

## **PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ:**

**ČÁST A:**

# **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

### **Uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu Čeladná – návrhu opatření obecné povahy**

- dle § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- Zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

## **Námitka č. 1**

Podatel: Šafrancová Květa  
Volgogradská 2491/35  
700 30 Ostrava Zábřeh

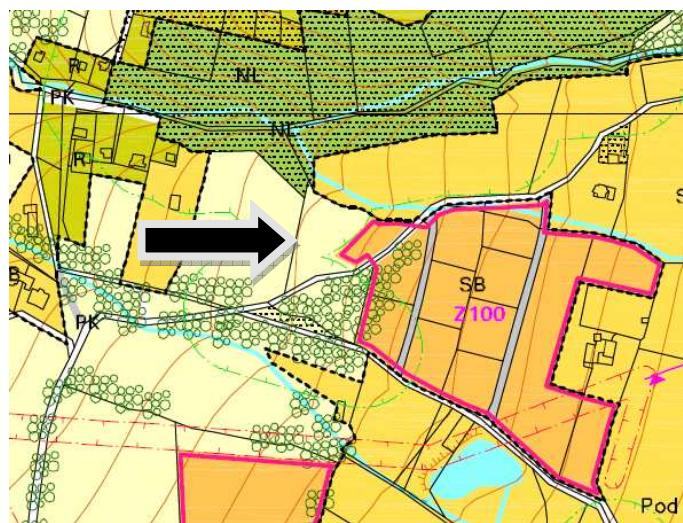
### Obsah:

Pozemek: 2333/2, o rozloze 4225 m<sup>2</sup>, katastrální území: Čeladna, vlastník pozemku: Šafrancová Květa, Volgogradská 2491/35 Ostrava - Zábřeh, 700 30

**Popis navrhované změny:** změna ze stávajícího členění pozemku (možnost výstavby 1 RD), požadavek na zastavěnost pozemku v jeho horní části na 2 rodinné domy.

**Zdůvodnění:** Aktuální ÚP umožňuje zastavitevnost pozemku v jeho horní části pouze jedním rodinným domem. Před rokem (27.7.2011) jsem podala rádce obce žádost o změnu příslušného pozemku na stavební, ale nebylo mi vyhověno. Cituji z ÚP: „Změny a úpravy ve vymezení zastavitevních ploch vyplývají z potřeby napravit nedopatření a omyly ke kterým došlo ve změnách ÚP v dřívější době.“ Podle citovaných skutečnosti z ÚP Čeladná žádám o nápravu viz. příloha č. 3. a 4.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Jedná se o logické doplnění urbanistické koncepce v místě, kde severovýchodním směrem je stabilizované území smíšeného bydlení. Požadavek je s ohledem na veřejné zájmy chráněné v této lokalitě přijatelný. Plocha Z100 bude tedy rozšířena podél již stabilizované plochy SB tak, aby zde bylo možné realizovat 2 RD.

## Námitka č. 2

Podatel: Biskupství Ostravsko - Opavské  
Kostelní nám. 1  
728 02 Ostrava 1

### Obsah:

Veřejnou vyhláškou ze dne 1.8.2012 byl ode dne 17.8.2012 do 17.9.2012 vystaven k veřejnému nahlédnutí návrh územního plánu Čeladná.

Biskupství ostravsko-opavské je vlastníkem pozemků **pare.č. 2863** – trvalý travní porost o výměře **2956 m<sup>2</sup>**, **pare.č. 2864** – trvalý travní porost o výměře **1108 m<sup>2</sup>**, **pare.č. 2865** – trvalý travní porost o výměře **242 m<sup>2</sup>**, vše v k. ú. Čeladná.

Římskokatolická farnost Čeladná je vlastníkem pozemku **pare.č. st. 449** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře **101 m<sup>2</sup>**, vše v k. ú. Čeladná.

Uvedené pozemky jsou v platném územním plánu vedeny jako plocha pro výstavbu rodinných domů.

Vzhledem k tomu, že ve vystaveném návrhu územního plánu jsou tyto pozemky vyňaty z plochy pro výstavbu rodinných domů a nově zařazeny do plochy NPP, **vyslovují Biskupství ostravsko-opavské a Římskokatolická farnost Čeladná** jako vlastníci uvedených pozemků s **touto změnou svůj nesouhlas** a žádají, aby tyto pozemky byly v návrhu územního plánu ponechány v ploše využitelné pro rodinné domy. O využití pozemků pro tento účel evidujeme již řadu zájemců.

Biskupství ostravsko-opavské v této souvislosti upozorňuje na znění §102, odst. 2, zákona č. 183/2006 – stavebního zákona s tím, že v případě vyřazení předmětných pozemků z plochy pro výstavbu rodinných domů bude nutno uplatnit požadavek náhrady dle uvedeného §.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemky sice nemohou být vymezeny, jako zastavěné území, tak jak je určuje

platný územní plán obce, ale při bližším zkoumání lokality a jejich možností došel pořizovatel k názoru, že je možné předmětné pozemky zahrnout do zastaviteLNých ploch pro bydlení smíšené. Na základě pozemkových úprav je chráněn a vymezen přístup na předmětné pozemky, je zde možnost napojení na elektrorozvody NN, na pozemku je studna, která se dá použít jak na zdroj pitné vody. Dle aktuálních informací si majitel pozemku zajistit i vyjímkou z ochranného pásma lesa a je zde předpoklad, že dle platného územního plánu bude podána žádost o vydání územního rozhodnutí. Pokud územní rozhodnutí v tomto území nabýde právní moci do vydání nového územního plánu, bude územní plán stejně muset respektovat toto územní rozhodnutí. Veřejné zájmy zde nejsou dotčeny, neboť platný územní plán s výstavbou v tomto území již počítá.

### **Námitka č. 3**

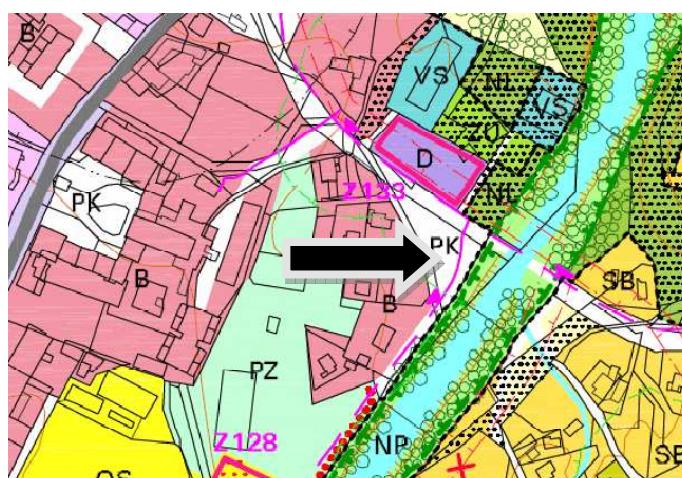
Podatel: Dagmar Myslikovjanová  
Čeladná 481  
739 12 Čeladná

Obsah:

Podávám tímto námitku proti zařazení pozemku p. č. 28/3 v Čeladné, která v současné platném územním plánu byla zařazena jako parcela s možností výstavby – zóna bydlení. Nahlédnutím do připravované dokumentace jsem zjistila, že dle nového ÚP je vedena jako pozemek s funkcí komunikace.

Proti tomuto podávám námitku, neboť na uvedené parcele mé dítě plánuje výstavbu rodinného domu.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 28/3 bude vymezen v rámci zastavěného území, jako území s funkcí bydlení. Plocha PK bude vymezena jen v prostoru stávající komunikace. Obec v návrhu územního plánu navrhuje dostatek ploch

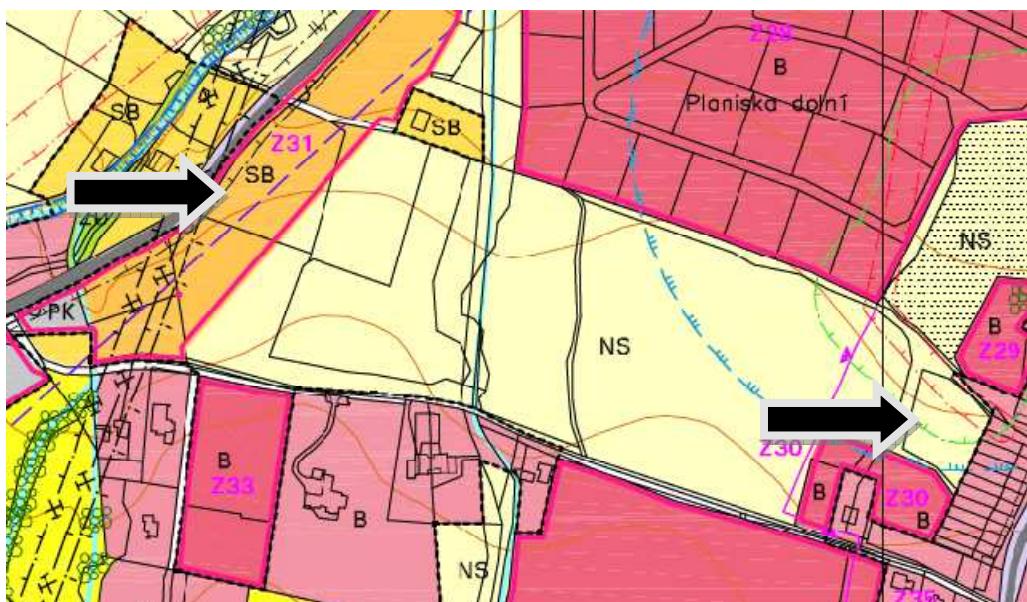
komunikačního prostoru a plocha se nachází v již zastavěném území, kde je žádoucí zahušťování zástavby.

#### **Námitka č. 4**

Podatel: Radmila Janečková  
Čeladná 15  
739 12 Čeladná

Obsah: Podatelka žádá o zařazení parcel č. 173/2 a 173/3 (část v rovině s parcelou 173/2) a parcely č. 168/23 a část 168/24 vše v k. ú. Čeladná pro výstavbu.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje**

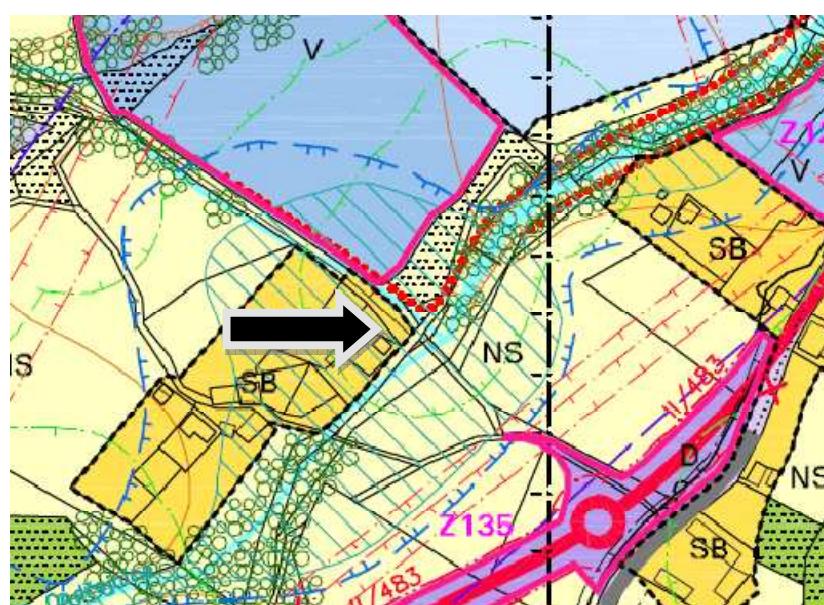
Odůvodnění: Pozemky p. č. 173/2 a 173/3 jsou již částečně návrhem územního plánu součástí zastavitelné plochy Z31, a jsou určeny ke smíšenému bydlení, rozsah dle požadavku nebude zvětšen, ale zůstane dle návrhu územního plánu, tedy logicky v pásu podél komunikace, neboť další rozšířování by zasáhlo do uceleného území zemědělsky obhospodařované půdy, kdy jednak je třeba ve veřejném zájmu nezastavěné území chránit a jednak je třeba chránit zemědělskou půdu ve veřejném zájmu. Parcely 168/23 a 168/24 jsou sice také součástí ucelené plochy pro zemědělskou činnost, ale jsou obklopeny již stabilizovaným územím bydlení, je zde zajištěn přístup a zemědělské hospodaření tímto nebude narušeno. Jedná se o vyplnění jakési proluky. Proto je navrhováno částečně vyhovět námitce a část parcel přiléhajících ke komunikaci a hranici zastavěného území do návrhu, jako plochy bydlení zahrnout.

## Námitka č. 5

Podatel: Bc. Lenka Klepáčková, František Klepáč  
Čeladná 376  
739 12 Čeladná

Obsah: Podatelé podávají námitku proti rozšíření průmyslové zóny (bez jejich vědomí). Průmyslová zóna byla rozšířena, až na hranici jejich pozemku s čímž nesouhlasí. Upozorňují, že k této části průmyslové zóny není příjezdová cesta. Požadují ponechat větší odstup průmyslové zóny od obytné části.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

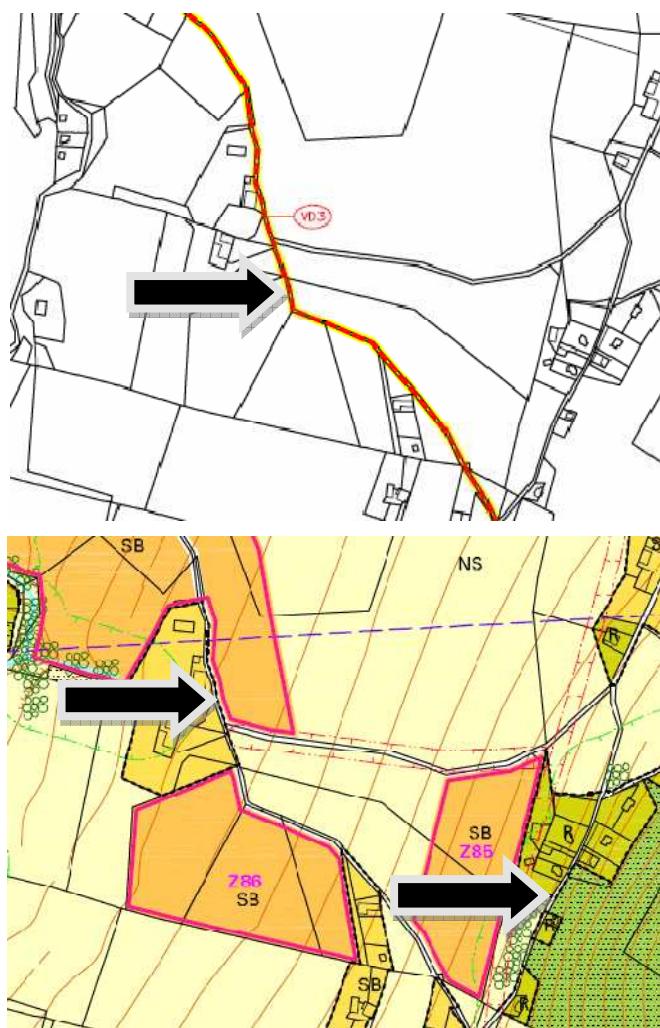
Odůvodnění: Plocha výroby a její rozšíření souvisí s faktem, že se jedná o jedinou lokalitu v obci Čeladná, kde je možný budoucí kvalitní rozvoj výroby a podnikání, která je také důležitou součástí všech funkcí v obci v nejméně konfliktním území. Podporuje to i fakt možného zvýšení počtu pracovních míst, na což obec ve svém rozvojovém dokumentu, jakým je územní plán musí myslet. Území je situováno tak, že je z velké části bezkonfliktní. Vždy je žádoucí plochy výroby navrhovat v návaznosti na již stávající plochy, než je vymezovat v místech, kde žádná výroba dosud není. Lokalita bude mít v budoucnu dopravní napojení na obchvat obce Čeladná, který je také územním plánem řešen. Objekt ve vlastnictví podatele námitky je v části, kde mezi vodním tokem a návrhem plochy výroby je stávající pás ochranné zeleně, která je územním plánem zachována a která zajistí odstup stabilizovaných ploch bydlení od plochy výroby. Tedy problematika je územním plánem řešena ve všech směrech a v rámci detailu, který územně plánovací dokumentaci přísluší a jsou minimalizovány dopady z budoucího vlivu průmyslové zóny na kvalitu bydlení.

## **Námitka č. 6**

Podatel: Jitka Nováčková, Lumír Nováček  
Čeladná 71  
739 12 Čeladná

Obsah: V návrhu územního plánu Čeladné z června 2012 jsou navrženy změny místních komunikací, jimiž by byly hrubě narušeny pozemky podatelů námitky a proto s nimi nesouhlasí. Jedná se o rozšíření cesty pod označením záměru VD3. Rozšíření cesty je bezohledné k přírodě.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Stávající komunikace je z pohledu rozvoje obec Čeladná nevyhovující, proto územní plán svými regulérními nástroji a zákonnými nástroji vymezil pro obsluhu nových rozvojových ploch veřejně prospěšnou stavu VD3, která představuje rozšíření místní komunikace a výstavbu nové komunikace od silnice III/48312 k ploše Z90 včetně obchvatu Pavliskova dvora. Jako veřejně prospěšná stavba je označena proto, že se jedná o významnou stavbu, jejichž

realizace je ve veřejném a obecním zájmu. Rozšířením této místní komunikace ve stávající trase se přispěje k lepší dopravní obsluze velké části obce, která je zatím zajišťována z nevyhovujících komunikací. Umožní také alternativní příjezd do lokalit při vyjímečných událostech, opravách komunikací, dopravních nehodách, zajistí dostupnost hasičů, zdravotníků a dalších složek civilní ochrany obyvatelstva.

V daném území dochází již v dnešní době kvůli nevyhovujícím parametrům komunikací k dopravním problémům. Zejména v zimním období je ztížen průjezd prostředků pro údržbu komunikací, odvoz komunálního odpadu i osobních automobilů rezidentů. Ve všech ročních obdobích pak dochází ke krizovým situacím v případě vyjímečných událostí - stavební činnosti na komunikacích, výstavbě sítí technické infrastruktury, havárií apod. Dopravní problémy na stávajících komunikacích budou ještě zvýrazněny novou výstavbou v navržených zastavitelných plochách. Předmětná komunikace vedoucí od silnice III/48312 je dnes ve skutečnosti jedinou plně funkční přístupovou komunikaci do této lokality. Jejím přeložením mimo Pavliskův dvůr z důvodu nevyhovujících šířkových a rozhledových parametrů a nemožnosti rekonstrukce v stávající stopě a dále rozšířením ve směru na jihovýchod od dvora bude celá lokalita celoročně přístupná bez omezení, což je podmínkou pro novou výstavbu. Kvůli předcházení dopravním problémům je dále nutné propojit stávající komunikace v této lokalitě tak, aby umožňovaly napojení zástavby na hlavní silnicí III/48312 na více místech. Dopravní obsluha zástavby tak nebude závislá pouze na jedné příjezdové komunikaci, ale bude vytvořena alternativní možnost příjezdu s vyhovujícími parametry komunikací.

Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí jako koncepce a nebylo konstatováno, že by měly záměry v něm obsažené negativní vliv na životní prostředí a jeho jednotlivé složky. Záměr rozšíření cesty nemůže mít sám o sobě negativní vliv na životní prostředí, neboť územním plánem nedochází k umístění tohoto záěmu pouze o koncepční návrh. Vliv stavby na životní prostředí bude řešen v navazujících řízeních dle stavebního zákona.

Na p. č. 3041/1 není žádné rozšíření komunikace navrhováno, takže námitka je v této části bezpředmětná.

## **Námitka č. 7**

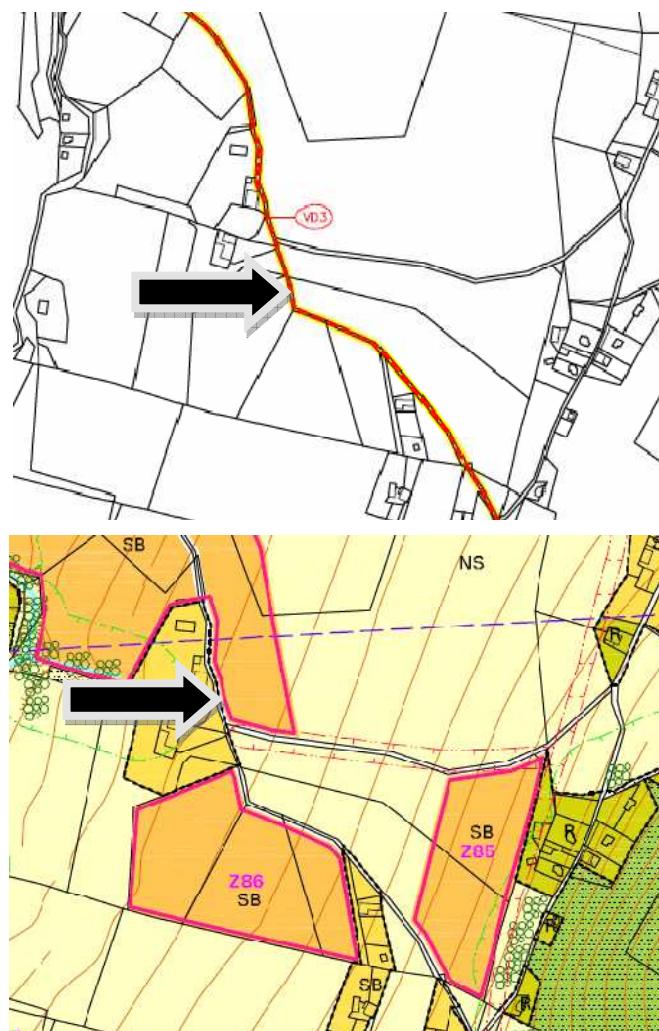
**Podatel:** Marie Tkáčová

Čeladná 533

739 12 Čeladná

**Obsah:** Podatelka požaduje, aby z návrhu územního plánu byl vypuštěn záměr na rozšíření cesty na parcele 3041 ke Kožuchovicím tedy záměr VD3, který dle ní zhorší životních podmínek v lokalitě, narušení vodního režimu a zásahu do vlastnických práv.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### Rozhodnutí o námitce:

**Výrok:** **Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Řešení detailů, jako je technické řešení rozšíření komunikace a jejího vlivu na stávající technickou infrastrukturu a životní prostředí nepřísluší svým detailem řešení územnímu plánu, neboť územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Rozšíření komunikace na p. č. 3041, 3043/4 a 3043/2 musí být v dalších stupních dokumentací (např. dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby) zpracována tak, aby respektovala stávající technickou infrastrukturu v území a nezhoršovala situaci, naopak svým řešením odvodnění musí přispět ke kvalitní obslužnosti všech lokalit bezpečným a zákonným způsobem.

K námitce přesunu dopravy do této odlehlé lokality pořizovatel uvádí, že stávající komunikace je z pohledu rozvoje obec Čeladná nevyhovující, proto územní plán svými regulérními nástroji a zákonnémi nástroji vymezil pro obsluhu nových rozvojových ploch veřejně prospěšnou stavu VD3, která představuje rozšíření místní komunikace a výstavbu nové komunikace od silnice III/48312 k ploše Z90 včetně obchvatu Pavliskova dvora. Jako veřejně prospěšná stavba je označena proto, že se jedná o významnou stavbu, jejichž realizace je ve veřejném a obecním zájmu. Rozšířením této místní komunikace ve stávající trase se přispěje k lepší dopravní obsluze velké části

obce, která je zatím zajišťována z nevyhovujících komunikací. Umožní také alternativní příjezd do lokalit při vyjímečných událostech, opravách komunikací, dopravních nehodách, zajistí dostupnost hasičů, zdravotníků a dalších složek civilní ochrany obyvatelstva.

V daném území dochází již v dnešní době kvůli nevyhovujícím parametrům komunikací k dopravním problémům. Zejména v zimním období je ztížen průjezd prostředků pro údržbu komunikací, odvoz komunálního odpadu i osobních automobilů rezidentů. Ve všech ročních obdobích pak dochází ke krizovým situacím v případě vyjímečných událostí - stavební činnosti na komunikacích, výstavbě sítí technické infrastruktury, havárií apod. Dopravní problémy na stávajících komunikacích budou ještě zvýrazněny novou výstavbou v navržených zastavitelných plochách. Předmětná komunikace vedoucí od silnice III/48312 je dnes ve skutečnosti jedinou plně funkční přístupovou komunikaci do této lokality. Jejím přeložením mimo Pavliskův dvůr z důvodu nevyhovujících šířkových a rozhledových parametrů a nemožnosti rekonstrukce v stávající stopě a dále rozšířením ve směru na jihovýchod od dvora bude celá lokalita celoročně přístupná bez omezení, což je podmínkou pro novou výstavbu. Kvůli předcházení dopravním problémům je dále nutné propojit stávající komunikace v této lokalitě tak, aby umožňovaly napojení zástavby na hlavní silnicí III/48312 na více místech. Dopravní obsluha zástavby tak nebude závislá pouze na jedné příjezdové komunikaci, ale bude vytvořena alternativní možnost příjezdu s vyhovujícími parametry komunikací.

Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí jako koncepce a nebylo konstatováno, že by měly záměry v něm obsažené negativní vliv na životní prostředí a jeho jednotlivé složky. Záměr rozšíření cesty nemůže mít sám o sobě negativní vliv na životní prostředí, neboť územním plánem nedochází k umístění tohoto záěmu pouze o koncepční návrh. Vliv stavby na životní prostředí bude řešen v navazujících řízeních dle stavebního zákona.

## Námitka č. 8

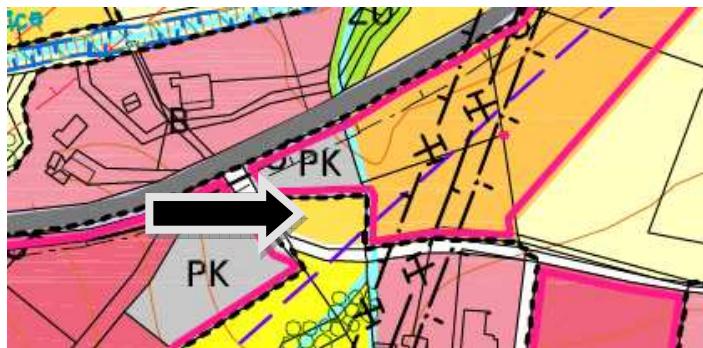
Podatel: Radim Indrst

Kunčice pod Ondřejníkem 229E  
739 13 Kunčice pod Ondřejníkem

Obsah:

Dne 13.4.2010 jsem požádal o začlenění parcely č.559/2 do nového Územního plánu jako parcelu pro výstavbu.Po náhlednutí do tohoto nového Územního plánu připomínkuji,že uvedená parcela v tomto plánu není vůbec označená,tedy není zřejmé k jakému účelu má sloužit.V dané věci žádám aby tato parcela byla začleněna do Územního plánu jako stavební.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce je vyhověno**

Odůvodnění: Návrh územního plánu již pozemek p. č. 559/2 vymezuje jako plochu SB, tedy plochu smíšeného území obytného. Do plochy bude doplněno jasné označení plochy SB.

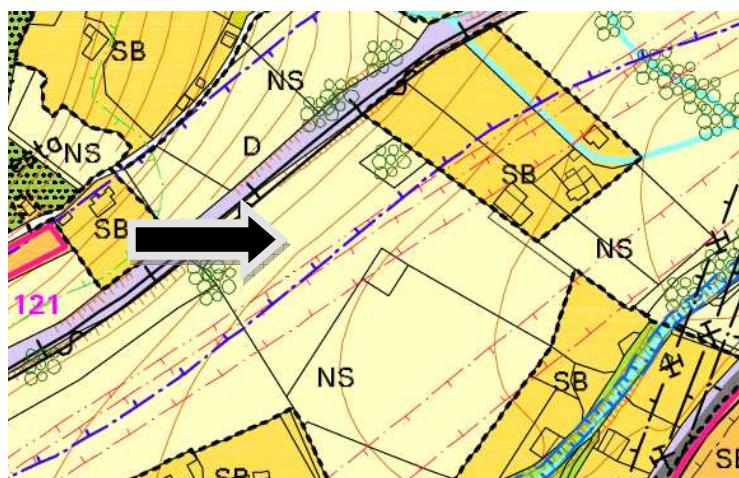
#### Námitka č. 9

Podatel: Ludmila Indrstová  
Palackého 1433  
738 01 Frýdlant nad Ostravicí

#### Obsah:

Jsem majitelkou parcely 800/7 v katastru obce Čeladná. Tento pozemek je v Územním plánu veden pod značkou NS, což je plocha smíšená nezastavěného území. V dané věci připomínkuji a žádám aby tato parcela byla zanesena do Územního plánu jako stavební. Podotýkám že již v minulosti, kdy jsem zjišťovala, zda na této parcele je možno stavět. Bylo mi zděleno, že stavět se může. Proto si myslím, že můj požadavek je opodstatněn s tím, aby pozemek byl veden jako stavební v Územním plánu obce. Omezení na pozemku pominulo, jelikož plánovaný silniční obchvat přes tento nepovede a nic nebrání k vyhovění mé připomínky.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:**

**Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:**

Velká část pozemku p. č. 800/7 je v ochranném pásmu železniční trati č. 323, kdy toto ochranné pásmo je závazným limitem v území a umísťovat do něj nové zastavitelné plochy je vysoce nežádoucí. V územním plánu jsou již vymezeny vhodnější zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převise nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převise nabídky ploch cca 105%. Území v dané lokalitě představuje klasickou rozvolněnou krajinu, ve které je nežádoucí vymezovat souvislé plochy pro výstavbu. U pozemku není zajištěn kvalitní přístup a územní plán navrhuje již dostatek zastavitelných ploch, které mají vhodnější podmínky pro výstavbu. Jen samotné vlastnictví pozemku nezakládá jeho vlastníku právo na jeho zastavitelnost. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a respektovat ochranné pásmo železniční trati, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona. Je nutné také uvést, že vlivy z provozu železniční dopravy jistě nebudou zanedbatelné ve vztahu k tomu, kdyby v území byla realizována nová výstavba. Územní plánování má předcházet situacím, kdy by v budoucnu mohlo dojít k negativnímu ovlivnění bydlení vlivem exhalací z provozu dopravy.

### **Námitka č. 10**

**Podatel:**

Lukáš Manderla

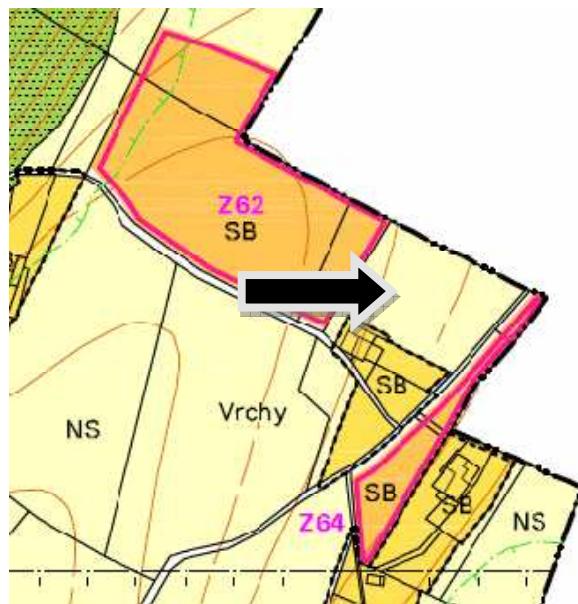
Čeladná 257

739 12 Čeladná

**Obsah:**

Dne 2. 9. 2011 podával namítatel žádost o zařazení pozemku p. č. 1139/6 v k. ú. Čeladná do zastavitelného území. Nový územní plán nezařazuje pozemky do zastavitelných ploch. Opětovně žádá o zařazení jeho pozemku do zastavitelného území obce.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:**

**Námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění:**

Námitce je možné vyhovět, neboť je logickým doplněním návrhových ploch v dané lokalitě přesněji zastavitelné plochy Z62 a Z64, pokud jsou v návrhu vymezeny tyto plochy, je těžko odůvodnitelné, proč právě předmětné pozemky, u kterých je jejich využití namítáno, zahrnuty v návrhových plochách být nemají. I na území sousední obce Ostravice je již realizovaná výstavba. Veřejný zájem zde nebude dotčen.

### **Námitka č. 11**

**Podatel:**

JUDr. Věroslav Stojan a Mgr. Jana Stojanová  
Nedašovská 344/8  
155 21 Praha 5

**Obsah:**

Jako vlastníci nemovitosti, obytné budovy a pozemků uvedených v přiložené kopii výpisu z katastru nemovitostí, přímo dotčených návrhem veřejně prospěšné stavby D136-II/483 – přeložky dvoupruhové směrově nedělené silnice II. třídy, uplatňujeme následující námítky.

Navrhované řešení komunikace ve vztahu k nám vlastněným nemovitostem (obytný dům č. 877 umístěný na stavebním pozemku parc.č. 195, zahrada parc.č.1072/2 a lesní pozemky parc.č. 1081/17 a 1081/18) neodpovídá platným předpisům o ochraně budov pro bydlení, zdraví osob a životního prostředí, zejména proti hlučku, ořesům a exhalacím, nebo podstatným způsobem ještě zhoršuje dosavadní již nyní neúnosný stav.

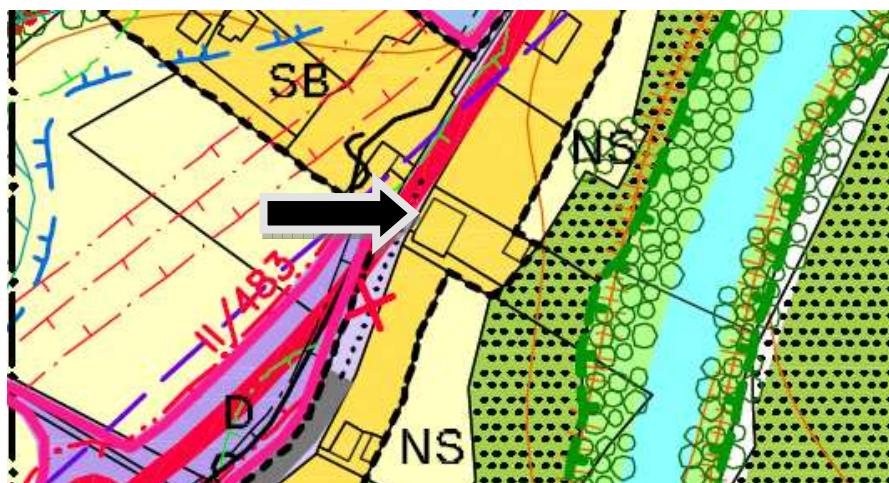
To vše za situace, kdy:

1. Je naše obytná budova a zahrada, včetně předzahrádky a kanalizace ( která svádí dešťovou vodu z povrchu silnice) umístěna v průměru 2,5 m od stávající silnice a domek již nyní vykazuje trhliny ve zdivu způsobené otěsy neustále stoupajícího počtu projíždějících vozidel, především pak těžkých nákladních vozů.
2. V daném úseku bylo četnými autohaváriemi poškozováno venkovní příslušenství domu, oplocení, schody u vstupu do domu a kanalizace. Je jen náhodou, že nedošlo k poškození vlastní budovy.
3. Aktuálnost hrozícího nebezpečí ptevračení zejména kamionů na naš domek je ze strany správy silnic podpořena dlouhodobým navýšováním pláště vozovky při jejich opravách, takže nyní je nepěvný rozdrobený okraj komunikace těsně nad přiléhajícím kanalizačním žlabem již ve výši cca 50 cm oproti původnímu stavu, kdy nemovitost byla situována svými základy nad úrovní tehdejší komunikace.
4. Zahrada a lesní pozemky za domem jsou v zadní části již součástí stanoveného biokoridoru řeky Čeladenské a jsou již nyní zatíženy výlukovými plyny a emisemi nad přípustnou míru.
5. V návrhu plánovaný sjezd na kruhový objezd bezprostředně před našim domem a pozemkem by nepochybňě způsobil zpomalení dopravy a ve spojení s očekávaným navýšením počtu vozidel současně další nárůst exhalací, hlučnosti a vibrací, zejména v důsledku tvořících se front zpomalujících, zrychlujících, případně zastavujících a znova se rozjíždějících vozidel. Je tedy zejména na místě nejméně posunutí silničního přivaděče do dostatečné vzdálenosti od našeho domu a posunutí samotného kruhového objezdu směrem k jižní straně (k centru obce).
6. Jde o zachovalou stavbu původního rodinného domku, která prezentuje originální zděnou zástavbu z 19.století téměř nedotčenou druhotními zásahy, včetně původních vzácných sklepnicích i patrových kleneb, nik a dalších stavebních a navazujících prvků, které dokumentují řemeslnou zručnost a tehdejší způsob bydlení obyvatel obce.

Zádáme, aby nám byl způsob vypořádání našich námitek zaslán písemně a současně nám bylo

oznámeno datum zpracování podrobné studie plánované přeložky, na kterou odkazuje strana 8 důvodové zprávy a která z logiky věci by patrně měla podrobně vyhodnotit naše námítky. Jelikož studie bude nedílnou součástí návrhu územního plánu, měla by být k dispozici k projednání s dotčenými účastníky územněplánovacího řízení v dostatečné lhůtě před schválením úplného znění návrhu územního plánu.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Čeladná:





### Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

**Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Pozemky st. p. č. 195, p. č. 1072/2, 1081/17, 1081/18 nejsou přímo dotčeny návrhem veřejně propěšné stavby VD1 – tedy přeložky silnice II/483, ale jen v její blízkosti v případě st. p. č. 195 a p. č. 1072/2. Pozemky p. č. 1081/17 a 1081/18 nejsou žádným způsobem dotčeny.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou návrhem územního plánu označeny pouze ty významné stavby, jejichž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu. Přeložka silnice II/483 - VD1 - přispěje ke zklidnění centra obce, vymístí z něj tranzitní dopravu a umožní i rychlejší dopravní spojení ve směru na Podolánky. Trasa přeložky je převzata z odborné studie. Je navržena tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. V rámci územního plánu je sledována především proto, že vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace a to Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kde je sledována přeložka silnice II/483 mezi centrem obce a železniční tratí z důvodu negativních vlivů průjezdné dopravy a směrových závad. V Zásadách územního rozvoje MSK je přeložka označena jako veřejně prospěšná stavba D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy. Dle zákresu v ZÚR je vedena přes celé území Čeladné od hranic s Pstružím až k hranicím s Kunčicemi p. O. V rámci územního plánu je pro přeložku silnice II/483 vymezena zastavitelná plocha Z135 o šířce 30 m. Přeložka je na základě podrobnějšího zhodnocení územních podmínek v rámci obce vymezena kratší než v ZÚR tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. Zakreslená osa přeložky je převzata ze studie - Podklady pro stabilizaci trasy přeložky II/483 v Čeladné (UDI Morava s.r.o., 11/2011). Křižovatky na této obchvatové komunikaci je navrženo provést formou okružních křižovatek, neboť v místech napojení na stávající silnici II/483 by mohlo vlivem větší rychlosti vozidel na obchvatu docházet k závažným nehodám. Severovýchodní úsek stávající silnice bude patrně převeden mezi místní komunikace. Toto řešení je zapracováno do územního plánu. Navržená šířková kategorie je S 9,5/70 (S 7,5/70).

