-parc. č. 449/6 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 470/5 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 470/14, parc. č. 470/17 a parc. č. 470/19 (součástí pozemku je stavba).

Pan Bohumil Wolf je výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 880:

-parc. č. 449/2 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 449/10 a parc. č. 470/22.

Pan Pavel Vlček je výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 661:

-parc. č. 450/3, parc. č. 450/4 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 450/8 (součástí pozemku je stavba), parc. č. 450/9, parc. č. 450/10, parc. č. 450/15 (součástí pozemku je stavba) a parc. č. 450/16 (součástí pozemku je stavba).

Pan Karel Vlček je výlučným vlastníkem následujících pozemků a staveb v katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na listu vlastnictví č. 662:

-parc. č. 470/23, parc. č. 470/24, parc. č. 470/7, parc. č. 450/1, parc. č. 450/2 a parc. č. 450/5 (součástí pozemku je stavba).

(dále též jen souhrnně jako „dotčené pozemky“)

Společnost 1. Hradecká zemědělská a.s. na výše uvedených pozemcích a v budovách na nich se nacházejících provozuje svou podnikatelskou činnost v souladu s předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku, zejména se jedná o živočišnou zemědělskou výrobu.

Společnost Andrla CZ s.r.o. na shora uvedených pozemcích a v budovách na nich se nacházejících ve svém vlastnictví a ve vlastnictví pana Adama Andrla a paní Lendy Mudrych Andrlové rovněž provozuje svou podnikatelskou činnost a na dotčených pozemcích má umístěny skladovací prostory, dílny a garáže.

Pan Bohumil Wolf provozuje podnikatelskou činnost na shora uvedených nemovitých věcech ve svém vlastnictví jako fyzická osoba podnikající s identifikačním číslem osoby 661 688 72.

Pan Pavel Vlček provozuje podnikatelskou činnost na shora uvedených nemovitých věcech ve svém vlastnictví jako fyzická osoba podnikající s identifikačním číslem osoby 106 28 533.

Uvedení účastníci mají na shora uvedených dotčených pozemcích umístěny zejména stavby sloužící jako skladovací prostory.

Pan Karel Vlček provozuje prostřednictvím své obchodní společnosti Pila Karel Vlček s.r.o., IČO 014 51 430, se sídlem č. p. 258, 747 41 Branka u Opavy, na dotčených pozemcích dřevovýrobu.

Dotčené pozemky se dle návrhu ÚP nacházejí v lokalitě označené číslem 7 - Rybníčky - výroba (čl. I.A.2., bod 2.2 a 2.3.7. návrhu ÚP) a v území označeném v grafické části návrhu ÚP (I.B.2., hlavní výkres) jako území zastavitelné plochy - plochy pro výrobu a skladování a plochy zemědělské a lesnické výroby V-1, V-2 (dotčené pozemky ve vlastnictví pana Pavla Vlčka), V-Z2 (pozemek parc. č. 469/1 a parc. č. 470/26) a V-Z3 (pozemky ve vlastnictví pana Karla Vlčka) (dále jen souhrnně jako „dotčené území“).

Souvisejícím územím, k němuž se účastníci v tomto podání rovněž vyjadřují, jsou pak koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu označené jako KD-05 a KD-06 (I.B.2., hlavní výkres).

III.

Účastníci tímto jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem ÚP v souladu s ustanovením § 52 odst. 2, 3 SZ a § 172 odst. 5 SŘ v zákonem stanovené lhůtě podávají námítky proti návrhu ÚP ve vztahu k jimi vlastněným dotčeným pozemkům a stavbám a dotčenému území, jak jsou blíže specifikovány v čl. II. tohoto podání. Námítky se tedy týkají území označeného v návrhu ÚP (čl. I.A.2., bod 2.1., 2.3., podbod 2.3.7. návrhu ÚP) jako lokalita 7 - Rybníčky - výroba. V grafické části návrhu ÚP (I.B.2., hlavní výkres) je pak toto dotčené území označeno jako zastavitelné plochy - plochy pro výrobu a skladování a plochy zemědělské a lesnické výroby V-1, V-2 (dotčené pozemky ve vlastnictví pana Pavla Vlčka) a V-Z2 (pozemek parc. č. 469/1 a parc. č. 470/26) a V-Z3 (pozemky ve vlastnictví pana Karla Vlčka). Námítkami dotčeným územím je také území koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu označených jako KD-05 a KD-06.

Účastníci nečiní toto podání jako úkon týkající se společné věci nebo práva ve smyslu § 29 odst. 5 SŘ. Účastníci pouze podávají námítky tímto jedním podáním z důvodu shodného obsahu a odůvodnění jejich námitek.

Dle názoru účastníků návrh ÚP ve stávající podobě nad přiměřenou a přijatelnou míru zasahuje do jejich vlastnického práva k dotčeným pozemkům, Listinou základních práv a svobod zaručeného práva na podnikání a rovněž narušuje jejich právní jistotu a očekávání spravedlivého uspořádání věcí ve vztahu k možnosti užívání jimi vlastněných nemovitých věcí. Níže účastníci předkládají bližší zdůvodnění svých námitek.

IV.

V čl. I.A.2., bodě 2.3., podbodě 2.3.7. návrhu ÚP je lokalita 7 - Rybníčky - výroba označena jako lokalita podmíněně rozvojová. Dále pak v čl. I.A.3., bodě 3. podbodě 3.5.1. návrhu ÚP je rozvoj uvedené lokality podmíněn přeložením napojení ploch pro výrobu a skladování z ul. Cihelní do koridoru KD-06 napojeného na silnici 1/57 (přechodně přes koridor KD-05 a KD-06). Zároveň však jsou dotčeným návrhem ÚP rozšiřovány plochy výroby a skladování - plochy zemědělské a lesnické výroby (V-Z1, V-Z2 a V-Z3), ovšem se stejným limitem využití těchto rozšiřovaných zastavitelných ploch.

Z odůvodnění návrhu ÚP, čl. II.A.3., pak vyplývá, že v rámci koridorů KD-05 a KD-06 je požadována výstavba nové místní komunikace pro zajištění přístupu k dotčeným zastavitelným plochám výroby a skladování mimo ulici Cihelní s vybudováním nového křížení pozemní komunikace s železniční tratí ve formě zabezpečeného úrovnňového železničního přejezdu. Totéž pak stanoví i čl. II.A.4, odst. II.A.4.1. návrhu ÚP, který upřesňuje, že do doby výstavby nového železničního přejezdu v koridoru KD-06 bude doprava vedena prostřednictvím místní komunikace umístěné v koridoru KD-05.

Dále však již nejsou podmínky rozvoje lokality 7 - Rybníčky - výroba a zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a ploch zemědělské a lesnické výroby V-1, V-2 a V-Z2 a V-Z3 blíže specifikovány.

Účastníci, jak již bylo popsáno výše, provozují, ať už jako obchodní společnosti, prostřednictvím svých obchodních společností či jako podnikající fyzické osoby podnikatelskou činnost v dotčeném území. Svou činnost v území plánují dopředu, jak je ostatně v podnikání zvykem, a to až v horizontu několika let, pokud se jedná o investice do výstavby nových provozních prostor nebo úprav a modernizace prostor a zařízení stávajících. Přičemž je nutno podotknout, že již v této chvíli účastníci vynaložili nemalé prostředky do zhodnocení dotčených pozemků, přičemž realizací podmínky uvedené v návrhu ÚP, budou i tyto proběhlé a probíhající investice zcela nebo zčásti zmařeny. Ve většině případů se jedná o modernizaci směřující k vyššímu standardu plnění povinností vyplývajících z právních předpisů o ochraně životního prostředí či o úpravy a novou výstavbu, jejímž výsledkem bude vyšší efektivita využití dotčených pozemků a zároveň snížení emisí různého typu, které při podnikatelské činnosti účastníků mohou přirozeně vznikat, a tím i zlepšení prostředí pro obyvatele přilehlé lokality sloužící bydlení.

V konkrétních případech společnost 1. Hradecká zemědělská a.s. zamýšlí vystavět nové krmišťe ve formě zpevněné plochy s novou jímkou a kanalizací, dále pak chce v celém svém areálu nahradit dosavadní nezpevněné plochy plochami zpevněnými tak, aby nedocházelo k znečišťování pozemních komunikací mimo areál této společnosti nánosy z nezpevněných ploch při průjezdu jejích strojů a dopravních prostředků. Dále je v plánu výstavba skladovacích prostor pro hnojivá splňujících standardy ochrany životního prostředí a výstavba dílny s garáží včetně olejového hospodářství.

U společnosti Andrla CZ s.r.o. se jedná o výstavbu dílny a garáže rovněž s olejovým hospodářstvím. U ostatních účastníků pak o modernizaci a případně výstavbu nových skladovacích prostor.

Pan Karel Vlček, resp. jeho obchodní společnost Pila Karel Vlček s.r.o., zamýšlí v horizontu dvou let vystavět na pozemku parc. č. 450/1 objekt haly pro skladování hotových výrobků s vnitropodnikovou čerpací stanicí a na pozemku parc. č. 450/2 pak přístřešek pro materiál pro výrobu. Tato nová výstavba v konečném důsledku zajistí snížení hlučnosti a prašnosti výroby na dotčených pozemcích provozované. Uvedené záměry jsou přitom pro udržení kvality a vůbec udržení výroby v daném místě naprosto nepostradatelné.

Účastníci jakožto obchodní společnosti a fyzické podnikající osoby provozující v dotčeném území svou podnikatelskou činnost proto vzhledem ke shora uvedenému zásadně nesouhlasí s podmínkou rozvoje dotčeného území stanovenou návrhem ÚP a zařazením dotčeného území v ÚP do kategorie lokality podmíněně rozvojové. Uvedená podmínka je stanovena zcela proti smyslu územně plánovací dokumentace, která by měla mimo jiné vytvářet předpoklady pro hospodářský rozvoj území (§ 18 odst. 1 SZ), přičemž by příslušné orgány měly zvážit a posoudit veřejný zájem na provedení změn v území a jejich přínosy a problémy z nich vyplývající (§ 19 odst. 1 písm. c) SZ). Uvedenou podmínkou návrh ÚP zcela znemožňuje jakýkoliv další rozvoj hospodářské činnosti účastníků, ale i dalších případných zájemců o realizaci hospodářské činnosti, v dotčeném území, když je zakázána realizace jakýchkoliv nových staveb a přístaveb. Účastníci jsou tak nepřiměřeně omezeni ve svém vlastnickém právu a právu na podnikání zakotvených v Listině základních práv a svobod.

Uvedená podmínka rozvoje dotčeného území není nijak časově ohraničena a blíže upřesněna ve vztahu k povinnosti zřídit ve vytýčených koridorech místní komunikaci umožňující přístup k dotčenému území. Není dáno, kdo má povinnost místní komunikaci vybudovat, zda bude vyžadována finanční účast účastníků na výstavbě nové komunikace a také kdy k vybudování komunikace dojde. Jak navíc vyplývá z grafické přílohy návrhu ÚP, jsou koridory dopravní infrastruktury KD-05 a KD-06 zakresleny mimo jiné na pozemcích parc. č. 445/1 a parc. č. 445/2 v k. ú. Branka u Opavy, které se nacházejí ve výlučném vlastnictví obchodní společnosti GroCredit, a.s., IČO 281 70 318, se sídlem Na Poříčí 1041/12, Nové Město, 110 00 Praha 1 a tato společnost se dlouhodobě staví k výstavbě místní komunikace na jí vlastněných pozemcích negativně. Pokud je účastníkům známo, podává tato společnost rovněž námitku proti návrhu

ÚP. Nelze tedy s ohledem na uvedený stav věcí očekávat výstavbu potřebné místní komunikace ve stanovených koridorech bez zřejmě významné časové prodlevy.

Ve výsledku je tak účastníkům znemožněno jakékoliv dlouhodobější plánování rozvoje jejich hospodářské činnosti a podnikatelských aktivit v horizontu měsíců či let, které je však při zodpovědně realizované podnikatelské činnosti vykonávané s péčí řádného hospodáře naprosto nezbytné. V konečném důsledku jim tak může být návrhem ÚP, resp. zařazením dotčeného území do kategorie lokality s podmíněným rozvojem, znemožněno jejich podnikání realizovat jako takové. Výsledkem takové situace by bylo v krajním případě až ukončení výroby a provozování podnikatelské činnosti v dotčeném území.

Účastníci si také dovolují podotknout, že rozšířením jejich hospodářské činnosti, byť spojené s výstavbou v dotčeném území, by došlo k vytvoření nových pracovních míst pro občany obce Branka u Opavy a zároveň by s ohledem na povahu rozšíření podnikatelské činnosti nedošlo k zásadnímu zvýšení intenzity dopravního ruchu v ulici Cihelní. Nová výstavba či úpravy stávajících budov a zařízení mají ve valné většině směřovat spíše ke zkvalitnění výroby tam provozované a neméně i ke zkvalitnění životního prostředí v okolí dotčeného území, včetně přiléhající lokality sloužící k bydlení. Jak již bylo uvedeno výše, veškeré investice v tomto směru by však byly při zachování stávajícího znění návrhu ÚP zmařeny, přičemž nelze odhadovat, v jak dlouhém období by bylo lze očekávat nápravu tohoto stavu.

Účastníci jsou si vědomi možnosti omezení svého vlastnického práva pro účely ochrany práv druhých nebo zákonem chráněného obecného zájmu. Nicméně toto omezení nesmí být činěno ve větší než přiměřené míře (Nález Ústavního soudu ČR ze dne 8. dubna 2004, sp. zn. II ÚS 482/02). Takový zásah do vlastnického práva pak také musí být veden za účelem dosažení ústavně legitimních cílů za současného dodržení principu subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnického práva. Být účastníci reflektují legitimitu obecných cílů územního plánování, domnívají se, že uvedené podmínky v daném případě splněny nejsou. Omezení vlastnického práva a práva podnikání účastníků v daném případě není jediným a posledním způsobem řešení věci a nespĺňuje ani zásadu minimalizace zásahů. Vlastníci v případě realizace podmínky navrhované ÚP nemají žádnou jistotu, zda ke splnění stanovené podmínky dojde a kdy. Zásah do užívání jimi vlastněných pozemků a budov a tím do realizace jejich vlastnického práva a práva na podnikání je více než zásadní a neúměrný tvrzenému pozitivnímu efektu stanovené podmínky rozvoje dotčeného území. Účastníci si nad rámec své argumentace na tomto místě také dovolují podotknout, že nová místní komunikace k propojení stávající komunikace a dotčeného území mimo lokalitu ulice Cihelní (v koridorech KD-05 a KD-06), byla plánována již před několika lety, nicméně k její realizaci ze strany obce nikdy nedošlo. I z tohoto důvodu se účastníci domnívají, že stanovení podmínky rozvoje dotčeného území, tak jak je definována v návrhu ÚP, bez jakýchkoliv limitů, které by účastníkům dávaly naději na její brzké splnění, je neúnosným a nadměrným zásahem do práv účastníků. Tato podmínka rozvoje dotčeného území je podmínkou naprosto nereálnou, narušující v maximální míře právní jistotu účastníků a spravedlivé očekávání vývoje věci v dané lokalitě. Jeví se nadto jako krajně nelogické zamýšlet, dle obsahu návrhu ÚP, rozvoj a rozšíření zastavitelných ploch na území obce (viz. plochy V-Z1, V-Z2, V-Z3) a zároveň klást jejich vzniku a rozvoji v podstatě nesplnitelnou podmínku.

V.

Účastníci tak závěrem a s ohledem na vše výše uvedené opětovně uvádějí, že vznáší v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními a v zákonem stanovené lhůtě námitku proti zařazení dotčeného území do kategorie lokality podmíněně rozvojové a stanovení podmínky vybudování nové místní komunikace v koridorech KD-05 a KD-06 pro přístup k dotčenému území, bez jejíhož splnění nebude možný jakýkoliv rozvoj v uvedené lokalitě. Uvedenými podmínkami návrhu ÚP jsou účastníci zásadně dotčeni na svém vlastnickém právu a právu na podnikání.

Účastníci proto požadují změnu návrhu ÚP tak, že dotčená území a lokalita jako taková (lokalita 7 - Rybníčky - výroba) budou zařazeny do kategorie lokality rozvojové, v nichž další rozvoj v území a výstavba (nové stavby, přístavby) nebudou omezeny stávající podmínkou vybudování nové komunikace v koridorech KD-05 a KD-06, když vybudování takovéto komunikace se za stávajících podmínek jeví jako nereálné“.

Rozhodnutí:
Námítku neakceptovat

Odůvodnění:

Námítka se netýká úprav, ke kterým došlo od veřejného projednání návrhu a ke kterým se lze v rámci opakovaného projednání vyjádřit. Z tohoto důvodu k ní nebylo možné v této fázi přihlídnout.

V souladu s ustan § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnotil výsledky opakovaného projednání, byl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách a tento byl doručen dopisem ze dne 18. 1. 2019 zn.: MMOP 8996/2019/Bo dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska.

Zastupitelstvu obce byl předán dopisem ze dne 26. 2. 2019 zn.: MMOP 25121/2019/Bo návrh územního plánu s jeho odůvodněním v souladu s ustan. § 54 odst.1 stavebního zákona k vydání.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 3. 10. 2019 ve smyslu ustan. § 54 odst. 3 stavebního zákona nesouhlasilo s předloženým návrhem územního plánu a vrátilo ho pořizovateli s pokyny k úpravě. Pokyny k úpravě byly doplněny usnesením ze dne

14. 9. 2020, které byly následně zrušeny OZ dne 3. 12. 2020, kdy byly vydáno nové znění pokynů pod usnesením č.11.15.2020/ZO.

Rozhodnutí o námítkách, podaných na základě upravené dokumentace (na základě úpravy dle § 54 odst. 3 stavebního zákona)

Úprava dokumentace vyplynula z pokynů zastupitelstva obce Branka u Opavy v souladu s ustan. § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), kdy zastupitelstvo obce nesouhlasilo s předloženým návrhem územního plánu po opakovaném veřejném projednání a jeho vydáním.