Ad1 námitky:

Územní plán ve své koncepci nemůže řešit konkrétní vlivy stávající komunikace na obytnou budovu ve vlastnictví podatele. Budoucí stav po

realizaci přeložky by se měl technicky zlepšit, ale také jej nelze v územním plánu předjímat.

Ad2 námitky:

Tato námitka je pro územní plán bezpředmětná, neboť vliv autohavárií na budovu nemá jak návrh územního plánu fakticky řešit. Nemůže v tomto místě navrhnut zrušení stávající komunikace, která je zatím jedinou komunikací pro přístup do obce Čeladná.

Ad3 námitky:

Tato námitka je pro územní plán také bezpředmětná, neboť nebezpečí převrácení kamionu na budovu nemá jak návrh územního plánu fakticky řešit. Nemůže v tomto místě navrhnut zrušení stávající komunikace, která je zatím jedinou komunikací pro přístup do obce Čeladná. Nové technické řešení v rámci přeložky II/483 snad přispěje k vyřešení tohoto stavu.

Ad4 námitky:

Tato námitka je pro územní plán bezpředmětná, není možné posuzovat vlivy z dopravy na samotné pozemky zahrady a lesa. Toto nepřísluší řešení koncepce územního plánu.

Ad5 námitky:

Před předmětnými parcelami st. 195 a 1072/2 není navrhován sjezd, ale plynulé napojení na stávající komunikaci, které by mělo být nově technicky řešeno a mohlo by vyřešit dnešní komplikovaný technický stav vozovky. Detaily přesného řešení však nepřísluší řešení územního plánu, který především řeší koncepci a ne detailní technické řešení, které bude obsahem navazujících řízení a dokumentací pro ně zpracovaných.

Ad6 námitky:

Pokud jde o významnou stavbu, je nutné požádat si o stanovení její ochrany národním památkovým ústavem. Teprve až by dům patřil do nemovitých kulturních památek musel by být návrhem územního plánu chráněn, jako hodnota. V současné době není objekt územním plánem sledován, jako hodnota v území, neboť z pohledu vyhodnocování hodnot nemá parametry, které územní plán svými prostředky může zjistit či hodnotit.

K žádosti o zaslání písemného vypořádání námitek sdělujeme, že územní plánování doručuje všechny písemnosti veřejnými vyhláškami, aby nikdo nemohl být upřednostněn, nebo krácen na svých právech. Vyhodnocení námitek je součástí odůvodnění opatření obecné povahy = odůvodnění návrhu územního plánu a je jeho nedílnou součástí a každý má možnost do něho v rámci projednání a po vydání územního plánu nahlížet.

Studie na základě, které byla zpřesněna přeložka silnice II/483 je studie - Podklady pro stabilizaci trasy přeložky II/483 v Čeladné (UDI Morava s.r.o., 11/2011). Tato studie je a bude podkladem pro dokumentace v dalších stupních povolovacích procesů a v případě, že podatelé budou účastníky řízení, budou se k tomuto moci vyjadřovat. Územní plán použil zpracovanou studii, jako odborný podklad a dále ji vyhodnotil v rámci svých koncepčních možností, v žádném případě nemusí být tato podkladová studie celá a se všemi detaily součástí územního plánu, nebo jeho přílohou, neboť řeší problémy, které nepřísluší svým detailům řešení územního plánu.

## **Námitka č. 12**

**Podatel:** Štefková Irena  
Čeladná 632  
739 12 Čeladná

### **Obsah:**

**Věc:** Námitka proti návrhu územního plánu Čeladná veřejně projednávaného dne 17. 9. 2012 ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

*Identifikace vlastničnosti:*

Podatel vlastní mimo jiné stavbu č.p. 632 postavenou na pozemku st. parc. č. 176/3 a pozemek st. parc. č. 176/3, obojí k.ú. Čeladná a zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1072.

**A. Základní upřesnění obsahu námitky a území dotčené námitkou**

1. Námitka k Návrhu Územního plánu Čeladná (dále jen „návrh ÚP“) se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká návrhu veřejně prospěšného opatření - VP1 - protipovodňových opatření na Frýdlantské Ondřejnici (návrh ÚP, g)1., str. 25).

3. **Území dotčené námitkou:** Námitka se týká katastrálního území Čeladná, konkrétně grafickou částí označené veřejně prospěšné stavby: protipovodňová opatření v oblasti průmyslové zóny (I.2.a) Koordinační výkres; I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství).

4. Námitka se vztahuje vůči upravenému a posouzenému návrhu ÚP.

**B. Věcný obsah námitky**

Jako vlastníci dotčených nemovitostí ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podáváme tuto námitku:

Nesouhlasíme s návrhem protipovodňových opatření pouze pro oblast průmyslové zóny, zatímco další dlouhodobě existující nemovitosti v záplavové zóně nejsou protipovodňovými opatřením chráněny.

**Podatel** – jak je níže odůvodněno – požaduje rozšířit protipovodňová opatření i na ochranu stávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice s ohledem na rozsah záplavového území, a to konkrétně navrhem protipovodňových hrází po levém břehu toku, kde se nemovitosti ve vlastnictví podatele a jeho sousedů nacházejí.

Pro případ, že by pořizovatel s navrženou změnou ÚP nesouhlasil, pak podatel navrhuje, že za účelem narovnání disproporcionality návrhu ÚP bude polzeba nechat vypracovat odbornou studii k posouzení rizikovosti záplav, a s ohledem na její výsledky pak upravit rozsah záplavového území, a to v celé délce toku řeky Frýdlantské Ondřejnice.

#### C. Odůvodnění

Pořizatel si dovoluje upozornit pořizovatele, že s námětkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námětky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námětky detailněji odůvodňuje faktor:

##### 1. Dotčení vlastnických práv podatele a rozpor s principem proporcionality

Podatel je majitel shora uvedených nemovitostí nacházejících se v oblasti SB jižně od navrženého rozšíření průmyslové zóny na levém břehu řeky Frýdlantské Ondřejnice. Své nemovitosti užívá k bydlení, a to po dlouhou dobu.

Z grafické části návrhu ÚP je zřejmé, že právě v této lokalitě počítá návrh ÚP s nejrozsáhlejšimi „výlevy“ toku ze svého přirozeného koryta v případě záplav. Jelikož se však jedná o dlouhodobě zastavené území, kde rodinné domy stojí po mnoho desítek let a je evidentní, že v případě jakýchkoli záplav by došlo ke škodám na majetku místních obyvatel, mezi které patří i podatel, neboť voda by se nevylila do údolních niv, ale na pozemky podatele a narušila by na nich zřízené stavby.

Je zářejející, že pořizovatel přesto nepočítá s realizací protipovodňových opatření, která by shora uvedené riziko eliminovala. Podatel přitom považuje za logické ochránit nejprve již existující nemovitosti, zejména stavby v již zastavěném území, než počítat a priori s ochranou nemovitosti zastavitelného území, které může být zastavěno, ale zda skutečně bude zastavěno, není v době pořizování ÚP vůbec jisté.

Úkolem územního plánování je přitom dle ust. § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona vytváret v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přirodě blízkým způsobem. Paklize jsou rizika povodni považována za reálná do té míry, že pořizovatel ÚP navrhoje protipovodňová opatření pro nově vymezená zastavitelná území, nesmí zapomenout na stávající již zastavěné území, která se rovněž nachází v záplavovém území. V opačném případě totiž dojde k nedůvodné nerovnosti v postavení majitelů nemovitostí obou uvedených území a k narušení principu proporcionality, porušení zásady ochrany dobré výry a oprávněných zájmů dle § 2 odst. 3 správního řádu, zásady rovnosti a nezáratnosti dle § 7 správního řádu a v neposlední řadě zásady předvídatelnosti dle § 2 odst. 4 správního řádu, podle které správní orgány dbají na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nečluvené rozdíly (souv. s čl. 1 a čl. 37 odst. 3 Listiny a zákazem diskriminace dle čl. 3 odst. 1 Listiny).

Ze shora uvedeného důvodu není návrh protipovodňových opatření v souladu ani s požadavky proporcionality opatření obecně povahy, jak je ve své judikatuře vymezil Nejvyšší správní soud. Tyto požadavky lze shrnout tak, že obsah opatření obecné úvahy (tedy i návrhu ÚP) musí být přiměřené ve vztahu k dosažení sledovaného cíle, obsah opatření obecnié povahy a sledovaný cíl spolu musí logicky souviset a současně musí být prokazatelné, že sledovaného cíle nelze lépe dosáhnout jinými prostředky a při menším omezení adresátů regulace (srov. například rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2.6.2011, č.j. 2 Ao 3/2011 – 150). Podatel je přesvědčen, že navržená protipovodňová opatření témtoto požadavkům nevyhovují, neboť jak vyplývá již z výše uvedených skutečností, zásadním způsobem zasahují do vlastnického práva podatele, který jíž danou oblast obývá (v důsledku stanovení záplavového území v místě jejich nemovitosti prudce klesá tržní hodnota nemovitosti a současně vznikají náklady na pojistění nemovitosti, nejdlede na to, že některé pojistné události pak pojistovny ani pojistit nechtějí), zatímco potenciální vlastníci nově vymezených zastavitelných území jsou oproti nim výrazně zvýhodněni navrhem protipovodňových opatření.

Obsah navrhované změny navíc není údajně sledovanému cíli – ochraně říčních niv (viz shora sl. 13 návrhu ÚP) – ani přiměřený, ani s ním logicky nesouvisí. Jelikož zároveň není nijak zdůvodněno a vyhodnoceno, zda a jak se stanovení záplavového území projeví na mřezi zatištění dotčeného území, představuje zároveň jeho stanovení nadbytečně omezení adresátů regulace, a to jak podatele, tak dalších vlastníků okolních nemovitostí, které jsou tak ve výrazně nevýhodě vůči potencionálním vlastníkům nemovitostí chráněných protipovodňovými opatřeními.

## 2. Nedostatečné posouzení a zdůvodnění rizika záplav v dané oblasti - rozpory v závazných i podkladových materiálech

Podél toku Frýdlantské Ondřejnice nebyla v ÚPN VÚC Beskydy nikdy stanovena záplavová oblast. Jednoznačně to dokazuje výkres vodního hospodářství (obr. A), dle kterého ÚPN VÚC Beskydy označoval významné toky obce Čeladná. V bezprostředním okolí žádně z nich není záplavová oblast:



Obr. A: ÚPN VÚC Beskydy – znění č. 1, výkres vodního hospodářství, [http://verejna-sprava.krmnovskeslezsky.cz/zp/upl\\_14\\_p12.png](http://verejna-sprava.krmnovskeslezsky.cz/zp/upl_14_p12.png)

V textové části se ÚPN VÚC Beskydy věnovaly záplavovým oblastem na str. 54: „**4. ZÁPLAVOVÝ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**“

Odešel 4. nově nazvaný Záplavový území a ochrana před povodněmi, 2. odstavec, včetně navazujících odřízek se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:

Rozdíly hlavních recipientů řešeného území byly zaměřeny pořle povodni z leta roku 1997. Schváleným návrhem ÚPN VÚC vymezil záplavový území jako obalovou kruhovou teoretické povodně  $Q_{90\%}$  zaměřené povodně 1997.

V grafické části znění č. 1 jsou doplněna záplavové území (včetně aktuálních zón) stanovená ve dopravními orgány ve smyslu zák. č. 254/2001 Sb. (vozové zákon) a vyhláškou MŽP č. 236/2002 Sb. pro tyto vodní toky:

Odry, Ondřejnice, Poruba, Luka, Ostružnice, Ropice, Štěpánka, Morávka, Sušecinka, Husí potok, Olešná, Stonávka, Sedlnice, Lučina, Ščuč a Oprechtický potok, Bílovka, Olše, Tichá řeka, Lubina a Lomná.“ Z citovaného výčtu toků, podél kterých bylo stanoveno záplavové území, je zřejmé, že Frýdlantská Ondřejnice mezi záplavové oblasti nepatřila. Místním obyvatelům zíjemím na jejich březích není známo, že by se tento tok kdy vylil ze svých břehů.

Dle B.4. Povodňového plánu Frýdlantu nad Ostravicí jako obce s rozšířenou působnosti vypracovaného Ing. Ševčíkem v roce 2003 (viz i Stanovisko správce vodního toku Povodi Odry s.p. Ostrava ze dne 13.11.2003, č.j. 7597/457/922/03) a naposledy aktualizovaného v lednu 2011 (dále jen „plán“) je Frýdlantská Ondřejnice tokem velmi klidným. Podél jejího toku nejsou žádné objekty ohrožené povodněmi (viz kap. 1.4. plánu str. 7 a následně, stupně povodňové aktivity nebyly na Frýdlantské Ondřejnici ani měřeny (viz kap. 1.3. plánu str. 7 a následně). K porovnání slouží základní hydrologické údaje uvedené v kap. 1.2. povodňového plánu na str. 5.

Povodňová oblast v obci Čeladná na toku Frýdlantská Ondřejnice byla stanovena rozhodnutím Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, majetku a investic ze dne 1. 3. 2005. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno záplavové území (dále jen „rozhodnutí o stanovení záplavové oblasti“) v následujícím rozsahu:



Obr. B: Záplavové území podél toku Frýdlantské Ondřejnice a označení oblasti, v níž podatel vlastní nemovitostí

Podatelovi není jasné, z jakého důvodu rozhodl uvedený úřad o stanovení záplavového území v dané oblasti, když žádný ze shora uvedených podkladů se o riziku vzniku povodní v dané oblasti nezmíní.

V letech následujících po rozhodnutí o stanovení záplavové oblasti byla realizována opatření k regulaci toku. Podatel má za to, že opatření financovaná z veřejných prostředků a realizovaná ve veřejném zájmu byla uskutečněna proto, aby zabránila případným záplavám. Rozsah záplavového území by se tudíž měl po realizovaných opatřeních k regulaci toku logicky změnit.

Tak se však neslohalo. Předložený, posouzený a projednávaný návrh ÚP uvádí v grafické části povodňovou lokalitu stejně rozsáhlou, jak je znázorněna na obr. B z roku 2005, tj. před realizací opatření k regulaci vodního toku:



Obr. C: Zakreslení záplavového území v Koordinacním výkresu 1 grafické části návrhu ÚP

Podatel proto vznáší dotaz, jak je možné, že po realizaci uvedených opatření k regulaci vodního toku se rozsah záplavového území nezměnil? Nakolik je rozhodnutí o stanovení záplavového území vůbec oprávněné, jestliže s ním nepočítal ani původní ÚPN VÚC Beskydy, ani Protipovodňový plán a neexistují žádné záznamy o povodních v okoli předmětného toku.

Vyhodnocení vlivu koncepce návrhu ÚP na životní prostředí ve smyslu ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb. vypracované společností *RADDIT consulting s.r.o.* v květnu 2017 (dalej jen „posouzení SEA“) k tomu na str. 27 uvádí: „*Koncepce pro opatření na ochranu před povodňem v ploše povodí na území Moravskoslezského kraje* (září, 2005)

Tato koncepce pro Celadnou uvádí, že nejvýznamnější tok Celadenská, která má charakter bystřinného toku s kapacitou Q50, která je z hlediska povodňové ochrany dosudující, nicméně se projevuje její erozivní účinky. V řádu kilometru 0,0 – 1,5 km bylo provedeno hraniční bystřinného toku, které znížuje dopad erozivní činnosti na níže položené zastavěné území obce. Dle Plánu oblasti povodí Odru dojde k významné protipovodňové opatření na řece Celadenská v řádu kilometru 3,0 – 3,9. Dřívěji je ochrana přílehlé zástavby.

*Hodnocení: Návrh ÚPN Celadná je v souladu s cílem Konceptu. V centru obce, podél řeky Celadenské, jsou navržena protipovodňová opatření v podobě protipovodňových hrázek. Obdobné opatření je navrhováno v blízkosti průmyslové zóny Celadná - Pstrusí jako ochrana před povodňovým průtokem Frýdlantské Ondřejnice. Obě tato opatření jsou reflektována v kapitole č. 6.“*

Podatel je však už v této souvislosti mucec upozornit na skutečnost, že ani zhotovitel posouzení SEA se nepozastavil nad skutečností, že protipovodňová opatření nebyla navržena pro všechny zastavěné oblasti v povodí toků a v záplavových územích obce Celadna. V uvedeném smyslu je posouzení SEA v rozporu s principem proporcionality, legitimního očekávání a v rozporu se zásadou rovnosti a nestrámnosti dle § 7 správního řádu.

Zákers záplavové oblasti kopiruje zakreslení z roku 2005, které nevycházelo z dostatečně zjištěného stavu, přitom nijak nezohledňuje regulaci toku financovanou z veřejných prostředků. Takový zákers tak dle názoru podatele nezohledňuje skutečnou situaci a rizika vzniku povodni. Kromě toho je naprostě nedostatečně prověřen. Pokud takový zákers záplavového území zůstane i nadále v mapách / v grafické části ÚP Celadná, bude ÚP nesprávný z důvodu porušení zásady materiální pravdy dle § 3 správního řádu.

Předložený návrh ÚP v odůvodnění k záplavové oblasti a navržených protipovodňových opatřením pouze uvádí, že niva Frýdlantské Ondřejnice je chráněna stanoveným záplavovým územím.“ (str. 13 návrhu ÚP, zvýrazněno podatelem).

Ze shora citovaného textu vyplývá, že záplavové území podél toku Frýdlantské Ondřejnice bylo stanoveno za účelem ochrany říční nivy, která se v údolí řek Frýdlantské Ondřejnice a Čeladenské nachází. Jestliže však bylo záměrem pořizovatele návrhu ÚP chránit říční nivy, a za tím účelem stanovit záplavovou oblast, do které se může v případě povodní vylít voda (viz ust. § 66 odst. 1 vodního zákona: „záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přírodní povodní záplaveno vodou“), nelze takové území definovat jako zastavitelné, protože v takovém případě dojde logicky k destrukci říční nivy, a stejně tak nelze takové území definovat v místech již zastavěných, neboť tam se říční nivy nenachází. Jeho rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblasti povodí.

Návrh ÚP tudíž nebere ochranu říčních niv tak vážně, resp. její ochrana mu nebrání v tom, aby na území říčních niv stanovil další, a to alespoň 3 nová zastavitelná území v povodí toku Frýdlantská Ondřejnice. Další pak v povodí řeky Čeladenské.