Oznámení o konání veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Branka u Opavy bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 6. 5. 2021 zn. MMOP 53497/2021/Bo. Termín veřejného projednání byl stanoven na 14. 6. 2021 v Brance u Opavy.

V souladu s ustan. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona námítky proti upravenému návrhu územního plánu v rozsahu úprav po veřejném projednání mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 21. 6. 2021).

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny níže uvedené námítky :

• Ředitelství silnic a dálnic ČR

Jako oprávněný investor uplatnilo v rámci opakovaného veřejného projednání námítku ve znění (dopis zn.: RDS-334908/2021-2 ze dne 14. 6. 2021, doručený 15. 6. 2021

„ Na základě oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Branka u Opavy sděluje Ředitelství silnic a dálnic ČR, majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor) následující:

Vzhledem k tomu, že od posledního projednání návrhu ÚP Branka u Opavy uběhly již téměř 3 roky

a za tu dobu došlo k určitému vývoji v oblasti územního plánování a s ním spojenou legislativou, vznášíme jako oprávněný investor podle stavebního zákona § 52 odst. 2 následující námítky:

1) V kapitole I.A.4.2. požadujeme vypustit/upravit odst. 5.

Odůvodnění:

V kapitole I.A.4.2. v odstavci 5. je mj. uvedeno, že vymezený koridor je nutné považovat za maximalistický, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby. Tento odstavec je v rozporu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury“ (č.j. MMR-34232/2019-81, ze dne 26.7. 2019) a rovněž metodickým doporučením „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ (verze 7. 11. 2017). V těchto metodikách je mj. uvedeno: „Koridor pro VPS dopravní či technické infrastruktury však nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší stavby jako např. přeložky účelových komunikací a inženýrských sítí vyvolané hlavní stavbou.“ Proto požadujeme tento odstavec vypustit nebo upravit v souladu s výše uvedeným.

2) V kapitole I.A.7. Vymezení VPS požadujeme upravit popis VPS V-D1 a V-D2 tak, aby obsahoval text „včetně staveb vedlejších/souvisejících.“

Odůvodnění:

V kapitole „I.A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, ...“ požadujeme upravit text u staveb V-D1 – stavební úpravy I/57 ve stávající trase – dvoupruhová směrově nedělená silnice a V-D2 – přeložka I/57 – dvoupruhová směrově nedělená silnice tak, aby obsahovaly i text „včetně staveb vedlejších/souvisejících“. Veřejně prospěšnou stavbou je nejen homogenizace/přeložka silnice I/57, ale i všechny její součásti a příslušenství (viz §12 a §13 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) a všechny vyvolané stavby a stavby související nezbytné pro zajištění výstavby a řádného užívání stavby (§ 170 zákona č. 183/2006 Sb.)“

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce námitku akceptuje.

Odůvodnění:

Podmínky, kterými je podmíněn souhlas z hlediska dopravy na pozemních komunikacích sice nejsou předmětem projednávání změny, ale s ohledem na vývoj legislativy bude textová část dle požadavku upravena.

• Lukáš Turek, Sadová 1000/12, 747 23 Bolatice

uplatnil námitku, doručenu dne 16. 6. 2021 ve znění :

„Námítka proti návrhu Územního plánu Branka u Opavy

Vlastník : Lukáš Turek, nar. 22.8.1986, bytem Sadová 1000/12, 74723 Bolatice

1.1. Úvodem sděluji, že jsem vlastník pozemků parc. č. 456/25 a 685/5 v obci a katastrálním území Branka u Opavy, zapsaných na LV 307 - přikládám výpis z katastru nemovitostí.

Důkaz:

- výpis z katastru nemovitostí

1.2. Dále sděluji, že námítka níže vymezené vymezují pouze ve vztahu k shora uvedeným pozemkům v mém vlastnictví, nikoli k územním plánem řešenému území jako celku.

1.3. Tímto **podávám námítka proti návrhu územního plánu Branka u Opavy**, jež má být veřejně projednána dne 14. 6.2021, které odůvodňuji takto:

1.3.1. **Předně uvádím, že návrh územního plánu Branka u Opavy - konkrétně jeho část „I.NÁVRH - I A. TEXTOVÁ ČÁST“, byla zpracován Ing. Jaroslavem Haluzou už v dubnu 2016, tj. již před pěti lety.**

I když v textové části je na str. 2, kde je specifikováno dílo, vymezeno, že je určen i pro opakované veřejné projednání, není patrné, jak je posouzen aktuální stav celého území, není tedy zřejmé, zda vychází z aktuálního stavu věci.

- 1.3.2. **Nesouhlasím se změnou územního plánu, která by znemožnila na mých pozemcích výstavbu staveb individuálního bydlení včetně souvisejícího občanského vybavení a souvisejících staveb s individuálním bydlením a související dopravní a technickou infrastrukturu.**

Odůvodnění námítky – nesouhlasu

Mám zato, že jestliže v nedaleké vzdálenosti od mých se nachází území BI -bydlení individuální - BI-Z9 a BI-Z10 a BI-25 a dále bydlení hromadné BH-2, kdy lokality BI-25 a BH-2 jsou již zastavěné a dále pozemky parc. č. 625/5 a 625/36 (byť již k.ú. Hradec nad Moravicí), které jsou rovněž zastavěny stavbami individuálního bydlení a na ně navazuje rozsáhlá oblast individuálního bydlení v obci Hradec nad Moravicí, je logickým využitím mých pozemků rovněž individuální bydlení.

Jiné využití neodpovídá celému místu a jakékoliv jiné využití by nedůvodně zasahovalo i do práv dalších vlastníků a jejich legitimnímu očekávání, že se nacházejí v obytné zóně resp. zónách a mohou předpokládat, že uprostřed mezi těmito zónami se bude nacházet zóna se zcela odlišným využitím.

- 1.3.3. **Nesouhlasím se změnou územního plánu, která by znemožnila na mých pozemcích výstavbu staveb individuálního bydlení včetně souvisejícího občanského vybavení a souvisejících staveb s individuálním bydlením a související dopravní a technickou infrastrukturu**

Odůvodnění námítky – nesouhlasu

Při každé změně územního plánu je nutno mít na paměti odpovědnost pořizovatele za vývoj a rozvoj obce při respektování ústavních kautel – např. ochrana vlastnického práva, ochrana legitimního očekávání, právo na zdravý a udržitelný vývoj obce pro obyvatele obce.

Je věcí pořizovatele schvalovat obsah územního plánu a jeho změny, avšak ani **takové rozhodnutí o změně územního plánu nebo o pořízení nového územního plánu by nemělo vybočit z mezí proporcionality a legitimního očekávání.**

K tomu též rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009 sp.zn.1 Ao 1/2009, týkající se žaloby proti opatření obecné povahy- územnímu plánu vydanému usnesením zastupitelstva :

„Konečně rozšířený senát rozhodl i o předložené otázce zkoumání proporcionality opatření obecné povahy tak, že **podmínkou veškerých omezení vlastnických a jiných věcných práv vyplývajících z územního plánu musí být ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a to, že jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).**“

V případě změny územního plánu nebo pořízení nového územního plánu je třeba také mít na zřeteli ustanovení § 102 odst.2 zák. č. 183/2006 Sb., jež stanoví, že

„**Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou**

přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku...“

Rovněž tak v případě rozhodování o změně územního plánu nebo o pořízení nového územního plánu, jež by vykazovaly znaky nerovného přístupu, například tím, že

v témže území je jedna aktivita – výstavba rodinných domů částí žadatelů umožněna a některým žadatelům je tatáž aktivita znemožněna stanovením jejich pozemků jako nezastavitelných. ačkoliv pro takový postup nejsou legitimní a odůvodnitelné důvody, připadá v úvahu odpovědnost nejprve obce za škodu, způsobenou změnou územního plánu nebo pořízením nového územního plánu konkrétním vlastníkům podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č.358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád)

a poté regresní odpovědnost jednotlivých konkrétních osob, jež se budou na takové změně nebo pořízení územního plánu podílet, nahradit obci škodu.“

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce námitku neakceptuje.

Odůvodnění:

Obsah námítky se netýká úprav, které vzešly z pokynů k úpravě územního plánu, schválených zastupitelstvem obce Branka u Opavy ze dne 3. 12. 2020. Veřejná vyhláška o projednání upraveného návrhu ze dne 6. 5. 2021 zn. : MMOP 53497/2021/Bo výslovně upozornila na skutečnost, že námitky lze podávat pouze k upravenému návrhu v rozsahu provedených úprav.

- **Jiří Pracný, Bezručovo nábř. 106, 747 41 Branka u Opavy** podal námitku, doručenou 16. 6. 2021 ve znění:

„Věc: námitka k územnímu plánu obce Branka u Opavy

Důvod: Neopodstatněné vytvoření průmyslové zóny na p. č. 471. Občané obce si nepřejí rozšíření průmyslové zóny nejen proto, že to není vůbec potřebné, ale také to navýší již tak přetíženou nákladní kamionovou dopravu na ul. Cihelní. Je zde velký provoz nákladních vozidel, zvýšená prašnost a v neposlední řadě nadměrné emise výfukových plynů. Toto rozhodnutí se také neslučuje s myšlenkou a výzvou ministerstva životního prostředí na ochranu půdního fondu. Znehodnotila by se velká část orné půdy, které je velký nedostatek. Apeluji na zastupitele, aby rozhodnutí ohledně parcely č. 471 ještě jednou zvážili.“

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce námitku neakceptuje.