Shora uvedené odůvodnění nutnosti stanovit záplavové území je proto naprostě nedostatečné.

D. Závěr

Na základě výše uvedeného Podatel navrhuje rozšířit protipovodňová opatření uvedená v návrhu ÚP i na ochranu slávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice s ohledem na rozsah záplavového území, a to konkrétně návrhem protipovodňových hrází po levém břehu toku, kde se nemovitosti ve vlastnictví podatele a jeho sousedů nachází.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

**Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu budou navržena další protipovodňových opatření ve vztahu k ochraně slávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice a to konkrétně po levém břehu toku, kde se nachází pozemek podatelky. Budou prověřeny návrhy zastavitelných ploch v říčních nivách jak toku Frýdlantské Ondřejnice, tak řeky Čeladénky. Pokud se zastavitelné plochy v nivách nacházejí je nutné toto rádně zdůvodnit, případně plochy vypustit.

#### Námitka č. 13

Podatel:

Klepáč František, Klepáčová Lenka

Čeladná 376

739 12 Čeladná

Obsah:

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu Čeladná veřejně projednávaného dne 17. 9. 2012 ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2. zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

*Identifikace vlastněné nemovitosti:*

Podatelé 1) a 2) vlastní mimo jiných ve společném jmění manželů stavbu č.p. 376 postavenou na pozemku st. parce. č. 186, dále stavbu č.e. 654 postavenou na st. parcele č.1474 a přilehlé pozemky k.ú. Čeladná a zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1966.

#### A. Základní upřesnění obsahu námítky a území dotčené námítkou

1. Námítka k Návrhu Územního plánu Čeladná (dále jen „návrh ÚP“) se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námítka se týká návrhu veřejně prospěšného opatření - VP1 – protipovodňových opatření na Frýdlantské Ondřejnici (návrh ÚP, g1., str. 25).

3. **Území dotčené námítkou:** Námítka se týká katastrálního území Čeladná, konkrétně grafickou částí označené veřejně prospěšné stavby: **protipovodňová opatření v oblasti průmyslové zóny** (II.2.a) Koordinační výkres; II.2.d) Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství).

4. Námítka se vztahuje vůči **upravenému a posouzenému návrhu ÚP**.

#### B. Všeobecný obsah námítky

Jako vlastníci dotčených nemovitostí ve smyslu ustanovení § 52 ods. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podáváme tu toto námítku:

Nesouhlasíme s návrhem protipovodňových opatření pouze pro oblast průmyslové zóny, zatímco další dlouhodobě existující nemovitosti v záplavové zóně nejsou protipovodňovými opatřeními chráněny.

Podatelé – jak je níže odůvodněno – požadují **rozšířit protipovodňová opatření i na ochranu stávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice s ohledem na rozsah záplavového území**, a to konkrétně **návrhem protipovodňových hrázi po levém břehu toku, kde se nemovitosti ve vlastnictví podatelů a jeho sousedů nachází**.

Pro případ, že by pořizovatel s navrženou změnou ÚP nesouhlasil, pak podatelé navrhují, že za účelem narovnání disproporcionality návrhu ÚP bude potřeba nechat vypracovat odbornou studii k posouzení rizikovosti záplav, a s ohledem na její výsledky pak upravit rozsah záplavového území, a to v celé délce toku řeky Frýdlantské Ondřejnice.

#### C. Odůvodnění

Podatelé si dovolují upozornit pořizovatele, že s námítkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námítky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námítky detailněji odůvodňuje takto:

##### I. Nedostatečné posouzení a zdůvodnění riziku záplav v dané oblasti - rozpor v závazných i podkladových materiálech

Podél toku Frýdlantské Ondřejnice nebyla v ÚPN VÚC Beskydy nikdy stanovena záplavová oblast. Jednoznačně to dokazuje výkres vodního hospodářství (obr. A), dle kterého ÚPN VÚC Beskydy označoval významné toky obce Čeladná. V bezprostředním okolí žádné z nich není záplavová oblast:



Obr. A: ÚPN VÚC Beskydy – změna č. 1 výkres vodního hospodářství, [http://verejna-sprava.krmuresklesky.cz/zip/upl\\_14\\_p12.png](http://verejna-sprava.krmuresklesky.cz/zip/upl_14_p12.png)

V textové části se ÚPN VÚC Beskydy věnovaly záplavovým oblastem na str. 54: „**4. ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**“

*Odstíl 4. nově nazvaný Záplavová území a ochrana před povodněmi. 2. odsíavec; včetně navazujících odkládek se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:*

*Rozdíly řídících recipientů řešeného území byly zaměřeny podle povodňe z létce roku 1997. Schválený návrh ÚPN VÚC vymezil záplavová území jako obalovou kružnu teoretické povodné  $Q_{100}$  a zaměřené povodně 1997.*

*V grafické části změny č. 1 jsou doplněna záplavová území (včetně aktivních zón) stanovená vodoprávními orgány ve smyslu zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a vyhláškou MŽP č. 236/2002 Sb. pro tyto vodní toky:*

*Odra, Ondřejnice, Purubka, Luh, Ostravice, Repičanka, Jíčínka, Morávka, Sušanka, Hluboký potok, Olešná, Střevíčka, Sedlnice, Lučina, Šerčí a Oprechtický potok, Bílovka, Olše, Tichávka, Lubina a Lomná. Z citovaného výčtu toků, podél kterých bylo stanoveno záplavové území, je zřejmě, že Frýdlantské Ondřejnice mezi záplavové oblasti nepatřila. Místním obyvatelům žijícím na jejích březích není známo, že by se tento tok kdy vylil ze svých břehů.*

Dle B.4. Povodňového plánu Frýdlantu nad Ostravicí jako obce s rozšířenou působností vypracovaného Ing. Ševčíkem v roce 2003 (viz i Stanovisko správce vodního toku Povodí Odry s.p. Ostrava ze dne 13.11.2003, č.j. 7597/45.7/922/03) a naposledy aktualizovaného v lednu 2011 (dále jen „plán“) je Frýdlantská Ondřejnice tokem velmi klidným. Podél jejího toku nejsou žádné objekty ohrožené povodněmi (viz kap. 1.4. plánu str. 7 a násł., stupně povodňové aktivity nebyly na Frýdlantské Ondřejnici ani měřeny (viz kap. 1.3. plánu str. 7 a násł.). K porovnání slouží základní hydrologické údaje uvedené v kap. 1.2. povodňového plánu na str. 5.

Povodňová oblast v obci Čeladná na toku Frýdlantské Ondřejnice byla stanovena rozhodnutím Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, majetku a investic ze dne 1. 3. 2005. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno záplavové území (dále jen „rozhodnutí o stanovení záplavové oblasti“) v následujícím rozsahu:



*Obr. B: Záplavové území podél toku Frýdlantské Ondřejnice a označená oblast, v níž podatelé vlastní nemovitostí*

Podatelům není jasné, z jakého důvodu rozhodl uvedený úřad o stanovení záplavového území v dané oblasti, když žádný ze shora uvedených podkladů se o riziku vzniku povodni v dané oblasti nezmíňuje.

V letech následujících po rozhodnutí o stanovení záplavové oblasti byla realizována opatření k regulaci toku. Podatelé mají zato, že opatření financovaná z veřejných prostředků a realizovaná ve veřejném zájmu byla uskutečněna proto, aby zabránila případným záplavám. Rozsah záplavového území by se tudíž měl po realizovaných opatřeních k regulaci toku logicky změnit.

Tak se však nestalo. Předložený, posouzený a projednávaný návrh ÚP uvádí v grafické části povodňovou lokalitu stejně rozsáhlou, jak je znázorněna na obr. B z roku 2005, tj. před realizací opatření k regulaci vodního toku:



Obr. C: Zakreslení zaplavového území v Koordinovaném výkresu I grafické části návrh ÚP

Podatelé proto vznáší dotaz, jak je možné, že po realizaci uvedených opatření k regulaci vodního toku se rozsah zaplavového území nezměnil? Nakolik je rozhodnutí o stanovení zaplavového území vůbec oprávněné, jestliže s ním repočítal ani povodní ÚPN VÚC Beskydy, ani Protipovodňový plán a neexistují žádné záznamy o povodních v okolí předmětného toku.

Vyhodnocení vlivů koncepce návrhu ÚP na životní prostředí ve smyslu ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb. vypracované společností RADDIT consulting s.r.o. v květnu 2011 (dále jen „**posouzení SEA**“) k tomu na str. 27 uvádí: „*Koncepce pro opatření na ochranu před povodněmi v ploše povodí na území Moravskoslezského kraje (září, 2005)*“

Tato koncepce pro Čeladno uvádí, že nejvýznamnější tok Čeladenská, která má charakter bystřinného toku s kapacitou Q50, která je z hlediska povodňové ochrany dostačující, nicméně se projevují její erozivní účinky. V říčním kilometru 0,0 – 1,5 km bylo provedeno hraničení bystřinného toku, které zmírnuje dopad erozivní činnosti na nižě položené zastavěné území obce. Dle Plánu ohlasy povodí Odra dojde k výstavbě protipovodňového opatření na řece Čeladenská v říčním kilometru 3,0 – 3,9. Důvodem je ochrana přilehlé zástavby.“

**Hodnocení:** Návrh ÚPN Čeladná je v souladu s cíli Koncepce. V centru obce, podél řeky Čeladenské, jsou navržena protipovodňová opatření v podobě protipovodňových hrázek. Obdobné opatření je navrhováno v blízkosti průmyslové zóny Čeladná - Pstruzí jako ochrana před povodňovými průtoky Frýdlantské Ondřejnice. Obě tato opatření jsou reflektována v kapitole č. 6.“

Podatelé jsou však už v této souvislosti uuceni upozornit na skutečnost, že ani zhotovitel posouzení SEA se nepozištavil nad skutečností, že protipovodňová opatření nebyla navržena pro všechny zastavěné oblasti v povodí toků a v zaplavových územích obce Čeladná. V uvedeném smyslu je posouzení SEA v rozporu s principem proporcionality, legitimního očekávání a v rozporu se zásadou rovnosti a nestrannosti dle § 7 správního řádu.

Zákres zaplavové oblasti kopiruje zakreslení z roku 2005, které nevycházelo z dostatečně zjištěného stavu, přitom nijak nezohledňuje regulaci toku financovanou z veřejných prostředků. Takový zákres tak dle názoru podatelů nezohledňuje skutečnou situaci a rizika vzniku povodní. Kromě toho je naprostě nedostatečně prověřen. Pokud takový zákres zaplavového území zůstane i nadále v mapách / v grafické části ÚP Čeladná, bude ÚP nesprávný z důvodu porušení zásady materiální pravdy dle § 3 správního řádu.

Předložený návrh ÚP v odůvodnění k zaplavové oblasti a navržených protipovodňových opatřením pouze uvádí:

„*V územním plánu jsou zakresleny také významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. - lesy, vodní toky, rybníky. Řešení územního plánu tyto VKP respektuje stejně jako údolní nivy toků – i bezjmenných, které jsou chráněny proti zasívání stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Čtyři zastavitele plochy zasahují do zaplavového území vodních toků. Jedná se o plochu přeložky silnice II/483 a plochy k rozšíření průmyslové zóny Čeladná - Pstruzí. K jejich ochraně je navržena výstavba protipovodňových hrází. Výstavba v zastavitelech plochách, přes které nebo v blízkosti kterých prochází drobné vodní toky musí tyto toky respektovat a musí podél nich ponechat minimálně 6 m široký nezastavěný pruh. Údolní nivy nejsou územním plánem narušeny. Niva Čeladenské je chráněna lokálním tahem ÚSES, niva Frýdlantské Ondřejnice zase stanoveným zaplavovým územím.“ (str. 13 návrhu ÚP, zvýrazněno podateli).*

Ze shora citovaného textu vyplývá, že záplavové území podél toku Frýdlantské Ondřejnice bylo stanoveno za účelem ochrany říční nivy, která se v údolí řeky Frýdlantské Ondřejnice a Čeladenské nachází. Jistíže však bylo záměrem pořizovatele návrhu ÚP chránit říční nivy, a za tím účelem stanovit záplavovou oblast, do které se může v případě povodní vylít voda (viz ust. § 66 odst. 1 vodního zákona: „záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodňe zaplaveno vodou“), nelze takové území definovat jako zastavitelné, protože v takovém případě dojde logicky k destrukci říční nivy, a stejně tak nelze takové území definovat v místech již zastavěných, neboť tam se říční nivy nenacházejí. Jeho rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblasti povodí.

Jak ale uvádí samotný návrh ÚP (str. 9): „*4. Do záplavového území zasahuje tři zastavitelné plochy navržené k rozšíření průmyslové zóny Čeladná-Pstruží. K ochraně tétoho ploch je zároveň navržena výstavba protipovodňových hrázi. 5. Na základě vydávaného územního rozhodnutí byly do územního plánu zapracovány protipovodňové valy a zády podél Čeladenské a dále protipovodňové hráze podél Frýdlantské Ondřejnice k ochraně průmyslové zóny Čeladná-Pstruží. Ve „volné krajinné“ je zachována možnost realizace vodohospodářských, protipožárních a protipovodňových opatření podle potřeb obce.“*

Návrh ÚP tedy nebude ochranu říčních niv tak významnou, resp. její ochrana mu nebrání v tom, aby na území říčních niv stanovil další, a to alespoň 3 nová zastavitelná území v povodí toku Frýdlantská Ondřejnice. Další pak v povodí řeky Čeladenské.

Shora uvedené odůvodnění nutnosti stanovit záplavové území je proto naprosto nedostatečné.

## 2. Dotčení vlastnických práv podatelů a rozpor s principem proporcionality

Podatelé jsou majiteli shora uvedených nemovitostí nacházejících se v oblasti SB jižně od navrženého rozšíření průmyslové zóny na levém břehu řeky Frýdlantské Ondřejnice. Jak již bylo uvedeno, své nemovitosti užívají k bydlení, a to po dlouhou dobu.

Z grafické části návrhu ÚP je zřejmé, že právě v této lokalitě počítá návrh ÚP s nejrozsáhlejšími „výlevy“ toku ze svého přirozeného koryta v případě záplav. Jelikož se však jedná o dlouhodobě zastavené území, kde rodinné domy stojí po mnoho let a je evidentní, že v případě jakýchkoliv záplav by došlo ke škodám na majetku místních obyvatel, mezi které patří i podatelé, neboť voda by se nevylila do údolních niv, ale na pozemky podatelů a narušila by na nich zřízené stavby.

Je zřejmé, že pořizovatel přesto nepočítá s realizací protipovodňových opatření, která by shora uvedené riziko eliminovala. Podatelé přitom považují za logické ochránit nejprve již existující nemovitosti, zejména stavby v již zastaveném území, než počítat a priori s ochranou nemovitostí zastavitelného území, které může být zastavěno, ale zda skutečně bude zastavěno, není v době pořizování ÚP vůbec jisté.

Úkolem územního plánování je přitom dle ust. § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Přiklize jsou rizika povodní považována za reálná do té míry, že pořizovatel ÚP navrhuje protipovodňová opatření pro nově vymezaná zastavitelná území, nesmí zapomenout na stávající již zastavená území, která se rovněž nachází v záplavovém území. V opačném případě totiž dojde k nedůvodné nerovnosti v postavení majitelů nemovitostí obou uvedených území a k narušení principu proporcionality, porušení zásady ochrany dobré vody a oprávněných zájmů dle § 2 odst. 3 správního řádu, zásady rovnosti a nestrannosti dle § 7 správního řádu a v neposlední řadě zásady předvidatelnosti dle § 2 odst. 4 správního řádu, podle které správní orgány dbají na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (souv. s čl. 1 a čl. 37 odst. 3 Listiny a zákazem diskriminace dle čl. 3 odst. 1 Listiny).

Ze shora uvedeného důvodu není návrh protipovodňových opatření v souladu ani s požadavky proporcionality opatření obecné povahy, jak je ve své judikatuře vymezil Nejvyšší správní soud. Tyto požadavky lze shrnout tak, že obsah opatření obecné úvahy (tedy i návrhu ÚP) musí být primárně ve vztahu k dosažení sledovaného cíle, obsah opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu musí logicky souviset a současně musí být prokazatelné, že sledovanému cíle nelze lépe dosáhnout jinými prostředky a při menším omezení adresátů regulace (srov. například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.6.2011, č.j. 2 Ao 3/2011 – 150). Podatelé jsou přesvědčeni, že navržená protipovodňová opatření této požadavkům nevyhovují, neboť jak vyplývá již z výše uvedených skutečností, zásadním způsobem zasahují do vlastnického práva podatelů, kteří již danou oblast obývají (v důsledku stanovení záplavového území v místě jejich nemovitosti prudce klesá tržní hodnota nemovitosti a současně vzrůstají náklady na pojistění nemovitosti, nehledě na to, že některé pojistné události pak pojistovny ani pojistit nechcí), zatímco potenciální vlastníci nově vymezených zastavitelných území jsou oproti nim výraznězvýhodněji navrhem protipovodňových opatření.

Obsah navrhované změny navíc není údajně sledovanému cíli – ochraně říčních niv (viz shora st. 13 návrhu ÚP) – ani přiměřený, ani s ním logicky nesouvisí. Jelikož zároveň není nijak zdůvodněno a vyhodnoceno, zda a jak se stanovení záplavového území projeví na místě zatížení dotčeného území,

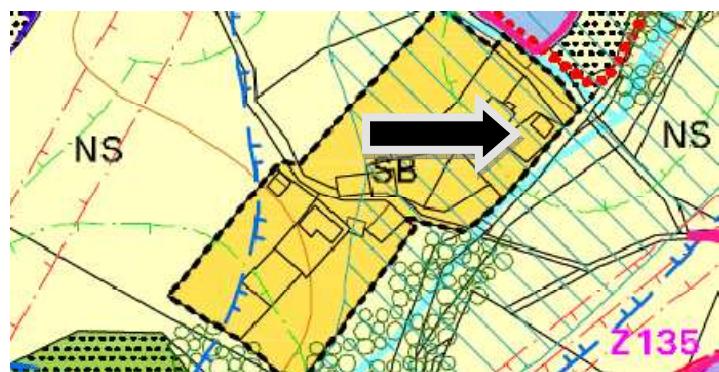
představuje zároveň jeho stanovení nadbytečné omezení adresátů regulace, a to jak podatelů, tak dalších vlastníků okolních nemovitostí, kteří jsou tak ve výrazné nevýhodě vůči potencionálním vlastníkům nemovitostí chráněných protipovodňovými opatřeniami.

**Podatelé proto upozorňují pořizovatele, že by v případě ponechání VPI v návrhu ÚP ve stavající podobě a vzniku případné škodné události v budoucnu, by náhradu škody vzniklé kvůli záplavám a nerealizovaným protipovodňovým opatřením, požadovali po něm.**

#### D. Závěr

Na základě výše uvedeného Podatel navrhuje rozšířit protipovodňová opatření uvedená v návrhu ÚP i na ochranu stavající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice s ohledem na rozsah záplavového území, a to konkrétně návrhem protipovodňových hrází po levém břehu toku, kde se nemovitosti ve vlastnictví podatela a jeho sousedů nachází.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: V návrhu územního plánu budou návrženy protipovodňová opatření ve vztahu k ochraně stavající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice a to konkrétně po levém břehu toku, kde se nachází pozemek a rekreační objekt podatelu. Budou prověřeny návrhy zastavitelných ploch v říčních nivách jak toku Frýdlantské Ondřejnice, tak řeky Čeladénky. Pokud se zastavitelné plochy v nivách nacházejí je nutné toto řádně zdůvodnit, případně plochy z návrhu vypustit.