Odůvodnění:

Požadavek rozšíření plochy výroby VD vzešel z pokynů k úpravě územního plánu, schválených zastupitelstvem obce Branka u Opavy ze dne 3. 12. 2020. Částečně se návrh plochy rozšiřuje dle platného územního plánu s tím, že plocha je rozšířena na celou parcelu.

•Radim Toška, Cihelní 265, 747 41 Branka u Opavy
Jiřina Rašková, Branka 108, 747 41 Branka u Opavy
Andrea Tošková, Cihelní 265, 747 41 Branka u Opavy
Blažena Šoltysová, Pod lesem 126, 747 41 Branka u Opavy
Adam Nawrath, Pod lesem 108, 747 41 Branka u Opavy
Adéla Rašková, Pod lesem 108, 747 41 Branka u Opavy
Ladislava Jahnová, Cihelní 133, 747 41 Branka u Opavy
Lubomír Smička, Cihelní 127, 747 41 Branka u Opavy
Vlasta Mošová, Cihelní 159, 747 41 Branka u Opavy
Jaroslav Raška, Pod lesem 108, 747 41 Branka u Opavy
Roman Valenta, Cihelní 264, 747 41 Branka u Opavy
Marie Valentová, Cihelní 264, 747 41 Branka u Opavy
Ladislav Valenta, Cihelní 264, 747 41 Branka u Opavy
Roman Tihoun, Cihelní 134, 747 41 Branka u Opavy
Jindřiška Krejčí, Cihelní 134, 747 41 Branka u Opavy
Lenka Petrásková, Cihelní 133, 747 41 Branka u Opavy
Helena Anderschová, Cihelní 134, 747 41 Branka u Opavy
Kateřina Fryčková, Selská 13, 747 41 Branka u Opavy
Martina Smejkalová, Cihelní 117, 747 41 Branka u Opavy
Bohumil Smejkal, Cihelní 117, 747 41 Branka u Opavy
Jana Grodová, Příčná 169, Cihelní 117, 747 41 Branka u Opavy
Karel Grim, Pod lesem 273, 747 41 Branka u Opavy
Ivo Widhalm, Selská 39, 747 41 Branka u Opavy
Ing. Michal Řezníček, Zadní 283, 747 41 Branka u Opavy
MUDr. Oleg Žur, Zadní 141, 747 41 Branka u Opavy
Hana Rampáčková, Bezručovo náměstí. 219, 747 41 Branka u Opavy
Lukáš Smejkal, Cihelní 117, 747 41 Branka u Opavy
Jarmila Rodková, Pod lesem 179, 747 41 Branka u Opavy

uplatnili námitku dne 21. 6. 2021 ve znění :

„Připomínka v souladu s § 52 odst. odst.3) zák. 183/2006 Sb, v platném znění podaná v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu obce Branka u Opavy, konaném dne 14.6.2021 (dále jen veřejné projednání).

Já, níže podepsaný/á, podávám připomínku v souladu s § 52 odst.3) zák.183/2006 Sb, v platném znění v rámci opakovaného veřejného projednání, konaného dne 14.6.2021 a požaduji svázat budoucí využití ploch VD-Z1, V-Z2, VZ3 a V-RI s vypracováním územní studie, jejíž součástí bude vyřešení dopravní obslužnosti předmětných ploch, nezatěžující plochy funkčního vymezení BH-1, BI-21, BI-22 a BI-23, BI-24, BI- 25 a BH-2.

Odůvodnění připomínky:

- 1) Předložené závěry SEA na opakovaném veřejném projednání územního plánu obce Branka u Opavy dne 14.6.2021 byly pro předložený návrh územního plánu obce Branka u Opavy, zahrnující předmětné plochy VD-Z1, V-Z2, V-Z3 a V-RI, hodnoceny jako negativní na životní prostředí.*
- 2) Schválením návrhu územního plánu tak, jak byl předložen na opakovaném veřejném projednání, by byl v zásadním rozporu se zákonem stanovenými cíli a úkoly územního plánování i obecných priorit nadřazených dokumentací, neboť by zásadním způsobem vedl ke zhoršení životních podmínek a životního prostředí zásadním nárůstem dopravní, hlukové, prachové a pachové zátěže rezidentů ploch funkčního vymezení BH-1, BI-21, BI-22 a BI- 23, BI-24, BI- 25 a BH-2.*

3) Absence řešení dopravní obslužnosti ploch VD-ZI, V-Z2, V-Z3 a V-RI zvyšuje při jejich budoucím využití pravděpodobnost dalších smrtelných dopravních nehod na ulici Cihelní a na křižovatce s navazujícím železničním přejezdem ulic Cihelní a ulice Opavská.“

Rozhodnutí:

Zastupitelstvo obce námitku neakceptuje.

Odůvodnění:

Podání bylo nazváno jako připomínka, ale bylo vyhodnoceno jako námitka. Požadavek zrušení podmíněním vybudování nové příjezdové komunikace v koridorech KD-05 a KD-06 pro plochy výroby VD vzešel z pokynů k úpravě územního plánu, schválených zastupitelstvem obce Branka u Opavy ze dne 3. 12. 2020. Obec v současné době připravuje v rámci objednané Technické studie u zpracovatele Projekt 2010 s r. o. Ostrava návrh dopravního řešení pro obsluhu ploch výroby, jejíž výsledky by měly být zapracovány do ÚPD.

Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu územního plánu mohly být uplatněny jednak dle ustan. § 50 odst.3 stavebního zákona ve fázi společného jednání, následně v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání dle § 52 odst.3 a poté u dalšího opakovaného veřejného projednání na základě úpravy územního plánu.

Vyhodnocení připomínek, uplatněných při společném jednání

Zastupitelstvo obce Branka u Opavy, jako orgán příslušný k vydání opatření obecné povahy, v souladu se zněním § 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se s uplatněnými připomínkami vypořádalo tak, jak je uvedeno dále.

• Ředitelství silnic a dálnic ČR

Uplatnilo v rámci společného jednání vyjádření ve znění (dopis zn.: 009717/11300/2016 ze dne 21. 11. 2016, doručený 23. 11. 2016):

Na základě oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Branka u Opavy vznášíme jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic podle stavebního zákona 50 odst. 3 následující připomínku:

V textové části ÚPD „Návrh v kapitole „I.A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření požadujeme veřejně prospěšné stavby VP-D1 a VP-D2 přeřadit z podkapitoly „1.1. plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva do kapitoly „1.2. plochy a koridory s možností vyvlastnění“.

V našem vyjádření k návrhu zadání předmětného ÚP (č. . 001147/11300/2014 ze dne 15. dubna 2014) jsme požadovali do ÚPD zapracovat ze ZUR MSK koridory D69 a DZ4c pro umístění veřejně prospěšné stavby I/57 Hradec nad Moravicí — průtah, stavební úpravy, resp. I/57 Hradec nad Moravicí — přeložka. Tyto koridory byly dle našich požadavků zpracovány.

Upozorňujeme, že navrhovaná zastavitelná plocha OS-Z2 (plocha tělovýchovy a sportu) zasahuje do ochranného pásma silnice I/57 (dle 30 Zákona č. 13/1 997 Sb.). Silniční ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu, kterým je v tomto případě Krajský úřad Moravskoslezského kraje.

Obecně upozorňujeme, že všechny zastavitelné plochy s přípustnou funkcí bydlení a zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport, které se nacházejí v blízkosti silnice I. třídy, tedy i mimo její ochranné pásmo (např. v souvisle zastavěném území nebo v místech vzdálených již mimo ochranné pásmo silnice, ale u kterých je předpoklad, že budou zasaženy vlivy z provozu dopravy, atd.), musí být v textové části ÚPD uvedeny jako podmíněně přípustné z hlediska splnění hygienických limitů z vlivů provozu dopravy. Tyto plochy musí být v následném stavebním řízení posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi)

na výhledové období 30 let, tzn., je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády Č. 272/2011 Sb., v platném znění. Rovněž upozorňujeme, že dle § 77 zákona č. 267/2015, kterým byl změněn zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v případě, že je v platné UPD uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na PK nebo železničních dráhách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem a vibracemi. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. Dle stejného paragrafu také upozorňujeme, že stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Žadatel o vydání územního rozhodnutí ke stavbě (vyjmenované v předcházející větě) do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle § 32a (Z. Č. 258/2000 Sb., v platném znění) a návrh opatření k ochraně před hlukem. I zde platí, že neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku.

Vyhodnocení :

Připomínka byla akceptována.

Dokumentace byla upravena. Ve výroku v kapitole „I.A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření“ veřejně prospěšné stavby VP-D1 a VP-D2 byly přeřazeny do kapitoly „plochy a koridory s možností vyvlastnění“.