#### Námitka č. 14

Podatel: Petr Mikeska

Čeladná 53

739 12 Čeladná

## Obsah:

**Věc: Námitka proti návrhu územního plánu Čeladná veřejně projednávaného dne 17. 9. 2012 ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona**

*Identifikace vlastničné nemovitosti:*

Podatel vlastní mimo jiné stavbu č.p. 53 postavenou na pozemku st. parc. č. 176/2 a pozemek st. parc. č. 176/2, obojí k.ú. Čeladná a zapsané v katastru nemovitosti na LV č. 1104.

**A. Základní upřesnění obsahu námitky a území dotčené námitkou**

1. Námitka k Návrhu Územního plánu Čeladná (dále jen „návrh ÚP“) se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části

2. Námitka se týká návrhu veřejně prospěšného opatření - VP1 - protipovodňových opatření na Frýdlantské Ondřejnici (návrh ÚP, g)1., str. 25).

3. **Území dotčené námitkou:** Námitka se týká katastrálního území Čeladná, konkrétně grafickou částí označené veřejně prospěšné stavby: **protipovodňová opatření v oblasti průmyslové zóny (I.I.2.a) Koordinační výkres; I.2.d) Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství.**

4. Námitka se vztahuje včetně upravenému a posouzenému návrhu ÚP.

**B. Věcný obsah námitky**

Jako vlastníci dotčených nemovitostí ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podáváme tuto námitku:

Nesouhlasíme s návrhem protipovodňových opatření pouze pro oblast průmyslové zóny, zatímco další dlouhodobě existující nemovitosti v záplavové zóně nejsou protipovodňovými opatřeními chráněny.

Podatel - jak je níže odůvodněno - požaduje rozšířit protipovodňová opatření i na ochranu stávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice s ohledem na rozsah záplavového území, a to konkrétně návrhem protipovodňových hrází po levém břehu toku, kde se nemovitosti ve vlastnictví podatele a jeho sousedů nachází.

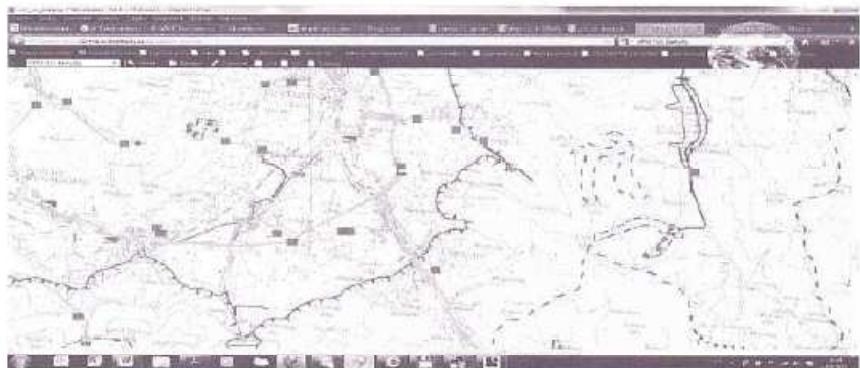
Pro případ, že by pořizovatel s navrženou změnou ÚP nesouhlasil, pak podatel navrhuje, že za účelem narovnání disproporcionality návrhu ÚP bude potřeba nechat vypracovat odbornou studii k posouzení rizikovosti záplav, a s ohledem na její výsledky pak upravit rozsah záplavového území, a to v celé délce toku řeky Frýdlantské Ondřejnice.

**C. Odůvodnění**

Podatel si dovoluje upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tažo je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuje takto:

**1. Nedostatečné posouzení a zdůvodnění rizika záplav v dané oblasti - rozpor v závazných i podkladových materiálech**

Podél toku Frýdlantské Ondřejnice nebyla v ÚPN VÚC Beskydy nikdy stanovena záplavová oblast. Jednoznačně to dokazuje výkres vodního hospodářství (obr. A), dle kterého ÚPN VÚC Beskydy označoval významné toky obce Čeladná. V bezprostředním okolí žádné z nich není záplavová oblast:



Obr. A: ÚPN VÚC Beskydy – změna č. 1, výkres vodního hospodářství, [http://verejna-sprava.krmoravskoslezsky.cz/zip/upl\\_14\\_p12.png](http://verejna-sprava.krmoravskoslezsky.cz/zip/upl_14_p12.png)

V textové části se ÚPN VÚC Beskydy věnovaly záplavovým oblastem na str. 54: „**4. ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**“

Odříď 4. nocoř nazvaný *Záplavová území a ochrana před povodněmi*, 2. odstavec, včetně navazujících odrážek se mísí a nahrazuje tímto novým změnám:

Rozlivy hlavních recipientů řešeného území byly zamířeny podle povodně z leta roku 1997. Schválený návrh ÚPN VÚC využil záplavová území jako obalovou křivku teoretické povodně  $Q_{90\%}$  zamířené povodně 1997.

V grafické části změny č. 1 jsou doplněna záplavové území (včetně aktuálních zón) stanovená vodoprávními orgány ve smyslu zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a vyhláškou MŽP č. 236/2002 Sb. pro tyto vodní toky:

Odra, Ondřejnice, Portáblá, Luhá, Ostravice, Ropičanka, Jicínská, Morávka, Svitávka, Hustopečský potok, Dlešňá, Stounecká, Sečská, Lučina, Šemnický a Oprechtický potok, Bílá voda, Olše, Tichá voda, Lubina a Lomná.“ Z citovaného výčtu toků, podél kterých bylo stanoveno záplavové území, je zřejmé, že Frýdlantská Ondřejnice mezi záplavové oblasti nepatřila. Místním obyvatelům žijícím na jejích březích není známo, že by se ten to tok kdy vylil ze svých břehů.

Dle B.4. Povodňového plánu Frydlantu nad Ostravicí jako obce s rozšírenou působností vypracovaného Ing. Ševčíkem v roce 2003 (viz i Stanovisko správce vodního toku Povodi Odry s. p. Ostrava ze dne 13.11.2003, c.j. 7597/45.7/922/03) a naposledy aktualizovaného v lednu 2011 (dále jen „plán“) je Frýdlantská Ondřejnice tokem velmi klidným. Podél jejího toku nejsou žádné objekty ohrožené povodněmi (viz kap. 1.4. plánu str. 7 a násł., stupně povodňové aktivity nebyly na Frýdlantské Ondřejnici ani měřeny (viz kap. 1.3. plánu str. 7 a násł.). K porovnání slouží základní hydrologické údaje uvedené v kap. 1.2. povodňového plánu na str. 5.

Povodňová oblast v obci Čeladná na toku Frýdlantská Ondřejnice byla stanovena rozhodnutím Městského úřadu Frydlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, majetku a investic ze dne 1. 3. 2005. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno záplavové území (dále jen „rozhodnutí o stanovení záplavové oblasti“) v následujícím rozsahu:

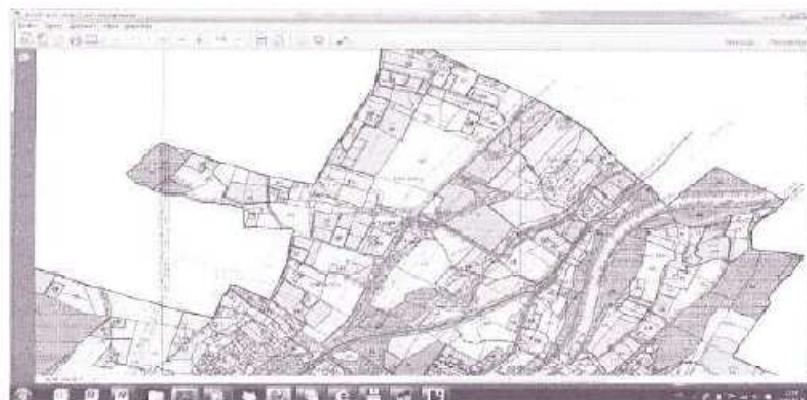


Obr. B: Záplavové území podél toku Frýdlantské Ondřejnice a označena oblast, v níž podatel vlastní nemovitosti

Podatelovi není jasné, z jakého důvodu rozhodl uvedený úřad o stanovení záplavového území v dané oblasti, když žádný ze shora uvedených podkladů se o riziku vzniku povodní v dané oblasti nezmíňuje.

V letech následujících po rozhodnutí o stanovení záplavové oblasti byla realizována opatření k regulaci toku. Podatel má za to, že opatření financovaná z veřejných prostředků a realizovaná ve veřejném zájmu byla uskutečněna proto, aby zabránila připadným záplavám. Rozsah záplavového území by se tudíž měl po realizovaných opatřeních k regulaci toku logicky změnit.

Tak se však nestalo. Předložený, posouzený a projednávaný návrh ÚP uvádí v grafické části povodňovou lokalitu stejně rozsáhlou, jak je znázorněna na obr. B z roku 2005, tj. před realizací opatření k regulaci vodního toku:



Obr. C: Zakreslení záplavového území v koordinátním výkresu I grafické části návrhu ÚP

Podatel proto vznáší dotaz, jak je možné, že po realizaci uvedených opatření k regulaci vodního toku se rozsah záplavového území nezměnil? Nakolik je rozhodnutí o stanovení záplavového území vůbec oprávněné, jestliže s ním nepočítal ani původní ÚPN VÚC Běškydy, ani Protipovodňový plán a neexistují žádné záznamy o povodních v okolí předmětného toku.

Vyhodnocení vlivů koncepce návrhu ÚP na životní prostředí ve smyslu ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb. vypracované společností RADDIT consulting s.r.o. v květnu 2011 (dále jen „posouzení SEA“) k tomu na str. 27 uvádí: „*Koncepce pro opatření na ochranu před povodničením v ploše povodí na území Moravskoslezského kraje (září, 2005)* Tato koncepce pro Čeladnou uvádí, že nejvýznamnější tok Čeladenska, která má charakter vystřímucho toku s kapacitou Q50, který je z hlediska povodničové ochrany doslova jistý, nicméně se projevují její erozivní účinky. V říčním kilometru 0,0 – 1,5 km bylo provedeno lužení bystrinucho toku, které zmírnuje dopad erozivní činnosti na niže položené zastavěné území obce. Dle Plánu oblasti povodí Odry dojde k výstavbě protipovodňového opatření na řece Čeladensku v říčním kilometru 3,0 – 3,9. Dávodelem je ochrana přílehlé zástavby.

*Hodnocení: Návrh ÚPN Čeladná je v souladu s cíli Koncepce. V centru obce, podél řeky Čeladensky, jsou navržena protipovodňová opatření v podobě protipovodňových hrázek. Obdobné opatření je navrhováno v blízkosti průmyslové zóny Čeladná - Pstruši jako ochrana před povodničovými průtoky Frýdlantské Ondřejnice. Obě tato opatření jsou reflektována v kapitole č. 6.*“

Podatek je však už v této souvislosti nucen upozornit na skutečnost, že ani zhotovitel posouzení SEA se nepozastavil nad skutečností, že protipovodňová opatření nebyla navržena pro všechny zastavěné oblasti v povodí toků a v záplavových územích obce Čeladná. V uvedeném smyslu je posouzení SEA v rozporu s principem proporcionality, legitimního očekávání a v rozporu se zásadou rovnosti a nestrannosti dle § 7 správního řádu.

Zákres záplavové oblasti kopíruje zakreslení z roku 2005, které nevycházelo z dostatečně zjištěného stavu, přitom nijak nezohledňuje regulaci toku financovanou z veřejných prostředků. Takový zákres tak dle názoru podatele nezohledňuje skutečnou situaci a rizika vzniku povodní. Kromě toho je naprostě nedostatečně prověřen. Pokud takový zákres záplavového území zůstane i nadále v mapách / v grafické části ÚP Čeladná, bude ÚP nesprávný z důvodu porušení zásady materiální pravdy dle § 3 správního řádu.

Předložený návrh ÚP v odůvodnění k záplavové oblasti a navržených protipovodňových opatření pouze uvádí:

„V územním plánu jsou zakresleny také významné krajinné proky dle zákona č.114/1992 Sb. - lesy, vodní toky, rybníky. Řešení územního plánu tyto VKP respektuje stejně jako údolní nivy toků - i bezjmenující, které jsou chráněny proti zastavění stanovenými požadavkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Čtyři zastavitele plochy zasahují do záplavového území vodních toků. Jedná se o plochu přeložky silnice II/483 a plochy k rozšíření průmyslové zóny Čeladná - Pstruží. K jejich ochraně je navržena výstavba protipovodňových hrází. Výstavbu v zastavitelech plochách, přes které nebo v blízkosti kterých procházejí drobné vodní toky musí tyto toky respektovat a musí podél nich ponechat min. 5 m široký nezastavěný pruh. Údolní nivy nejsou územním plánem ohroženy. Niva Čeladenský je chráněna lokálním tahem USES, niva Frýdlantské Ondřejnice zase stanoveným záplavovým územím.“ (str. 13 návrhu ÚP, zvýrazněno podatelem).

Ze shora citovaného textu vyplývá, že záplavové území podél toku Frýdlantské Ondřejnice bylo stanoveno za účelem ochrany říční nivy, která se v údolí řek Frýdlantské Ondřejnice a Čeladenské nachází. Jestliže však bylo záměrem pořizovatele návrhu ÚP chránit říční nivy, a za tím účelem stanovit záplavovou oblast, do které se může v případě povodní vylít voda (viz ust. § 66 odst. 1 vodního zákona: „záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodňové záplavě voda“), nelze takové území definovat jako zastavitele, protože v takovém případě dojde logicky k destrukci říční nivy, a stejně tak nelze takové území definovat v místech již zastavěných, neboť tam se říční nivy nenachází. Jeho rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může učinit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí.

Jak ale uvádí samotný návrh ÚP (str. 9): „4. Do záplavového území zasahují **tři zastavitele** plochy navržené k rozšíření průmyslové zóny Čeladná-Pstruží. K očkování těchto ploch je zároveň navržena výstavba protipovodňových hrází, 5. Na základě vydaného územního rozhodnutí byly do územního plánu zapracovány protipovodňové valy a zde podél Čeladenské a dále protipovodňové hráze podél Frýdlantské Ondřejnice k očkování průmyslové zóny Čeladná-Pstruží. Ve „volné krajinné“ je zachována možnost realizace vodohospodářských, protierožnických a protipovodňových opatření podle potřeb obce.“

Návrh ÚP tudíž nebere ochranu říčních niv tak vážně, resp. její ochrana mu nebrání v tom, aby na území říčních niv stanovil další, a to alespoň 3 nová zastavitele území v povodí toku Frýdlantská Ondřejnice. Další pak v povodí řeky Čeladenské.

Shora uvedené odůvodnění nutnosti stanovit záplavové území je proto naprostě nedostatečné.

## **2. Dotčení vlastnických práv podatele a rozpor s principem proporcionality**

Podatel je majitel shora uvedených nemovitostí nacházejících se v oblasti SB jižně od navrženého rozšíření průmyslové zóny na levém břehu řeky Frýdlantské Ondřejnice. Jak již bylo uvedeno, své nemovitosti užívá k bydlení, a to po dlouhou dobu.

Z grafické části návrhu ÚP je zřejmé, že právě v této lokalitě počítá návrh ÚP s nejrozsáhlejším „výlevy“ toku ze svého přirozeného koryta v případě záplav. Jelikož se však jedná o dlouhodobě zastavěné území, kde rodinné domy stojí po mnoho let a je evidentní, že v případě jakýchkoli záplav by došlo ke škodám na majetku místních obyvatel, mezi které patří i podatelé, neboť voda by se nevylila do údolních niv, ale na pozemky podatele a narušila by na nich zřízené stavby.

Je zarážející, že pořizovatel přesto nepočítá s realizací protipovodňových opatření, která by shora uvedené riziko eliminovala. Podatel přitom považuje za logické ochránit nejprve již existující nemovitosti, zejména stavby v již zastavěném území, než počítat a priori s ochranou nemovitostí zastavitelného území, které může být zastaveno, ale zda skutečně bude zastaveno, není v době porizování ÚP vůbec jisté.

Ukolem územního plánování je přitom dle ust. § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přirodě blízkým způsobem. Faktože jsou rizika povodní považována za reálná do té míry, že pořizovatel ÚP navrhoje protipovodňová opatření pro nově vymezená zastavitelná území, nesmí zapomenout na stávající již zastavěná území, která se rovněž nachází v záplavovém území. V opačném případě totiž dojde k nedůvodné nerovnosti v postavení majitelů nemovitosti obou uvedených území a k narušení principu proporcionality, porušení zásady ochrany dobré viry a oprávněných

zájmů dle § 2 odst. 3 správního řádu, zásady rovnosti a nestrannosti dle § 7 správního řádu a v neposlední řadě zásady předvídatelnosti dle § 2 odst. 4 správního řádu, podle které správní orgány dbají na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných

případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (souv. s čl. 1 a čl. 37 odst. 3 Listiny a zákazem diskriminace dle čl. 3 odst. 1 Listiny).

Ze shora uvedeného důvodu není návrh protipovodňových opatření v souladu ani s požadavky proporcionality opatření obecné povahy, jak je ve své judikatuře vymezil Nejvyšší správní soud. Tyto požadavky lze shrnout tak, že obsah opatření obecné úvahy (tedy i návrhu ÚP) musí být přiměřené ve vztahu k dosažení sledovaného cíle, obsah opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu musí logicky souviset a současně musí být prokazatelné, že sledovaného cíle nelze lépe dosáhnout jinými prostředky a při menším omezení adresátů regulace (srov. například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.6.2011, č.j. 2 Ao 3/2011 - 150). Podatel je přesvědčen, že navržená protipovodňová opatření této požadavkům nevyhovuje, neboť jak vyplývá již z výše uvedených skutečností, zásadním způsobem zasahuje do vlastnického práva podateli, kteří již danou oblast obývají (v důsledku stanovení záplavového území v místě jejich nemovitosti prudce klesá tržní hodnota nemovitosti a současně vzrůstají náklady na pojistění nemovitosti, nehledě na to, že některé pojistné události pak pojistovny ani pojistit nechtějí), zatímco potenciální vlastníci nově vymezených zastavitelných území jsou oproti nim výrazně zvýhodněni návrhem protipovodňových opatření.

Obsah navrhované změny navíc není údajně sledovanému cíli – ochraně říčních niv (viz shora st. 13 návrhu ÚP) – ani přiměřený, ani s ním logicky nesouvisí. Jelikož zároveň není nijak zdůvodněno a vyhodnoceno, zda a jak se stanovení záplavového území projeví na místě zatížení dotčeného území, představuje zároveň jeho stanovení nadbytečné omezení adresátů regulace, a to jak podatele, tak dalších vlastníků okolních nemovitostí, kteří jsou tak ve výrazně nevýhodě vůči potencionálním vlastníkům nemovitostí chráněných protipovodňovými opatřeními.

## **D. Závěr**

Na základě výše uvedeného Podatel navrhoje rozšířit protipovodňová opatření uvedená v návrhu ÚP i na ochranu slávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice s ohledem na rozsah záplavového území, a to konkrétně návrhem protipovodňových hrází po levém břehu toku, kde se nemovitosti ve vlastnictví podatele a jeho sousedů nacházejí.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu budou navržena protipovodňová opatření ve vztahu k ochraně stávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice a to konkrétně po levém břehu toku, kde se nachází pozemek a objekt podatele. Budou prověřeny návrhy zastavitelných ploch v říčních nivách jak toku Frýdlantské Ondřejnice, tak řeky Čeladénky. Pokud se zastavitelné plochy v nivách nacházejí je nutné toto rádně zdůvodnit, případně plochy z návrhu vypustit.

### Námitka č. 15

Podatel:

Josef Mikeska

Čeladná 633

739 12 Čeladná

Obsah:

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu Čeladná veřejně projednávaného dne 17. 9. 2012 ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2. zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

*Identifikace vlastničné nemovitosti:*

Podatel vlastní mimo jiné stavbu č.p. 633 postavenou na pozemku st. parc. č. .... a pozemek st. parc. č. .... oboji k.ú. Čeladná a zapsané v katastru nemovitostí na LV č. ....

*5205*

**A. Základní upřesnění obsahu námitky a území dotčené námitkou**

1. Námitka k Návrhu Územního plánu Čeladná (dále jen „návrh ÚP“) se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části

2. Námitka se týká návrhu veřejně prospěšného opatření - VP1 - protipovodňových opatření na Frýdlantské Ondřejnici (návrh ÚP, g1, str. 25).

3. **Území dotčené námitkou:** Námitka se týká katastrálního území Čeladná, konkrétně grafickou částí označené veřejně prospěšné stavby: protipovodňová opatření v oblasti průmyslové zóny (II.2.a) Koordinační výkres; I.2.d) Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství.

4. Námitka se vztahuje vůči upravenému a posouzenému návrhu ÚP.

4. Námitka se vztahuje více upravenému a posouzenému návrhu ÚP.

**B. Věcný obsah námitky**

Jako vlastníci dotčených nemovitostí ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podáváme tuto námitku:

Nesouhlasíme s návrhem protipovodňových opatření pouze pro oblast průmyslové zóny, zatímco další dlouhodobě existující nemovitosti v záplavové zóně nejsou protipovodňovými opatřeními chráněny.

Podatel - jak je níže odůvodněno - požaduje rozšířit protipovodňová opatření i na ochranu stávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice s ohledem na rozsah záplavového území, a to konkrétně návrhem protipovodňových hrází po levém břehu toku, kde se nemovitosti ve vlastnictví podatele a jeho sousedů nachází.

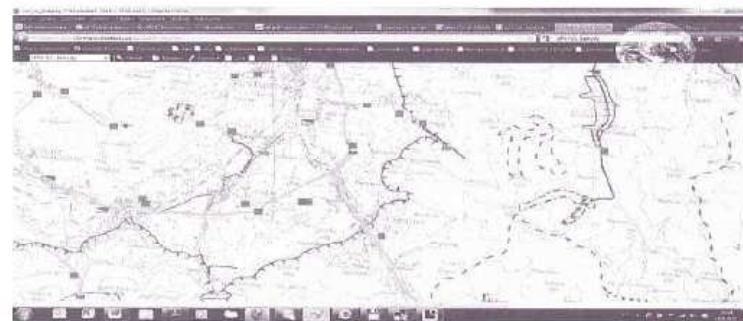
Pro případ, že by pořizovatel s navrženou změnou ÚP nesouhlasil, pak podatel navrhuje, že za účelem narovnání disproportionalit návrhu ÚP bude potřeba nechat vypracovat odbornou studii k posouzení rizikovosti záplav, a s ohledem na její výsledky pak upravit rozsah záplavového území, a to v celé délce toku řeky Frýdlantské Ondřejnice.

**C. Odůvodnění**

Podatel si dovoluje upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuje fakt:

**1. Nedostatečné posouzení a zdůvodnění rizika záplav v dané oblasti - rozpory v závazných i podkladových materiálech**

Podél toku Frydlantské Ondřejnice nebyla v ÚPN VÚC Beskydy nikdy stanovena záplavová oblast. Jednoznačně to dokazuje výkres vodního hospodařství (obr. A), dle kterého ÚPN VÚC Beskydy označoval významné toky obce Čeladná. V bezprostředním okolí žádné z nich není záplavová oblast;



Obr. A: ÚPN VÚC Beskydy – změna č. 1, výkres vodního hospodářství, [http://verejna-sprava.krmoravskoslezsky.cz/zip/hpl\\_14\\_pl2.png](http://verejna-sprava.krmoravskoslezsky.cz/zip/hpl_14_pl2.png)

V textové části se ÚPN VÚC Beskydy věnovaly záplavovým oblastem na str. 54: „**4. ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**“

*Odkaz 4. nově ustanovený Záplavový území a ochrana před povodněmi, 2. odstavec, včetně naznačujících odrážek se ruší a nahrazuje tímto novým zněním:*

*Rozlohy likvidních recipientů řešeného území byly zaniklény podle povodně z leta roku 1997. S ohledem na návrh ÚPN VÚC využil záplavová území jako oblastovou kritiku teoretické povodně  $Q_{90\%}$  zaniklény povodně 1997.*

*V grafické části změny č. 1 jsou doplněna záplavová území (včetně aktívních zón) stanovená vodoprávními orgány ve smluze zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a vyhláškou MŽP č. 236/2002 Sb. pro tyto vodní toky:*

*Odra, Ondřejnice, Poruba, Luh, Ostravice, Ropičanka, Jíčínka, Morávka, Sušanka, Husí potok, Olešná, Stříbrnka, Sečnice, Lučina, Šemr a Oprechtický potok, Bílovka, Olše, Tichávka, Lubina a Lomná.“ Z citovaného výčtu toků, podél kterých bylo stanoveno záplavové území, je zřejmé, že Frýdlantská Ondřejnice mezi záplavové oblasti nepatřila. Místním obyvatelům žijícím na jejích březích není známo, že by se tenio tok kdy vylil ze svých břehů.*

Dle B.4: Povodňového plánu Frýdlantu nad Ostravicí jako obce s rozšířenou působností vypracovaného Ing. Ševčíkem v roce 2003 (viz i Stanovisko správce vodního toku Povodí Odry s.p. Ostrava ze dne 13.11.2003, č.j. 7597/45.7/922/03) a naposledy aktualizovaného v lednu 2011 (dále jen „plán“) je Frýdlantská Ondřejnice tokem velmi klidným. Podél jejího toku nejsou žádné objekty ohrožené povodněmi (viz kap. 1.4. plánu str. 7 a násł., stupně povodňové aktivity nebyly na Frýdlantské Ondřejnici ani měřeny (viz kap. 1.3. plánu str. 7 a násł.). K porovnání slouží základní hydrologické údaje uvedené v kap. 1.2. povodňového plánu na str. 5.

Povodňová oblast v obci Čeladná na toku Frýdlantská Ondřejnice byla stanovena rozhodnutím Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí, odboru životního prostředí, majetku a investic ze dne 1. 3. 2005. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno záplavové území (dále jen „rozhodnutí o stanovení záplavové oblasti“) v následujícím rozsahu:

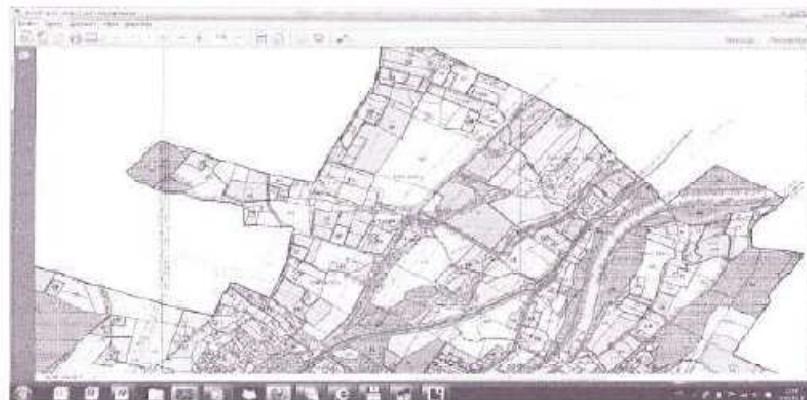


Obr. B: Záplavové území podél toku Frýdlantské Ondřejnice a označena oblast, v níž podatel vlastní nemovitosti

Podatelovi není jasné, z jakého důvodu rozhodl uvedený úřad o stanovení záplavového území v dané oblasti, když žádný ze shora uvedených podkladů se o riziku vzniku povodní v dané oblasti nezmíňuje.

V letech následujících po rozhodnutí o stanovení záplavové oblasti byla realizována opatření k regulaci toku. Podatel má za to, že opatření financovaná z veřejných prostředků a realizovaná ve veřejném zájmu byla uskutečněna proto, aby zabránila připadným záplavám. Rozsah záplavového území by se tudíž měl po realizovaných opatřeních k regulaci toku logicky změnit.

Tak se však nestalo. Předložený, posouzený a projednávaný návrh ÚP uvádí v grafické části povodňovou lokalitu stejně rozsáhlou, jak je znázorněna na obr. B z roku 2005, tj. před realizací opatření k regulaci vodního toku:



Obr. C: Zakreslení záplavového území v koordinátním výkresu I grafické části návrhu ÚP

Podatel proto vznáší dotaz, jak je možné, že po realizaci uvedených opatření k regulaci vodního toku se rozsah záplavového území nezměnil? Nakolik je rozhodnutí o stanovení záplavového území vůbec oprávněné, jestliže s ním nepočítal ani původní ÚPN VÚC Běškydy, ani Protipovodňový plán a neexistují žádné záznamy o povodních v okolí předmětného toku.

Vyhodnocení vlivů koncepce návrhu ÚP na životní prostředí ve smyslu ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb. vypracované společností RADDIT consulting s.r.o. v květnu 2011 (dále jen „posouzení SEA“) k tomu na str. 27 uvádí: „*Koncepce pro opatření na ochranu před povodňovými vlnami povodí na území Moravskoslezského kraje (září, 2005)* Tato koncepce pro Čeladnou uvádí, že nejvýznamnější tok Čeladenská, která má charakter vystřímucho toku s kapacitou Q50, která je z hlediska povodňové ochrany doslova jistá, nicméně se projevují její erozivní účinky. V říčním kilometru 0,0 – 1,5 km bylo provedeno lužení bystrinucho toku, které zmírnuje dopad erozivní činnosti na niže položené zastavěné území obce. Dle Plánu oblasti povodí Odry dojde k výstavbě protipovodňového opatření na řece Čeladenská v říčním kilometru 3,0 – 3,9. Dávodelem je ochrana přílehlé zástavby.  
*Hodnocení: Návrh ÚPN Čeladná je v souladu s cíli Koncepce. V centru obce, podél řeky Čeladenské, jsou navržena protipovodňová opatření v podobě protipovodňových hrázek. Obdobné opatření je navrhováno v blízkosti průmyslové zóny Čeladná - Pstruši jako ochrana před povodňovými průtoky Frýdlantské Ondřejnice. Obě tato opatření jsou reflektována v kapitole č. 6.*“

Podatek je však už v této souvislosti nucen upozornit na skutečnost, že ani zhotovitel posouzení SEA se nepozastavil nad skutečností, že protipovodňová opatření nebyla navržena pro všechny zastavěné oblasti v povodí toků a v záplavových územích obce Čeladná. V uvedeném smyslu je posouzení SEA v rozporu s principem proporcionality, legitimního očekávání a v rozporu se zásadou rovnosti a nestrannosti dle § 7 správního řádu.

Zákres záplavové oblasti kopíruje zakreslení z roku 2005, které nevycházelo z dostatečně zjištěného stavu, přitom nijak nezohledňuje regulaci toku financovanou z veřejných prostředků. Takový zákres tak dle názoru podatele nezohledňuje skutečnou situaci a rizika vzniku povodní. Kromě toho je naprostě nedostatečně prověřen. Pokud takový zákres záplavového území zůstane i nadále v mapách / v grafické části ÚP Čeladná, bude ÚP nesprávný z důvodu porušení zásady materiální pravdy dle § 3 správního řádu.

Předložený návrh ÚP v odůvodnění k záplavové oblasti a navržených protipovodňových opatření pouze uvádí:

„V územním plánu jsou zakresleny také významné krajinné proky dle zákona č.114/1992 Sb. - lesy, vodní toky, rybníky. Řešení územního plánu tyto VKP respektuje stejně jako údolní nivy toků - i bezjmenující, které jsou chráněny proti zastavění stanovenými požadavkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Čtyři zastavitele plochy zasahují do záplavového území vodních toků. Jedná se o plochu přeložky silnice II/483 a plochy k rozšíření průmyslové zóny Čeladná - Pstruží. K jejich ochraně je navržena výstavba protipovodňových hrází. Výstavbu v zastavitelech plochách, přes které nebo v blízkosti kterých procházejí drobné vodní toky musí tyto toky respektovat a musí podél nich ponechat min. 5 m široký nezastavěný pruh. Údolní nivy nejsou územním plánem mořeny. Niva Čeladenský je chráněna lokálním tahem USES, niva Frýdlantské Ondřejnice zase stanoveným záplavovým územím.“ (str. 13 návrhu ÚP, zvýrazněno podatelem).

Ze shora citovaného textu vyplývá, že záplavové území podél toku Frýdlantské Ondřejnice bylo stanoveno za účelem ochrany říční nivy, která se v údolí řek Frýdlantské Ondřejnice a Čeladenské nachází. Jestliže však bylo záměrem pořizovatele návrhu ÚP chránit říční nivy, a za tím účelem stanovit záplavovou oblast, do které se může v případě povodní vylít voda (viz ust. § 66 odst. 1 vodního zákona: „záplavové území je administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodňové záplavě voda“), nelze takové území definovat jako zastavitele, protože v takovém případě dojde logicky k destrukci říční nivy, a stejně tak nelze takové území definovat v místech již zastavěných, neboť tam se říční nivy nenacházejí. Jeho rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může učinit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí.

Jak ale uvádí samotný návrh ÚP (str. 9): „*4. Do záplavového území zasahují tři zastavitele plochy navržené k rozšíření průmyslové zóny Čeladná-Pstruží. K očkování těchto ploch je zároveň navržena výstavba protipovodňových hrází, 5. Na základě vydaného územního rozhodnutí byly do územního plánu zapracovány protipovodňové valy a zde podél Čeladenské a dále protipovodňové hráze podél Frýdlantské Ondřejnice k očkování průmyslové zóny Čeladná-Pstruží. Ve „volné krajinné“ je zachována možnost realizace vodohospodářských, protierožnických a protipovodňových opatření podle potřeb obce.“*

Návrh ÚP tudíž nebere ochranu říčních niv tak vážně, resp. její ochrana mu nebrání v tom, aby na území říčních niv stanovil další, a to alespoň 3 nová zastavitele území v povodí toku Frýdlantská Ondřejnice. Další pak v povodí řeky Čeladenské.

Shora uvedené odůvodnění nutnosti stanovit záplavové území je proto naprostě nedostatečné.

## **2. Dotčení vlastnických práv podatele a rozpor s principem proporcionality**

Podatel je majitel shora uvedených nemovitostí nacházejících se v oblasti SB jižně od navrženého rozšíření průmyslové zóny na levém břehu řeky Frýdlantské Ondřejnice. Jak již bylo uvedeno, své nemovitosti užívá k bydlení, a to po dlouhou dobu.

Z grafické části návrhu ÚP je zřejmé, že právě v této lokalitě počítá návrh ÚP s nejrozsáhlejším „výlevy“ toku ze svého přirozeného koryta v případě záplav. Jelikož se však jedná o dlouhodobě zastavěné území, kde rodinné domy stojí po mnoho let a je evidentní, že v případě jakékoli záplav by došlo ke škodám na majetku místních obyvatel, mezi které patří i podatelé, neboť voda by se nevylila do údolních niv, ale na pozemky podatele a narušila by na nich zřízené stavby.

Je zarážející, že pořizovatel přesto nepočítá s realizací protipovodňových opatření, která by shora uvedené riziko eliminovala. Podatel přitom považuje za logické ochránit nejprve již existující nemovitosti, zejména stavby v již zastavěném území, než počítat a priori s ochranou nemovitostí zastavitelného území, které může být zastaveno, ale zda skutečně bude zastaveno, není v době porizování ÚP vůbec jisté.

Ukolem územního plánování je přitom dle ust. § 19 odst. 1 písm. g) stavebního zákona vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přirodě blízkým způsobem. Faktože jsou rizika povodní považována za reálná do té míry, že pořizovatel ÚP navrhoje protipovodňová opatření pro nově vymezená zastavitelná území, nesmí zapomenout na stávající již zastavěná území, která se rovněž nachází v záplavovém území. V opačném případě totiž dojde k nedůvodné nerovnosti v postavení majitelů nemovitosti obou uvedených území a k narušení principu proporcionality, porušení zásady ochrany dobré viry a oprávněných

zájmů dle § 2 odst. 3 správního řádu, zásady rovnosti a nestrannosti dle § 7 správního řádu a v neposlední řadě zásady předvídatelnosti dle § 2 odst. 4 správního řádu, podle které správní orgány dbají na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných

případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (souv. s čl. 1 a čl. 37 odst. 3 Listiny a zákazem diskriminace dle čl. 3 odst. 1 Listiny).

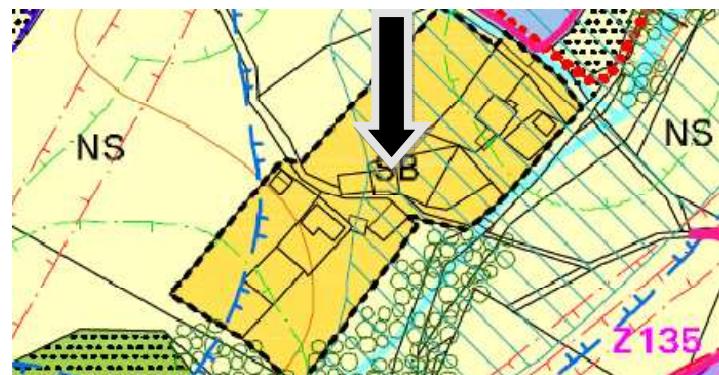
Ze shora uvedeného důvodu není návrh protipovodňových opatření v souladu ani s požadavky proporcionality opatření obecné povahy, jak je ve své judikatuře vymezil Nejvyšší správní soud. Tyto požadavky lze shrnout tak, že obsah opatření obecné úvahy (tedy i návrhu ÚP) musí být přiměřené ve vztahu k dosažení sledovaného cíle, obsah opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu musí logicky souviset a současně musí být prokazatelné, že sledovaného cíle nelze lépe dosáhnout jinými prostředky a při menším omezení adresátů regulace (srov. například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.6.2011, č.j. 2 Ao 3/2011 - 150). Podatel je přesvědčen, že navržená protipovodňová opatření této požadavkům nevyhovuje, neboť jak vyplývá již z výše uvedených skutečností, zásadním způsobem zasahuje do vlastnického práva podateli, kteří již danou oblast obývají (v důsledku stanovení záplavového území v místě jejich nemovitosti prudce klesá tržní hodnota nemovitosti a současně vzrůstají náklady na pojistění nemovitosti, nehledě na to, že některé pojistné události pak pojistovny ani pojistit nechtějí), zatímco potenciální vlastníci nově vymezených zastavitelných území jsou oproti nim výrazně zvýhodněni návrhem protipovodňových opatření.