● **Národní památkový ústav**

Uplatnil v rámci společného jednání vyjádření ve znění (dopis zn.: NPU-381/75397/2016 ze dne 30. 11. 2016, doručený 2. 12. 2016):

Podkladem pro zpracování odborného stanoviska byla dokumentace zveřejněná na webových stránkách města Opavy na adrese <http://www.opava-city.cz/uzemni-plan/projednavane/>. Kulturními hodnotami řešeného území chráněnými zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, jsou:

- a) **nemovitě kulturní památky** vedené v Ústředním seznamu nemovitých památek ČR pod číslem rejstříku, k dispozici na webových stránkách NPÚ <http://pamatkovykatalog.cz/>*
- b) **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 10/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kterým je celé řešené území.*

Stanovisko k územnímu plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj

Posuzovaný Územní plán Branka u Opavy se dotýká zájmů památkové péče. NPÚ s předloženým návrhem územního plánu a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj souhlasí.

Odůvodnění *Do územního plánu byly zpracovány limity ze zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění a podmínky zabezpečující ochranu kulturních hodnot způsobem odpovídajícím možnostem daných stavebním zákonem.*

Sdělujeme, že v správním území obce jsou registrovány tyto archeologické lokality: - Poř. č. SAS 15-32-24/1 – lokalita „cihelna“ jako UAN I., tzn. místa s potvrzeným výskytem archeologických nálezů, na SZ okraji obce, blízko železniční zastávky. V roce 1986 zde byla v těžební jámě cihelny nalezena mamutí stolička. - Poř. č. SAS 15-32-24/2 - lokalita Maršovec, která se nachází severně od obce, v trati Odměra. V roce 1992 zde bylo při povrchové prospekci nalezeno několik kamenných nástrojů. - Poř. č. SAS 15-32-24/3 je na severním svahu Braneckého kopce, kde byla v roce 1978 nalezena bronzová sekerka. Ze SZ svahu braneckého kopce by měl údajně pocházet také nález většího počtu bronzových předmětů v roce 1895.

Upozorňujeme, že celé dotčené území, nejen výše vyjmenované lokality, je územím s archeologickými nálezy. V případě stavební činnosti je nutné dle ustanovení odst. 2, § 22, zák. č. 10/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno a následně umožnit Akademii věd ČR nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Obdobně je třeba postupovat, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů. Veřejná část informačního systému o archeologických datech - Státní archeologický seznam ČR – je přístupná z webových stránek NPU. Informační systém je přístupný na adrese <http://isad.npu.cz/>.

Vyhodnocení :

Vzato na vědomí, v souladu s územním plánem

• **Česká geologická služba**

Uplatnila v rámci společného jednání vyjádření ve znění (dopis zn.: ČGS-441/16/1431*SOG-441/648/2016 ze dne 30. 9. 2016, doručený 3. 10. 2016):

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla informována oznámením Magistrátu města Opavy, odboru hlavního architekta a ÚP, čj. MMOP 108178/2016 ze dne 22. září 2016, o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Branka u Opavy a vyhodnocení vlivů Územního plánu Branka u Opavy na udržitelný rozvoj území.

K návrhu zadání Územního plánu Branka u Opavy se ČGS vyjádřila na základě oznámení Magistrátu města Opavy, odboru hlavního architekta a ÚP, čj. MMOP 38312/2014/Bo ze dne 2. dubna 2014, komplexním stanoviskem čj. ČGS-441/14/0495*SOG-441/196/2014 ze dne 25. dubna 2014.

Vzhledem k tomu, že návrhem Územního plánu Branka u Opavy nejsou negativně dotčeny geologické zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, ČGS v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Branka u Opavy a vyhodnocení vlivů Územního plánu Branka u Opavy na udržitelný rozvoj území neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení :

Vzato na vědomí

• **Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.**

Uplatnily v rámci společného jednání vyjádření ve znění (dopis zn.: 9773/V021185/2016/PA ze dne 26. 10. 2016, doručený 3. 11. 2016):

Popis:

Řešeným územím Územního plánu je území obce Branka u Opavy, které tvoří jedno katastrální území Branka u Opavy.

Základní koncepce rozvoje území obce:

- zachování stávajících ploch pro poskytování výchovy a vzdělávání,
- příprava nových ploch pro bydlení a pro aktivní a kvalitní využívání volného času,
- napojení všech ploch na dopravní a dostupnou technickou infrastrukturu,
- rozvoj a zlepšení kvality veřejných prostranství,
- v blízkosti ploch bydlení bude podporován zejména rozvoj řemesla a služeb slučitelných s bydlením,
- stávající plochy pro výrobu a skladování, zemědělskou a lesnickou výrobu nebudou v lokalitách v bezprostřední blízkosti ploch bydlení a ploch smíšených obytných plošně rozšiřovány a intenzifikovány,

- nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování budou přednostně situovány v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování za podmínek stanovených územním plánem,
- bude věnována zvýšená pozornost opětovnému využití opuštěných a nevyužitých ploch (tzv. brownfields),
- ochraně přírodních hodnot a racionálnímu využití zastavěného území,
- rozšiřování ploch zeleně jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území,
- založení ploch pro ÚSES s cílem zvýšení ekologické stability území a biogeografické pestrosti krajiny,
- ochraně drobné sakrální a solitérní architektury (smírčí kříže, boží muka, sloupy, památníky, kaple, apod.),
- snížení negativních vlivů z výroby a dopravy na životní prostředí,
- přípravě opatření ke snížení erozního ohrožení zemědělské půdy,
- zlepšení průchodnosti krajiny realizací nových účelových cest s využitím pro obsluhu zemědělských a lesních ploch a pro rozvoj turistického ruchu a využití volného času (turistika, cykloturistika, hypostezky, aj.),
- záměnu klasických paliv záměnou za obnovitelné zdroje (biomasa, bioplyn a sluneční energii),

Zásobování vodou

- a) zachovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou
- b) při návrhu vodovodu vycházet z bilancí potřeb pitné vody stanovené v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje
- c) navrhnout trasy vodovodních řadů do lokalit navržených k zastavění, nenavrhovat trasy uvnitř navržených ploch
- d) dbát na max. rozsah zokruhování nových vedení (z důvodu zajištění kvality pitné vody)

Stanovisko k zásobování vodou:

Pokud nebudou kapacitní možnosti sítě vyčerpány, připojení na tato zařízení budou možná.

Upozorňujeme, že v nově navržených řadech musí být zajištěn tlak vody plně v souladu s požadavky zákona 274/2001 Sb. a prováděcí vyhlášky 428/2001.

Vodovodní řady požadujeme uložit pokud možno do veřejného prostranství. Tam kde dojde k dotčení ostatních inženýrských sítí, požadujeme zachovat odstupovou vzdálenost, viz níže.

Čištění odpadních vod

- a) odpadní vody budou čištěny ve společné ČOV po obec Branka u Opavy a Hradec nad Moravicí nacházející se v severní části řešeného území
- b) aktualizovat zakres stávající splaškové kanalizace dle podkladů poskytnutých obcí
- c) akceptovat splaškovou kanalizaci oddílné stokové soustavy v celé obci, po jejímž dobudování bude mít stávající jednotná kanalizace funkci dešťové kanalizace vyústěné do vodního toku
- d) návrhy splaškových stok v lokalitách se stísněnými poměry řešit při současných přeložkách ostatních sítí, na podkladě podrobných dokumentací
- e) dešťové vody je žádoucí pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a umožnit jejich vsakování
- f) nenavrhovat kanalizační řady uvnitř navržených zastavitelných ploch,

Stanovisko k odkanalizování a čištění odpadních vod:

V k.ú. Branka u Opavy se nenachází kanalizace v majetku, příp. provozování SmVaK Ostrava a.s.

Obecné podmínky:

- Veškerou zástavbu, stejně jako výsadbu trvalých porostů požadujeme umístit mimo ochranné pásmo vodovodního, resp. kanalizačního potrubí, které je stanoveno 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu
- u vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm včetně — 1,5 m.
- U zástavby 3 a více domů, která bude navržena ve vzdálenosti větší než 50 m od stávajícího vodovodního řadu, požadujeme řešit zásobování vodou prodloužením vodovodu do dané lokality.

- *Projektové dokumentace všech vodohospodářských staveb ve všech stupních požadujeme předložit k vyjádření.*
- *Vodovodní i kanalizační řady požadujeme zahrnovat mezi stavby veřejně prospěšné.*

Vyhodnocení :

Vzato na vědomí, jedná se obecné podmínky, které se řeší v následných stupních dokumentace.

• **RWE GasNet, s.r.o.**

Uplatnil v rámci společného jednání vyjádření ve znění (dopis zn.: 5001309477 ze dne 27. 9. 2016, doručený 30. 9. 2016):

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci společného jednání O návrhu Územního plánu Branka u Opavy. K tomuto sdělujeme následující stanovisko.

Obec je plynofikována STL plynovodem. Sledovaným územím rovněž prochází i VTL plynovod. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu.

V územním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu v rozsahu: viz příloha č. 1

- bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice v rozsahu 10 m

- ochranné pásmo plynovodů a technologických objektů činí 4 mna obě strany od půdorysu plynovodu

- ochranné pásmo STL plynovodů v zastavěném území obce činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu;

2. zakreslit plynárenská zařízení (PZ) v aktuálním stavu a rovněž nově navržená PZ v detailech části ÚP.