Obsah navrhované změny navíc není údajně sledovanému cíli – ochraně říčních niv (viz shora st. 13 návrhu ÚP) – ani přiměřený, ani s ním logicky nesouvisí. Jelikož zároveň není nijak zdůvodněno a vyhodnoceno, zda a jak se stanovení záplavového území projeví na místě zatížení dotčeného území, představuje zároveň jeho stanovení nadbytečné omezení adresátů regulace, a to jak podatele, tak dalších vlastníků okolních nemovitostí, kteří jsou tak ve výrazně nevýhodě vůči potencionálním vlastníkům nemovitostí chráněných protipovodňovými opatřeními.

## **D. Závěr**

Na základě výše uvedeného Podatel navrhoje rozšířit protipovodňová opatření uvedená v návrhu ÚP i na ochranu slávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice s ohledem na rozsah záplavového území, a to konkrétně návrhem protipovodňových hrází po levém břehu toku, kde se nemovitosti ve vlastnictví podatele a jeho sousedů nacházejí.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: V návrhu územního plánu budou návržena protipovodňová opatření ve vztahu k ochraně stávající zástavby rodinných domů podél toku Frýdlantské Ondřejnice a to konkrétně po levém břehu toku, kde se nachází pozemek a objekt podatele. Budou prověřeny návrhy zastavitelných ploch v říčních nivách jak toku Frýdlantské Ondřejnice, tak řeky Čeladénky. Pokud se zastavitelné plochy v nivách nacházejí je nutné toto rádně zdůvodnit, případně plochy vypustit.

### Námitka č. 16

Podatel: Marie Ječmínková  
Běžecká 2/2407  
162 00 Praha 6

#### Obsah:

##### **Žádost o změnu územního plánu**

Dne 10.9.2009 jsem podala žádost o zařazení parcely č.2332 vedené na LV 1905 pro k.ú. Čeladná, obec Čeladná, lokalita „ Pod Smrčkem“, do ploch určených k zástavbě. Vzhledem k již probíhající výstavbě na okolních plochách, které jsou v mém vlastnictví, a celkovému předpokládanému urbanistickému řešení uvedené lokality žádám o zdůvodnění, proč výše uvedená parcela není zahrnuta v novém Územním plánu.  
S přátelským pozdravem

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Pozemek obsahuje vzrostlou zeleň, kterou je nutné z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny chránit, jako vzrostlou zeleň na nelesní půdě. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převise nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převise nabídky ploch cca 105%. V předmětném území je již navrhováno dostatek ploch pro bydlení a další plochy zvlášť pokud obsahují krajinotvorné prvky, jakými vzrostlá zeleň je, je z hlediska ochrany nezastavěného území nežádoucí vymezovat. Vlastník pozemku zde nemá založeno žádné právo na to, aby byl jeho pozemek určen k výstavbě. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a vzrostlou zeleň, která dotváří charakter území a připívá ke zvýšení jeho hodnoty, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

### **Námitka č. 17**

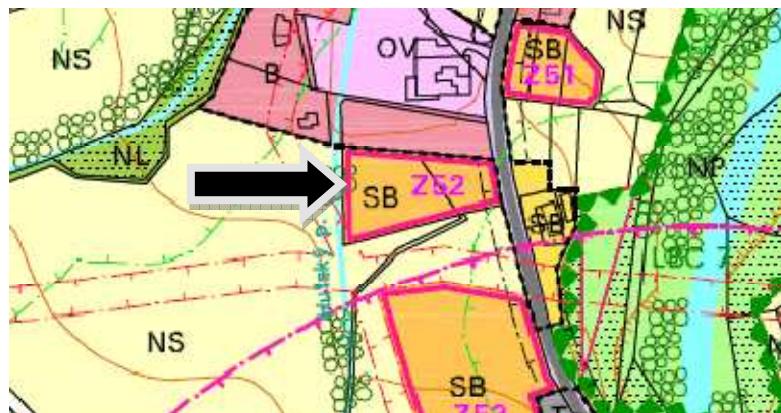
**Podatel:** Libor Kuchejda  
Čeladná 30  
739 12 Čeladná

#### **Obsah:**

1. zrušit zastavitelnou plochu Z52, která se nachází na parcele 480/7 a 478/2. Jedná se o každoročně záplavované území, ohrožované jak Huťským potokem, tak vodou z luk při tání sněhu. Zastavitelnou plochu Z52 protíná bývalé koryto Huťského potoka, které tam vedlo ještě před jeho narovnáním za doby JZD, při větších deštích v těch místech dochází k vývěrání spodních vod.

Jsem vlastníkem sousedící louky na parcele 480/1 a parcely vodního toku 3123/1.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Námitka podatele je velice podnětná, ale územní plán vychází z omezení platných limitů v území, které se na tomto pozemku přímo nenacházejí a jako takový se pozemek jeví vhodný pro zástavbu. Navazuje na současně zastavěné území a je napojen na veřejnou komunikaci. Pokud se bude na tomto pozemku realizovat výstavba, bude podléhat projektové přípravě, která by měla být na takové úrovni, aby dokázala předcházet svým technickým řešením údálostem, jako je vyvěrání vody a zaplavování. Ve vztahu k nutnosti blíže specifikovat podmínky pro umístění budoucích staveb musí pořizovatel uvést, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plánování tedy stanoví jen koncepci a základní podmínky, nikoli přesné parametry a podmínky pro umísťování a povolování konkrétních staveb a vlivy, které by tyto stavby mohly v budoucnu mít.

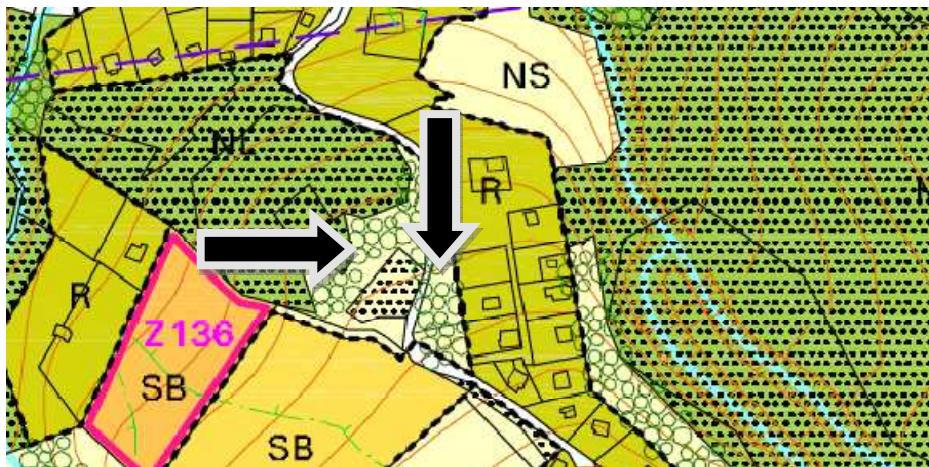
### **Námitka č. 18**

**Podatel:**  
Petr Božoň  
Palackého 1429  
739 11 Frýdlant nad Ostravicí

#### **Obsah:**

Dle § 52 odst.(2) podávám námitku k návrhu Územního plánu Čeladně. Jako vlastník pozemků 1604/12 o výměře 2047m<sup>2</sup> a 1619-14 o výměře 1016 m<sup>2</sup> v k.ú. Čeladná jsem požadoval zařazení do zóny s možností výstavby rodinného domu. Potřebujeme řešit naléhavou bytovou situaci a rádi bychom byli v obci, kde jsem já osobně vyrůstal a odkud pochází má rodina. Prosím o zvážení výše uvedeného se skutečnosti, že požadovaná možná budoucí stavba nenaruší krajinný ráz ani stávající okolní zástavbu již stojících rodinných domů a rekreačních objektů.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: K pozemkům podatele námitky se ve fázi společného jednání o návrhu územního plánu Čeladná vyjadřoval Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor životního prostředí, který k těmto pozemkům vyslovil, jako příslušný dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny nesouhlas z hlediska ochrany přírody a krajiny. Pořizovatel má za to, že je nutné respektovat stanovisko Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí ze dne 21. 9. 2011, jako dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny. Pozemek 1619/14 sice hraničí s plochou zastavěného území pro rekreační využití a ze dvou stran navazuje na zastavěné území, další rozšiřování zastavitelných ploch se však jeví z pohledu ochrany přírody v této lokalitě jako nepřípustné, neboť trvalé bydlení může svými projevy, kterými jsou vypouštění odpadních vod, oplocení pozemku, výstavba zpěvněných ploch, narušit propustnost krajiny a její ekologickou stabilitu, která je v tomto území cenná. U parcely 1604/12 je situace ještě komplikovanější, neboť přímo navazuje na lesní porosty, které je zde nutné s vysokým důrazem na veřejný zájem chránit, jako významné krajinné prvky, které mají ochranu z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny. Z pohledu předmětného místa a zachování jeho podoby je vymezení plochy pro výstavbu nevhodné, na pozemku je také vzrostlá zeleň, která působí krajinotvorně. V územním plánu jsou vymezeny vhodnější zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převís nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převís nabídky ploch cca 105%. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území a přírodu a krajinu, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

## **Námitka č. 19**

Podatel: Kovotour Plus s.r.o.  
Přívozská 949/12  
702 00 Ostrava  
IČO: 62301055

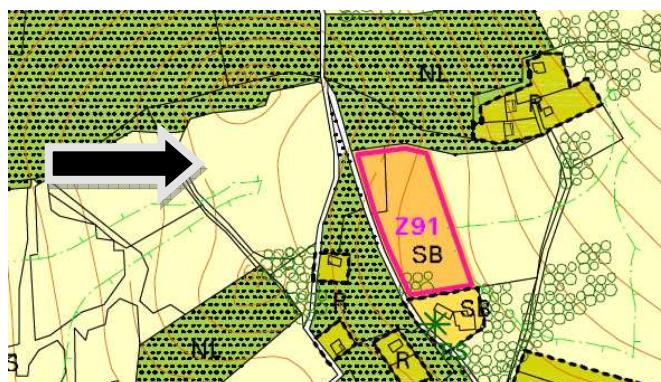
### Obsah:

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2026/2 v katastrálním území a obci Čeladná. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Čeladná v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku:

**Podatel nesouhlasí s tím, že pozemek není určen k zastavění a požaduje, aby předmětný pozemek byl zařazen do zóny B – bydlení.**

Podatel požaduje přesunutí pozemku do zóny B – bydlení z důvodu záměru výstavby tří rodinných domů. Domy budou postaveny jako dřevostavby s ohledem na místní architekturu, a nebudou tak mít negativní vliv na stávající zástavbu.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje**

Odůvodnění: Část pozemku p. č. 2026/2 bude v dalším stupni návrhu územního plánu projednána, jako plocha zastavitelná a bude prověřeno, zda území snese kromě zastavitelné plochy Z91, další plochu. Území je totiž cenné z hlediska zachovalých porostů a krajinného rázu. Aby však byl dodržen systém proporcionality, kdy v blízkosti je navrhována plocha Z91, pořizovatel přistoupí k částečnému vyhovění námitce. Prověřována bude plocha v tomto rozsahu pro výstavbu 1 RD:



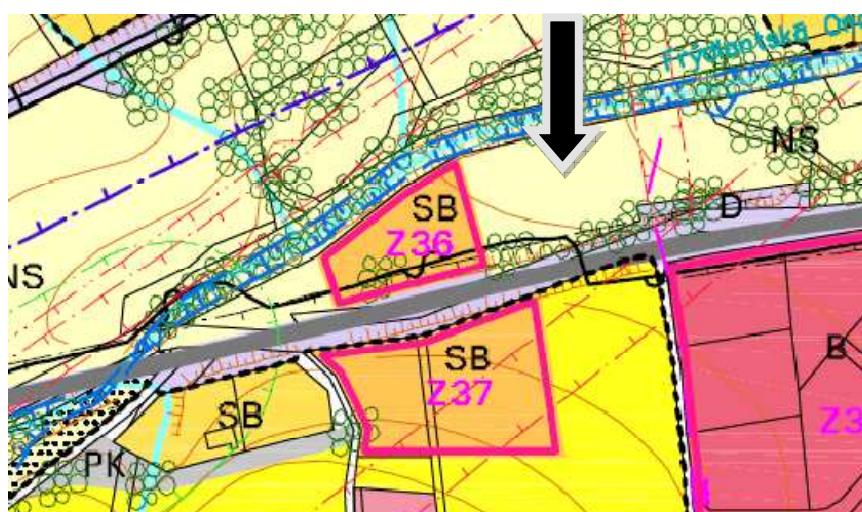
## **Námitka č. 20**

Podatel: Gason spol s.r.o.  
Neubuz 39  
763 15 Slušovice

Obsah:

po shlednutí návrhu územního plánu obce Čeladná, jsem zjistil, že naš pozemek č.p.689/1 není v tomto návrhu vedený jako stavební parcela celý, ale jenom jeho část /Z36/. V naší žádosti jsme avizovali, že máme zájem, aby tato naše parcela byla vedena jako stavební celá. Prosíme proto, o přezkoumání této žádosti. Je možné, že zpracovatel územního plánu zohlednil umístění vysokého napětí na našem pozemku. Toto je již vyřešeno smlouvou s ČEZ o uložení zemního kabelu na našem pozemku, proto není důvod k jakémukoliv omezení. Jiné důvody nám nejsou známy. S jakýmkoliv dotazem mně prosím kontaktujte na tel. 603 224 226.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odvodnění: Zpracovatel územního plánu vymezil jen část pozemku p. č. 689/1 nejen z důvodů zákonného limitu využití území, ale také s důrazem na zachování rozptýlené venkovské zástavby, která je v předmětném území jeho urbanistickou hodnotou, existence vzrostlé zeleně, ale především blízkosti významného krajinného prvku, kterým je vodní tok Frýdlantská Ondřejnice, který má zákonnou ochranu jako významný krajinný prvek. Územní plán vymezuje již dostatek zastavitelných ploch a není tedy důvodné rozšiřovat plochu Z36. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převis nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převis nabídky ploch cca 105%. Samotný požadavek na zahrnutí celého pozemku mezi zastavitelné plochy toto nezaručuje a vlastník nemá právní nárok na to, aby jeho pozemek by v zastavitelné ploše. Až bude území zastavěno, pak je možné uvažovat o jeho dalším rozšíření, územní plán však prioritně musí chránit také nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

## Námitka č. 21

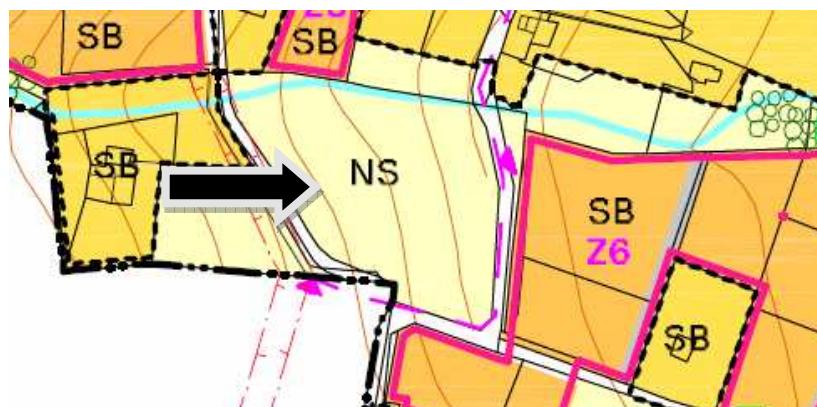
Podatel: Milan Gustin, Marie Gustinová  
Čeladná 477  
739 12 Čeladná

### Obsah:

Vznášíme námitku k navrhované změně v novém územním plánu obce Čeladná, která se týká parcely č. 959/1 a 959/2 v katastrálním území Čeladná. Nesouhlasíme se změnou využití dané parcele, vedené jako území urbanizované – zóna bydlení individuální rozptýlená, na parcelu bez možnosti výstavby. Požadujeme začlenění dané parcele č. 959/1 a 959/2 do územního plánu s možností výstavby rodinného domu.

Dotčená parcela je v současné době vedená jako území urbanizované – zóna bydlení individuální rozptýlená. Dcera plánuje na dané parcele, která má rozlohu cca 1ha, stavět rodinný dům. Jak my, tak i naši rodičové jsme pozemky šetřili zámerně pro další generace a žádný z nich jsme dosud neprodali. Okolní pozemky jsou také zastavěny, tudíž se nejedná o oblast, která by byla výstavbou domů nedotčena. Nevidíme proto důvod, proč by na našem vlastním pozemku nemohla dcera se svou rodinou stavět. Požadujeme proto začlenění parceley č. 959/1 a 959/2 do územního plánu s možností výstavby rodinného domu.

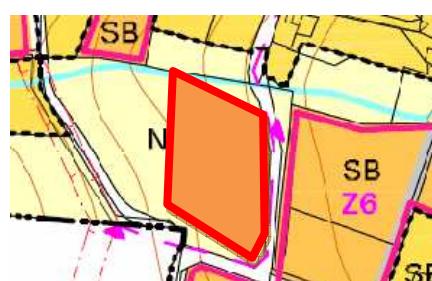
Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se částečně vyhovuje

Odvodnění: Část pozemku p. č. 959/1 pro stavbu rodinného domu bude v dalším stupni návrhu územního plánu projednána, jako plocha zastavitelná a bude prověřeno, zda území snese další zastavitelnou plochu. Území je totiž citlivé z hlediska krajinného rázu a také z hlediska zamokření. Aby však byl dodržen systém proporcionality, kdy v blízkosti je navrhována plocha Z6, Z5 a Z4 pořizovatel přistoupí k částečnému vyhovění námitce. Prověřována bude plocha v tomto rozsahu:



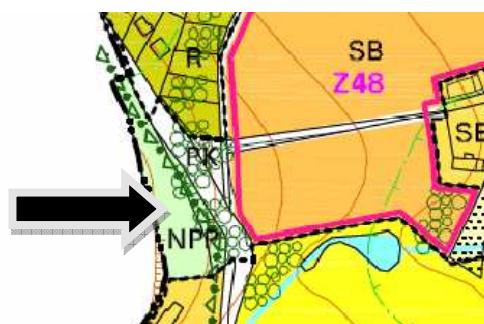
## Námitka č. 22

Podatel: Blažek Jaromír  
Čeladná 175  
739 12 Čeladná

Obsah:

Po nahlédnutí do nového územního plánu zástavby na stavebním úřadě v Čeladně, jsem zjistil, že nebyly opět zařazeny parcely č. 519 a č. 520 k. u. Čeladná. Dle minulého územního plánu z roku 2000 byly pozemky v rekreační zoně pro výstavbu chat. V současnosti parcely č. 519 a č. 520 splňují podmínky pro výstavbu. Je dostatečná vzdálenost od lesního porostu, sousedi s místní komunikací-parc. č.2963, která je i v zimních měsících udržována. Je napojena na elektr. připojku z nově vybudované trasy. na parcele č. 535/1. Po okraji části parcely č. 520 bude vedená připojka voda-plyn pro novou zástavbu na parcele č. 523/2 a č. 529/1. proto je tu možnost napojení i na parcelu č. 519. Protože, obě parcely jsou na okraji Chko, vyzádala si rada obce stanovisko Chko. Na základě kladného posouzení ze dne 21.3.2005 rada vydala souhlas pro výstavbu r.d. na parcelách 519,520 515 a 517.Tyto podklady byly zařazeny k nové žádosti pro nový územní plán č.VIII. Parcely chci v nejbližší době převést na své děti.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odpovědní: Jedná se o pozemek o jehož zařazení mezi pozemky zastavitelné bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Čeladná v jeho samostatné působnosti na zasedání dne 14. 3. 2011 a to tak, že pozemek není vhodné zařazovat mezi zastavitelné plochy. Proto pozemek nebyl dále řešen v návrhu územního plánu Čeladná. Pozemek je dále nevhodný k zahrnutí mezi zastavitelné plochy, neboť z velké části navazuje na území, které je přírodního charakteru, kdy ani na území sousední obce Kunčice pod Ondřejníkem se nepláje toto území k budoucí zástavbě, což je také podstatným argumentem vzhledem ke koordinaci širších vztahů v území. V územním plánu jsou vymezeny vhodnější zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převís nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převís nabídky ploch cca 105%. Územní plán poskytuje dostatek zastavitelných ploch a není důvodné vymezovat v tomto území další. Od doby, kdy zastupitelstvo obce rozhodlo o nezařazení tohoto pozemku do ploch zastavitelných, nedošlo v předmětném území k takovým změnám, které by zakládaly nutnost měnit nesouhlasné stanovisko zastupitelstva.