K zaslané dokumentaci máme tyto připomínky:

Bez připomínek.

Konkrétní technické podmínky napojení, stanovisko ke kapacitě, stanovisko k investování rozšíření DS, podmínky rozšíření DS a další budou řešeny v následující fázi po upřesnění počtu a charakteru nových OM v rámci tzv. "Smlouvy o připojení" (v případě jednoho OM na základě #Žádosti o připojení k DS"), nebo tzv. #Protokolu o zajištění kapacity v DS" resp. "Smlouvy o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí kupní/nájemní" (v případě rozšíření DS o více OM, na základě #Žádosti o prověření volné kapacity v DS").

Případné přeložky stávajících PZ se řeší dle 70 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Při řešení územního plánu je nezbytné dodržet:

a) v ochranném pásmu zejména:

- lze může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase);

- je nutno keře, nízkokořenné stromy vysazovat 2 m od osy plynovodu na každou stranu;

- je nutno hlubokokořenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu;

- v ochranném pásmu 4 m musí zůstat volně přístupný zelený pás;

- oplocení pozemku, stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo;

b) v bezpečnostním pásmu zejména:

- výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb např. parkoviště nebo skladové otevřené plochy;

- sklady hořlavin, čerpací stanice PHM apod. umístit mimo bezpečnostní pásmo;

c) dále:

- styk našeho zařízení se stavbou jiných inženýrských sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594;

- přejezdy na staveništi přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely;

Data pro obce s rozšířenou působností jsou k dispozici na adrese: <https://www.rwe-distribuce.cz/cs/emp/zadost-ovektorova-data-pro-organy-statni-spravy/prihlaseni/>.

Toto vyjádření nenahrazuje souhlas s případnou plynofikací - zárukou dodávky zemního plynu je buď uzavřena "Smlouva o připojení k distribuční soustavě" (V případě vzniku 1 odběrného místa) nebo uzavřená "Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí kupní/ nájemní" (v případě vzniku více odběrných míst). Pro podání žádosti o vyhotovení těchto smluv můžete využít následující odkaz: <http://www.rwe-distribuce.cz/cs/kontaktni-system/> nebo <http://www.rwe-distribuce.cz/cs/distribuce-plynu-online/>

Pro jakékoliv stavební práce v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je nutno se obrátit na RWE Distribuční služby - odbor operativní správy sítě a vyžádat si písemný souhlas.

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí RWE GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu souhlasíme.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

Vyhodnocení :

Vzato na vědomí, jedná se obecné podmínky, které se řeší v následných stupních dokumentace.

• **Povodí Odry**

Uplatnila v rámci společného jednání vyjádření ve znění (dopis zn.: 13697/9231/0.613/2016 ze dne 7. 10. 2016, doručený 13. 10. 2016):

Řešeným územím je k.ú. Branka u Opavy, kde se v naší správě nachází významný vodní tok Moravice a drobné vodní toky Macalka (včetně bezejmenných přítoků IDVT 10213375, IDVT 10216975 a IDVT 10209235) a Vrbný potok s pravostranným přítokem IDVT 10210161. Záplavové území řeky Moravice bylo stanoveno včetně vymezené aktivní zóny opatřeními Krajského úřadu Moravskoslezského kraje s Č. j. MSK 95506/2011 ze dne 27.07.2011 (v úseku říčního km 3,270 až 5,500) a č.j. ŽPZ/1668/03 ze dne 01.04.2003 (v úseku říčního km 5,500 až 10,000).

Územním plánem Branka u Opavy je vymezeno celkem 26 zastavitelných ploch individuálního bydlení, komerčních zařízení, tělovýchovy a sportu, výroby a skladování, veřejných prostranství aj., 1 plocha přestavby a 14 koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy VZ-Z2, OS-Z1, SO-FI a BI-Z1 se okrajově nacházejí v záplavovém území řeky Moravice (plocha SO-P 1 také v aktivní zóně záplavového území). V textové části Územního plánu Branka u Opavy (odůvodnění) je uvedeno, že v těchto plochách bude žádoucí v rámci zpracování podrobné dokumentace situovat stavby tak, aby byly minimalizovány škody na majetku. Vzhledem k velikosti ploch a rozsahu zasahující záplavy je toto omezení v plochách řešitelné např. situováním staveb mimo záplavu a části území, které mohou být ovlivněny zvýšenými stavy na vodním toku, budou ponechány nezastavěné (opatřené zelení) popř. zde budou situovány zpevněné plochy dle druhu účelu pozemku, pro který jsou plochy vymezeny. Nutnost respektovat záplavové území (a jeho aktivní zónu) je uvedena také v regulativech výše zmíněných ploch, s výjimkou plochy VZ-Z2. Pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření v krajině jsou vymezeny plochy KZ-OI, KZ-O3 a KZ-O4, ve kterých budou navrhovány průlehy, zasakovací pásy, odvodňovací příkopy apod., a vodní plocha W-OI na levém břehu vodního toku Macalka v úrovni říčního km 1,5 (dle technickoprovozní evidence státního podniku Povodí Odry).

Z hlediska správce povodí (54 zákona č. 254/200 1 Sb. o vodách v platném znění) a správce výše uvedených vodních toků uvádíme následující:

• Plánem dílčího povodí Horní Odry (plánovací období 2016 — 2021), který v letošním roce nahradil Plán oblasti povodí Odry, nejsou na území obce navržena žádná protipovodňová opatření ani jiné investiční záměry a konkrétní opatření k dosažení dobrého stavu vod.

- Po drobné úpravě textové části (viz níže uvedené body) proti návrhu Územního plánu Branka u Opavy nemáme námitek.
- V odůvodnění územního plánu (str. 18) je uvedeno, že do záplavového území zasahují pouze 3 zastavitelné plochy.
- Do regulativů plochy zemědělské a lesnické výroby VZ žádáme do podmíněně přípustného využití doplnit podmínku, že v ploše VZ-Z2 je nutno respektovat stanovené záplavové území.

Vyhodnocení :

Připomínky byly akceptovány :

- ve výroku bylo doplněno (je již uvedeno v odůvodnění) do tabulkové části u ploch BI-Z1 (str.32), OS-Z1(str.39), SO-P1(str.47) a VZ-Z2 (str.52), dotčených záplav. územím, že stavby budou situovány mimo záplavové území a části území, které mohou být ovlivněny zvýšenými stavy na vodním toku, budou ponechány nezastavěné
- V textové části odůvodnění na str. 7 ve větě „ÚP nevymezuje zastavitelné plochy... byla doplněna plocha VZ-Z2.
- V textové části odůvodnění na str. 18 bylo doplněno ve větě „Do záplavového území zasahují 3 zastavitelné plochy a plocha přestavby SO-P1.

- Božena Weihrichová, Havlíčkova 1, 747 41 Branka u Opavy uplatnila připomínku dne 24. 10. 2016 ve znění :

Věc: Připomínka k řešení nového územního plánu — obec Branka u Opavy, Návrh I.

Dne 21.9.2016 byl odborem hlavního architekta zveřejněn I.návrh územního plánu obce Branka u Opavy.

Po důkladném prostudování návrhu jsem zjistila, že pozemek v mém vlastnictví, p.č. 575/1 v k.ú. Branka u Opavy (dále jen „pozemek“) je vyčleněn ze zastavěného území.

Je to pro mě velké překvapení už jen z toho důvodu, že v současném územním plánu je větší část pozemku začleněna do zastavěného území, což dokazuje vydané stavební povolení č.j. H/402/2007/OV a ÚP/ha ze dne 29.6.2007 (dokládám v příloze). Stavba se využívá pro chov koní, jen ještě není zapsaná v katastru nemovitostí.

Rovněž v roce 2004 jsem žádala o kolaudaci elektro přípojky, mé žádosti bylo vyhověno a dne 18.6.2004 bylo vydáno Kolaudační rozhodnutí pod č.j. H/04/002362 (v příloze).

K pozemku mám příjezdovou komunikaci.

Z výše uvedených důvodů jsem logicky předpokládala, že pozemek bude součástí zastavěného území.

Překvapení bylo o to větší, že v těsném sousedství téhož lesa a mého pozemku jsou tři stavební objekty, které také leží v ochranném pásmu lesa a zároveň jsou zařazeny do zastavěného území (má stavba je ve stejném režimu).

Dále z územního plánu z roku 2000 vyplývalo, že je třeba respektovat a chránit navržený koridor přeložky silnice 1/57. Dnes je situace jiná, přeložka silnice 1/57 je v území posunuta do takové míry, že svým rozměrem nezasahuje do území „Trňák“ a na můj pozemek. Tímto jsem předpokládala, že lokalita bude uvolněna od dané zátěže a bude přáno rozvoji v daném území.

Z výše uvedených důvodů žádám o nové posouzení a začlenění mého pozemku do zastavěného území.

Vyhodnocení :

Připomínce nebylo možné vyhovět.

Pozemek parc. č. 575/1, k.ú. Branka u Opavy v zastavěném území začleněn nebyl. Vydaným stavebním povolením se pozemek nestává zastavěným stavebním pozemkem (dle ustan. §2 odst.1 písm.c), a proto není možné jeho začlenění do zastavěného území. Zastavěné území definuje § 58 stavebního zákona, ale uvedený pozemek do něj nespadá.

Pozemek již sice není zatížen koridorem pro přeložku silnice I/57, ale tato skutečnost nemění zařazení pozemku do zastavěného území.

• Ing. Radomír Štamberg, Pellicova 113/3 c, 602 00 Brno
uplatnil připomínku dne 25. 10. 2016 ve znění :

*Věc: připomínka k návrhu Územního plánu Branka u Opavy
Žádám o převedení pozemků 567/1 a 567/2 k rekreaci. Sousední pozemky byly bez žádosti navrženy k rekreaci (567/4 , 567/5 a 567/6). Rozhodování není objektivní a porušuje "institut zákonného očekávání".*

Proto jsem oslovil občany bydlící v blízkosti pozemků o názor a přikládám ověřené kopie podpisových archů. Na 8 ks archů je podepsáno a souhlasí s převodem k rekreaci 165 občanů Branky u Opavy tj. voličů. Myslím, že je to dostatečné množství občanů Branky u Opavy, které je oprávněné, žádat změnu v územním plánu a navrhopvat tvorbu územního plánu.

Doufám , že k této skutečnosti přihlédnete a zohledníte.

Za majitele parcel 567/1 a 567/2 Ing.Radomír Štamberg

Vyhodnocení :

Připomínce nebylo možné vyhovět.

Pozemky parc. č. 567/1 a 567/2, k. ú. Branka u Opavy jsou dle platného stávajícího územního plánu obce v nezastavěném území v zóně sídelní zeleně neurbanizované SZN. Byl zde také veden koridor navrhované přeložky sil. I/57.

V návrhu nového územního plánu jsou pozemky zařazeny v ploše neurbanizované- zemědělské půdy Z, a to z následujících důvodů:

- Na pozemky zasahuje hranice 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa, vymezení plochu s podmíněným využitím. V této ploše dotčený orgán státní správy lesů kategoricky trvá na respektování stávajících pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich dosavadního vymezení v plochách lesních a požaduje neumisťování staveb a ploch pro stavby na pozemky určené k plnění funkce lesa a v pásmu do 50-ti m od těchto pozemků s výjimkou ploch pro stavby ve veřejném zájmu (viz koordinované stanovisko z 24. 4. 2014); tento požadavek byl zapracován do zadání územního plánu Branka u Opavy, které bylo schváleno zastupitelstvem obce 3. 7. 2014
- Pozemky se nacházejí na zemědělské půdě v I. třídě ochrany, kdy zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (viz § 4 zák.č. 334/1992 Sb. v platném znění).

Co se týče sousedních pozemků 567/4 , 567/5 a 567/6, tyto jsou v jiném režimu a dle § 58 stavebního zákona jsou začleněny do zastavěného území.

• Zdeněk Daler, Havlíčkova 51, 747 41 Branka u Opavy
uplatnil připomínku dne 1. 11. 2016 ve znění :

Pozemek parc.č. 602/1, 602/4, 603 v k.ú. Branka u Opavy požadují vyjmout ze zelené zóny. Současné využití pozemku je pro chov ovcí, koz a prasat s oplocením a přístřešky pro zvířata. Důvodem podání návrhu je nepřerušované udržování travnaté plochy a nadále chci využívat pozemek pro chov ovcí, koz a prasat s oplocením a přístřešky pro zvířata.

Vyhodnocení :

Uvedené pozemky jsou dle platného stávajícího územního plánu v ploše krajinné zeleně, která byla vymezena pro realizaci ÚSES. Tato plocha byla do návrhu nového územního plánu převzata. V plochách ÚSES není dovoleno oplocování pozemků a výstavba objektů, které nesouvisí s posláním zóny.

Požadavek byl akceptován s tím, že část lokálního biocentra C4, které je naddimenzováno, bylo změněno na plochu zemědělskou, která umožňuje chov s dočasným oplocením a sezónními přístřešky pro zvířata.

Vyhodnocení připomínek, uplatněných u veřejného projednání

• Ředitelství silnic a dálnic ČR

Uplatnilo v rámci veřejného projednání vyjádření ve znění (dopis zn.: 33/11130/2017 ze dne 16.10.2017, doručený 20.10.2017):

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Branka u Opavy jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic k projednávané ÚPD sdělujeme:

V našem vyjádření č. j. 009717/11300/2016 ze dne 21. listopadu 2016 ke společnému jednání o návrhu předmětného územního plánu Branka u Opavy jsme požadovali veřejně prospěšné stavby VP-D1 a VP-D2 (úprava stávající silnice I/57, resp. přeložka silnice I/57) přeřadit z podkapitoly „1.1. plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva“ do kapitoly „1.2. plochy a koridory s možností vyvlastnění“. Tyto VPS byly nově označeny V-D1 a V-D2 a zařazeny dle našich požadavků do kapitoly J.A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Koridory pro umístění VPS záměrů I/57 Hradec nad Moravicí - průtah, stavební úpravy a I/57 Hradec na Moravicí - přeložka jsou v předloženém návrhu ÚP respektovány.

Vzhledem k výše uvedenému nemáme k návrhu územního plánu Branka u Opavy připomínky.

Vyhodnocení :

Vzato na vědomí

• Národní památkový ústav

Uplatnil v rámci veřejného projednání vyjádření ve znění (dopis zn.: NPU-381/73136/2017 ze dne 18.10.2017, doručený 25. 10. 2017):

Podkladem pro zpracování odborného vyjádření byla dokumentace zveřejněná na webových stránkách města Opavy na adrese: <http://www.opava-city.cz/cs/uzemni-plan-branka-u-opavy>. Kulturními hodnotami řešeného území chráněnými zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou:

- **nemovitě kulturní památky** vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku, k dispozici na webových stránkách NPÚ <http://pamatkovykatolog.cz>
- **území s archeologickými nálezy** ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k dispozici na webových stránkách <http://isad.npu.cz>
Na daném katastrálním území se nenacházejí žádné kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ani žádné plošně chráněné území v zájmu památkové péče.

Na daném katastrálním území jsou evidovány tyto archeologické lokality:

- poř. č. SAS 15-32-24/1 – lokalita „cihelna“ jako UAN I, tzn. místa s potvrzeným výskytem archeologických nálezů, na SZ okraji obce, blízko železniční zastávky. V roce 1986 zde byla v těžební jámě cihelny nalezena mamutí stolička.
- poř. č. SAS 15-32-24/2 – lokalita Maršovec, která se nachází severně od obce, v trati Odměra. V roce 1992 zde bylo při povrchové prospekci nalezeno několik kamenných nástrojů.
- poř. č. SAS 15-21-24/3 je na severním svahu Braneckého kopce, kde byla v roce 1978 nalezena bronzová sekerka. Ze SZ svahu braneckého kopce by měl údajně pocházet také nález většího počtu bronzových předmětů v roce 1895.

Stanovisko k návrhu Územního plánu Branka u Opavy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Posuzovaný návrh Územního plánu Branka u Opavy se dotýká zájmů památkové péče. NPÚ s předloženým návrhem územního plánu a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj souhlasí za podmínky doplnění koordinačního výkresu o grafické zaznačení památek místního významu.

Odůvodnění:

Do návrhu územního plánu byly zapracovány limity ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a podmínky zabezpečující ochranu kulturních hodnot způsobem odpovídajícím možnostem daných stavebním zákonem. V územním plánu jsou zaznačeny archeologické lokality.

V Brance u Opavy nejsou žádná památkově chráněná území ani žádné kulturní památky vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, avšak je zde několik objektů místně významných, které by měly být v rámci územního plánu zaznačeny a na něž je třeba při plnění územního plánu brát zřetel. Jedná se o kapličku, kapli sv. Trojice, pomník obětem 1. světové války, pomník osvoboditelům 2. světové války, a rovněž památný strom nacházející se na jihu obce (chráněný památný strom ČR).

Upozorňujeme, že celé k. ú. Branka u Opavy je třeba chápat jako území s archeologickými nálezy a v případě stavební činnosti je nutné dle ustanovení odst. 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno (v kopii prosíme i Národnímu památkovému ústavu, ÚOP v Ostravě, detašované pracoviště v Opavě, Bezručovo náměstí 1, 746 01 Opava, tel. 553 715 485, mail: hlas.jindrich@npu.cz), a následně umožnit některé z oprávněných organizací (např. Národní památkový ústav, ÚOP v Ostravě; Ostravské muzeum a další) provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle odst. 1 a 2, § 22, zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Obdobně se má postupovat, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Vyhodnocení:

Připomínka byla akceptována, do koordinčního výkresu bylo doplněno označení památek místního významu:

Dle vyjádření

- kaplička,
- kaple sv. Trojice
- památný strom nacházející se na jihu obce (chráněný památný strom ČR).

Dle aktualizovaných ÚAP

- historicky významná stavba -dům Kanclířů
- pomník osvoboditelům 2. světové války
- pomník obětem 1. sv. války (CZE 8117-07796)
- historicky významná stavbu ZŠ P.Bezruč

• Česká geologická služba

Uplatnila v rámci veřejného projednání vyjádření ve znění (dopis zn.: ČGS-441/17/1098*SOG-441/637/2017 ze dne 14. 9. 2017, doručený 11. 10.2017):

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla informována oznámením Magistrátu města Opavy, odboru hlavního architekta a ÚP, čj. MMOP 102871/2017/Bo ze dne 14. září 2017, o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Branka u Opavy a vyhodnocení vlivů Územního plánu Branka u Opavy na udržitelný rozvoj území.

K návrhu zadání Územního plánu Branka u Opavy se ČGS vyjádřila na základě oznámení Magistrátu města Opavy, odboru hlavního architekta a ÚP, čj. MMOP 38312/2014/Bo ze dne 2. dubna 2014, komplexním stanoviskem čj. ČGS-441/14/0495*SOG-441/196/2014 ze dne 25. dubna 2014.

Na základě oznámení Magistrátu města Opavy, odboru hlavního architekta a ÚP, čj. MMOP 108178/2016 ze dne 22. září 2016, o konání společného jednání o návrhu Územního plánu

Branka u Opavy a vyhodnocení vlivů Územního plánu Branka u Opavy na udržitelný rozvoj území vydala ČGS stanovisko čj. ČGS-441/16/1431*SOG-441/648/2016 ze dne 30. září 2016. **Vzhledem ke skutečnosti, že využitím zájmového území ve smyslu návrhu Územního plánu Branka u Opavy nedojde k ohrožení geologických zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů, ČGS v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Branka u Opavy neuplatňuje připomínky.**

Vyhodnocení :

Vzato na vědomí

• **Ing. Radomír Štamberg, Pellicova 113/3 c, 602 00 Brno**

podal připomínku dne 25. 10.2017 ve znění :

Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Branka u Opavy

Poznámka:

Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) může každý do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání může každý písemně uplatnit své připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou :567/1 a 567/2 dle UP lokalita 9 „Trňák“ pod lesem .

Text připomínky:

Na pozemcích bylo povoleno se souhlasem obce a stavebního úřadu Hradec nad Moravicí připojení na elektrický proud a následně čistička odpadních vod se zádržnou nádrží (567/2). Dále studna , vše bylo řádně kolaudováno.

Vždy bylo uváděno , že pozemek slouží a bude sloužit k rekreaci. Čistička se stavěla k mobilnímu domku. V té době jsem dostal vyrozumění , že mobilní domek nepotřebuje stavební povolení a ani územní souhlas a že tato oblast se bude navrhovat k rekreaci. Jelikož ctím čisté životní prostředí , vybudoval jsem čističku , protože jsem věděl , že budovaná kanalizace bude od pozemku daleko. Zaráží mě , že pozemky 567/4 , 567/5 a 567/6 se automaticky převádějí k rekreaci (RZ nebo RI) a byly budovány ve stejné době.

V letošní době jsem se stal majitelem lesa v tomto katastru. Jedna část lesa sousedí s tímto pozemkem (517/3) a záměr vybudovat technickou základnu pro les se komplikuje. Tím bude narušena investice.

Odůvodnění:

Jelikož vycházím z právního předpokladu “institutu zákonného očekávání“ doufám, že mi bude vyhověno.

Obecní úřad mě před 4 lety vyzval platit komunální odpad z rekreačního objektu , což od té doby činím. Takže jsem žil v domění, že záměr obce trvá, pozemky převést k rekreaci.

Vyhodnocení :

Požadavek zařazení pozemku parc.č. 517/3 do ploch rekreace nebylo možné akceptovat.

Odůvodnění :

Pozemky parc. č. 567/1 a 567/2, k. ú. Branka u Opavy jsou dle platného stávajícího územního plánu obce v nezastavěném území v zóně sídelní zeleně neurbanizované SZN. Byl zde také veden koridor navrhované přeložky sil. I/57.

V návrhu nového územního plánu jsou pozemky zařazeny v ploše neurbanizované- zemědělské půdy Z, a to z následujících důvodů:

- Na pozemky zasahuje hranice 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa, vymežující plochu s podmíněným využitím. V této ploše dotčený orgán státní správy lesů kategoricky trvá na respektování stávajících pozemků určených k plnění funkce lesa a jejich dosavadního vymezení v plochách lesních a požaduje neumístování staveb a

ploch pro stavby na pozemky určené k plnění funkce lesa a v pásmu do 50-ti m od těchto pozemků s výjimkou ploch pro stavby ve veřejném zájmu (viz koordinované stanovisko z 24. 4. 2014); tento požadavek byl zapracován do zadání územního plánu Branka u Opavy, které bylo schváleno zastupitelstvem obce 3. 7. 2014

- Pozemky se nacházejí na zemědělské půdě v I. třídě ochrany, kdy zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (viz § 4 zák. č. 334/1992 Sb. v platném znění).

Pozemek nelze začlenit do zastavěného území - zastavěné území definuje § 58 stavebního zákona, ale uvedený pozemek do něj nespadá.

Pozemky parc. č. 567/4 , 567/5 a 567/6 mohly být dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona do zastavěného území začleněny.

Co se týče vybudování „technické základny pro les“, povolování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví je umožněno v plochách lesních.

Platby komunální odpadu jsou zcela mimo režim územně plánovací dokumentace.

● **Ing. Onderka Jaroslav, Školní 215, Branka u Opavy**

podal požadavek dne 20. 10. 2017 ve znění :

POŽADAVEK NA ÚPRAVU ÚP OBCE BRANKA U OPAVY

Textová část ÚP: Plochy rodinné rekreace - chatové lokality RI (str.35)

Oddíl RI-I-RI 3 článek 4 - v ploše RI-1 akceptovat stanovené záplavové území. V ploše se připouští situovat stavby pouze mimo stanovené záplavové území.

POŽADUJI TENTO Odstavec ZRUŠIT.

Zdůvodnění:

- 1) *Plocha přiléhá k ploše určené k zástavbě rodinnými domy, takže nebudou nijak narušeny územní vazby.*
- 2) *Plocha je zainvestována sítěmi technické infrastruktury (komunikace, vodovod, elektřina). Bezodůvodná znehodnocení veřejných i soukromých investic.*
- 3) *Plochy se nacházejí mimo aktivní záplavovou zónu, ve které je výstavba možná!*
- 4) *Vzhledem ke skutečnosti, že přiléhající pozemky určené k zástavbě rodinnými domy se nacházejí rovněž v tomto záplavovém území (mimo aktivní zónu) je logicky požadován stejný přístup. Tímto krokem je založen nerovný přístup ke stejnému problému.*

Vyhodnocení:

Požadavek byl částečně akceptován- pro plochu RI byla nahrazena podmínka „V ploše se připouští situovat stavby pouze mimo stanovené záplavové území“ podmínkou, „V ploše stanoveného záplavového území situovat pouze stavby, které neovlivní odtokové poměry „.

Odůvodnění:

Podnět byl vyhodnocen jako připomínka. Navrhovatel byl písemně vyzván, aby své podání doplnil náležitostmi, které musí obsahovat námitka. Jelikož toto nebylo ve stanovené lhůtě učiněno, nelze podání považovat za námitku dle ust. § 52 odst.2 a 3 stavebního zákona.

K bodu č. 4) - územní plán v podmínce pro území určené pro zástavbu v záplavovém území zástavbu vylučuje.

Vyhodnocení připomínek, uplatněných u opakovaného veřejného projednání

• Ředitelství silnic a dálnic ČR

Uplatnilo v rámci opakovaného veřejného projednání vyjádření ve znění (dopis zn.: 001753/11300/2018 ze dne 15. 11. 2018, doručený 19. 11. 2018):

Na základě oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Branka u Opavy sděluje Ředitelství silnic a dálnic ČR jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor) následující:

K veřejnému projednání návrhu územního plánu Branka u Opavy jsme se vyjádřili spisem č. j. 33/1 1 130/201 7 ze dne 16. října 2017. V tomto vyjádření jsme neuplatnili žádné námitky a konstatovali jsme, že koridory pro umístění VPS záměrů I/57 Hradec nad Moravicí - průtah, stavební úpravy a I/57 Hradec nad Moravicí - přeložka jsou v předloženém návrhu ÚP respektovány.

Vzhledem k tomu, že úpravy předmětného územního plánu po veřejném projednání se nedotýkají našich zájmů, tzn. silnice I/57 a koridorů pro její úpravu resp. přeložku, nemáme k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Branka u Opavy námitky.

Vyhodnocení :

Vzato na vědomí

Návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných u opakovaného veřejného projednání (na základě úpravy dle § 54 odst. 3 stavebního zákona)

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

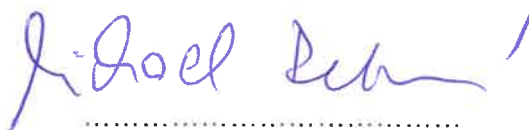
Zpracoval:

Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování (pořizovatel)- Ing. Hana Božková ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, starostou obce – PhDr. Michael Ratajem, Ph.D.

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor výstavby
a územního plánování
Horní náměstí 69, 746 01 Opava



Ing. Hana Božková
pořizovatel



PhDr. Michael Rataj, Ph.D.
pověřený zastupitel obce

Opava, prosinec 2021