## Námitka č. 23

Podatel: Zdeněk Sovjak  
Čeladná 600  
739 12 Čeladná

Obsah:

Žádám o zařazení pozemku parcelní číslo 341 (výměry 660m<sup>2</sup>, druh kultury dle katastru nemovitostí trvalý trávní porost), 344/1 (výměry 2632m<sup>2</sup>, druh kultury dle katastru nemovitostí trvalý trávní porost), 338/1 (výměry 427m<sup>2</sup>, druh kultury dle katastru nemovitostí orná půda), 343 (výměry 2042m<sup>2</sup>, druh kultury dle katastru nemovitostí orná půda), 342/1 (výměry 1376m<sup>2</sup>, druh kultury dle katastru nemovitostí trvalý trávní porost) a 342/2 (výměry 1621m<sup>2</sup>, druh kultury dle katastru nemovitostí trvalý trávní porost) vše v k.ú. Čeladná, územním plánem obce Čeladná do území urbanizovaného, zóny s možností výstavby rodinných domů.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce je částečně vyhověno**

Odůvodnění: Pozemky p. č. 341, 344/1, 338/1 a 343 jsou již v návrhu územního plánu vymezeny, jako plocha zastavitelná Z55 určená pro bydlení smíšené a tímto je tedy v této části námitky vyhověno již stávajícím řešením územního plánu. Pozemky p. č. 342/1 a 342/2 jsou v územním plánu vymezeny jako plochy smíšeného nezastavěného území NS a to z důvodu toho, že přibližovat novou zástavbu biokoridoru vymezeného, jako součást územního systému ekologické stability, který je vymezen podél vodního toku Čeladenky, který je ze zákona jako významný krajinný prvek chráněn, je naprosto nevhodné. V území je také vzrostlá zeleň, která tvoří přirozenou součást krajiny a je třeba ji chránit. V územním plánu jsou již vymezeny zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převise nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převise nabídky ploch cca 105%. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Zájemem veřejným je zde ochrana nezastavěného území, významného krajinného prvku a systému ÚSES.

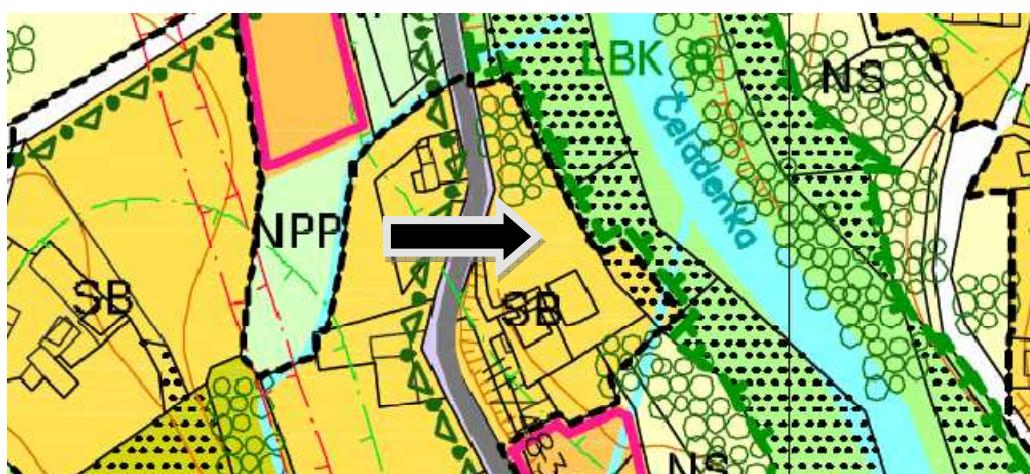
## Námitka č. 24

Podatel: Zdeněk Sovjak  
Čeladná 600  
739 12 Čeladná

Obsah:

Žádám o zařazení pozemku parcelní číslo 342/3 v k.ú. Čeladná (výměry 2320m<sup>2</sup>, druh kultury dle katastru nemovitostí trvalý trávní porost) územním plánem obce Čeladná do území urbanizovaného, zóny s možností výstavby rodinného domu a stavby pro podnikání – poskytování služeb.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce je vyhověno**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 342/3 je již v návrhu územního plánu vymezen jako plocha zastavěného území, stabilizovaná s využitím bydlení smíšeného, kde je přípustné i podnikání.

## Námitka č. 25

Podatel: Petr Mikeska, Simona Mikesková  
Čeladná 53  
739 12 Čeladná

Obsah:

*identifikace vlastnictví nemovitosti:  
stavba: dům č.p. 288 – zahrádká restaurace - postavený na pozemku st. parc. č. 1529, k.ú. Čeladná, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek – Místek na LV č. 1824.*

**NÁMITKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ**  
ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2. zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

**A. Základní upřesnění obsahu námitky**

1. Námitka k Návrhu Územního plánu Čeladná (dále jen „návrh ÚP“) se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části

2. Námitka se týká přeložky silnice II/483 na území nacházejícím se:

- severně od centra obce
- v části obce Stanovec
- katastrálním území Čeladná 619116
- Návrhem ÚP označované jako „**přeložka silnice II/483**“ (str. 8 návrhu ÚP) dále jen „**přeložka**“ a vymezené zastaviteľnou plochou Z135 (str. 9 návrhu ÚP)

3. Území dotčené námitkou: Námitka se týká k.ú. Čeladná a textovou a grafickou části označené veřejně prospěšné stavby: **VD1** (I.2.f) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací; I.2.c) Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury označuje veřejně prospěšnou stavbu, které se námitka týká jako „II/483 – návrh“ a „zastaviteľná plocha pro přeložku silnice II/483“

4. Námitka se vztahuje vůči upravenému a posouzenému návrhu ÚP.

**B. Věcný obsah námitky**

Jako vlastníci dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podáváme tuto námitku:

**Nesouhlasíme s trasováním přeložky dle návrhu ÚP (vedení VD1, část d) Koncepce veřejné infrastruktury, bod 1. Koncepce dopravy návrhu ÚP), která navrhuje, aby přeložka vedla poblíž železniční trasy a přímo vedla přes pozemek parc. č. 1529, na kterém stojí zahrádkní restaurace, dále přes pozemek parc. č. 56/3 – lesní pozemek určený k plnění funkce lesa, aby zároveň přeložka dvakrát křížovala řeku Frydlantská Ondřejnice i potok Stanovec a protínala rybník v oblasti Stanovec při Frydlantské Ondřejnici.**

**C. Odůvodnění**

Dovolujeme si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňujeme takto:

**1. Navržené vedení přeložky likviduje objekt občanské vybavenosti – stavbu pro shromažďování většího počtu osob – zahrádkní restauraci**

V prvé řadě je třeba pořizovatele územního plánu upozornit na skutečnost, že manželé Mikeskovi (vlastníci nemovitosti) vlastní na pozemku parc. č. 1529 objekt občanské vybavenosti, kterým je zahrádkní restaurace. Hlavní funkcí tohoto typu budovy je poskytovat kvalitní zázemí a podmínky pro stravování a odpočinek obyvatel i návštěvníků obce. S ohledem na polohu zahrádkní restaurace, která přímo sousedí s železniční zastávkou, je tudiž zahrádkní restaurace i místem setkávání a odpočinku jak místních obyvatel, tak cestujících přijíždějících z obce. Zahrádkní restaurace má pro osoby cestující vlakem velký význam, neboť jím nabízí přísteční možnosti odpočinku a potřebné občerstvení. V současnosti je zahrádkní restaurace „U Pařezá“ místem, kde se pořádají kulturní a společenské akce, místem, kde se setkávají lidé z blízkého i dalekého okolí, kde se rozvíjí folklór. Restaurace je za tím účelem patřičně zajištěna: místa uvnitř i 200 míst pro venkovní sezení.

Návrh ÚP však počítá s úplnou likvidací zahrádkní restaurace, což může mít likvidační účinky na podnikání vlastníků nemovitosti a jistě se promítne i do kulturního obrazu obce.

Realizace přeložky dle návrhu ÚP by znamenala nenahraditelný a neopodstatněný zásah do vlastnických práv podatelů – vlastníků nemovitosti - k zahrádkní restauraci, která by v takovém případě musela být odstraněna. Zároveň by vedla k likvidaci podnikání podatelů, kteří zahrádkní restauraci provozují. Lokalita v těsném sousedství vlakového nádraží, kde se zahrádkní restaurace podatelů nachází, je přitom z mnoha důvodů pro poskytování tohoto typu služeb zcela jedinečná a nenahraditelná. Zbavení možnosti pokračovat v podnikání by pro podatele znamenalo zásadní a nepřijatelnou ztrátu zdroje obživy. Takové účinky mohou být pro podatele likvidační a představují zásah do legitimního očekávání podatelů, neboť „legitimní očekávání lze vymezit jako právem chráněný nárok fyzické nebo právnické osoby počítat s udržením určitého právního stavu a nárok na poskytnutí ochrany proti jakékoli změně tohoto stavu, kterou fyzická a právnická osoba nemohla rozumně očekávat. Jedná se tak o obecně uznávaný princip právnických států, který je považován za pramen evropského práva“<sup>1</sup>. Uvedené závažné zásahy do práv podatelů přitom za situace, kdy existuje alternativní varianta přeložky obsažená v Zasedacích územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“), nemohou být považovány za očividně.

Podatelé jsou si vědomi skutečnosti, že ZÚR MSK jsou závazné dle § 36 odst. 5 stavebního zákona pro pořizování a vydělávání územních plánů a pro rozhodování v území. ZÚR MSK vymezují přeložku silnice II/483, stávající dvoupruhové směrově nedělené silnice II, třídy v úseku Kunčice pod Ondřejníkem, Pstruží a Čeladná, jako koridor označený zákresem D136 (dále jen „koridor D136“) a vymezený v šířce 200 m od

osy komunikace na obě strany (bod 38. ZÚR MSK, str. 8 kapitoly D.). ZÚR MSK tak závazně vymezuje pro projednávaný návrh ÚP plochu – koridor D136 – o celkové šířce 400m, v rámci níž lze přeložku umístit tak, aby představovala co nejnižší zátěž pro životní prostředí a skutečně přenesla přínos, o jakém se uvažovalo při jejím zakreslení a schválení v rámci ZÚR MSK. Návrh ÚP však koridor D136 vymezený ZÚR MSK zůstal na přesné vymezenou a zakreslenou přeložku (VD1). ZÚR MSK převzaly ochranu koridoru D136 pro předmětnou stavbu přeložky z územního plánu velkého územního celku Beskydy (Terplan a.s., Praha, 2001) schváleného usnesením vlády ČR ze dne 25. 3. 2002 č. 298, viz sdělení č. 143/2002 Sb., přílohy č. 1 a 2 Beskydy platného v roce 2004, a dále i jeho změnu č. 1 schválenou zaslupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 21. 9. 2006 usnesením č. 15/1321/1 a změnu č. 2 schválenou zaslupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 21. 12. 2006 usnesením č. 13/1141/1 (dále jen „ÚPN VÚC Beskydy“). V návrhu změny č. 8 ÚP Čeladná (str. 2) je uvedeno, že ÚPN VÚC Beskydy je respektován již v platném územním plánu obce Čeladná – z hlediska záměru především hájený koridor pro přeložku silnice II/483 ...“. Z citovaného úryvku změny č. 8 návrhu ÚP Čeladná je zřejmé, že tento ještě počítal s koridorem pro přeložku (viz i Limity využití území, str. 6).

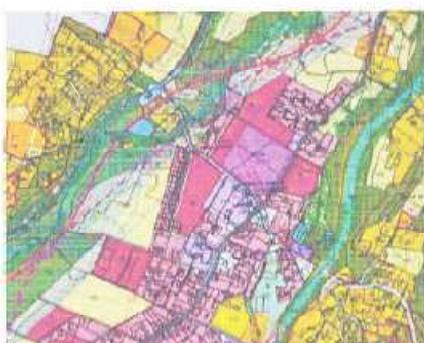
Důkaz: - výkres A.2 ZÚR MSK „Plochy a koridory nadmístního významu, ŤSES a územní rezervy“

- výkres I.2.f) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- návrh změny č. 8 ÚP Čeladná

Veřejný zájem na realizaci přeložky (vyjádřený ochranou koridoru pro tuto stavbu v ZÚR MSK) v žádném případě nevyžaduje vedení trasy přeložky v navrhované variantě, jež by se výše popsaným způsobem dotkla práv podatelů popsaných shora a chráněných Listinou a vedla až k likvidaci jejich zahrádkní restaurace. Se ZÚR MSK je totiž vzhledem k šířce koridoru D136 vymezeného pro přeložku plně v souladu i trasa přeložky obsažena v dosavadním územním plánu obce Čeladná (viz návrh změny č. 8 ÚP Čeladná). Původní varianta přitom nezasahovala do ničich práv tak razantním a nezvratným způsobem jako stavající varianta VD1 dle návrhu ÚP, která má likvidaci účinku na zahrádkní restauraci podateli.

Stavbu zahrádkní restaurace podatelu tak nelze za účelem realizace stavby přeložky vyvlastnit, protože není splněna podmínka občanského zákoniku, a sice „že účelu vyvlastnění nelze dosáhnout jinak“. Předmětného účelu lze jednoduše dosáhnout umístěním stavby v rámci ZÚR MSK vymezeného koridoru D136, a to několika způsoby:

- 1) bud' v trase, která koresponduje s trasou VT1, tj. zdrojení vedení VN 22kV, linky č. 55, vedoucí jižně od zástavby v oblasti Stanovec, která přitom neklízuje vodní toku (Frýdlantská Ondřejnice a potok Stanovec), ani nepřekonává lesy a rybník, naspak je vedená rovinatou krajinou se zemědělskými pozemky. Tato trasa přitom ani přímo nezasahuje do žádné obytné zástavby již existující, ani do žádného plánovaného zastaviteľného území. Navíc ani výrazně nezasahuje do záplavového Černé stanoveného podél toku Frýdlantské Ondřejnice, tj. s ohledem na uvedené aspekty by vedení přeložky touto trasou nepředstavovalo žádný významný zásah jakýchkoli subjektivních práv, ať už vlastnických práv nebo ochrany přírodních lokalit dané právními předpisy ve veřejném zájmu. Realizace přeložky v uvedené oblasti by ani nebyla tak finančně náročná, jako je tomu v případě zakresleném v návrhu ÚP.



Obrázek A: Výřez z II.2.a) Koordináčního výkresu návrhu ÚP, vedení VT1 je znázorněno: fialovou přerušovanou čarou.

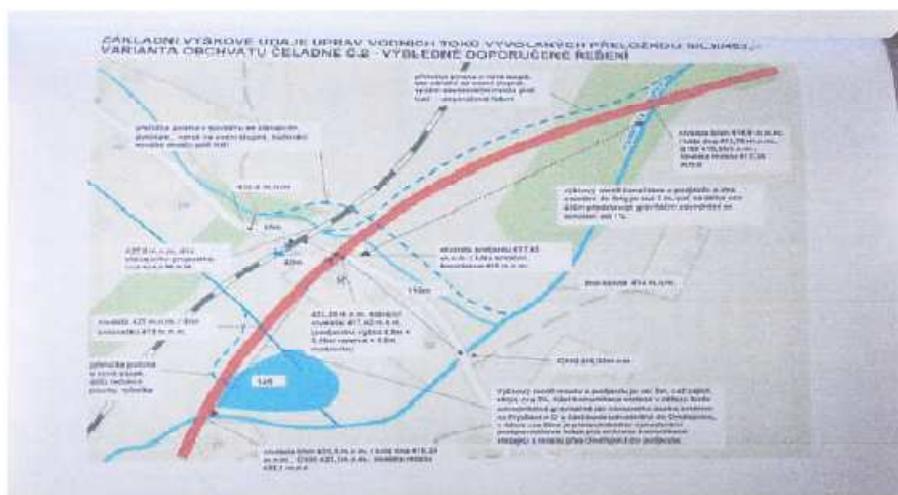
Trasu, která by korespondovala s VT1 a odpovídala návrhu podatelu, popisuje dopravní studie společnosti UDI MORAVIA s.r.o.: Zpracování podkladů pro stabilizaci trasy přeložky sil. II/483 v Čeladně dokončené v listopadu 2011 (dále jen „podkladová dopravní studie“), která byla podkladem pro vypracování návrhu ÚP (viz varianta 1) (str. 14) ze dvou uvažovaných variant:



Obrázek B: Varianta 1 dle podkladové dopravní studie (str. 16) – oranžově vyznačená trasa navrhovaná podateli

Výhody trasy navržené podateli:

- a) trasa je vedena mimo centrum obce Čeladná, čímž splňuje požadavek obchvatu a odlehčení centru obce od hlučné i imisí způsobených dopravou.
- b) trasa je vedena tak, že její realizace není spojena s likvidací jakékoli nemovitosti, ať už obytné zástavby nebo občanské vybavenosti. Navíc je odstup od obytné zástavby v případě tchoto trasování větší než v případě trasování přes část obce Stanovec poblíž železniční zastávky.
- c) trasa nevyžaduje vynaložení dodatečných finančních nákladů spojených s překonáváním vodních toků, rybníka a lesů, zatímco trasa zanesená v návrhu ÚP počítá s pěti kříženimi vodního toku (viz k tomu podrobně i následující rozkreslení převzaté z podkladové dopravní studie):



Obr. C: Zakreslení úprav vodních toků v podkladové dopravní studii, v doporučované variantě přitom nejméně šetrných

- 2) nebo v trase, kterou předpokládá I Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje – vyhodnocení rozvojového dokumentu z roku 2004<sup>2</sup> v návrhu výstavby komunikační sítě a modernizace železniční sítě v r. 2014 – 2018 (výkres B.2.5.) a označuje stavbu ikádově jako 3/O.5 – přeložka Čeladná, která by vedla až k železniční trati a v kritickém úseku kolem železniční zastávky byla vedena mimoúrovňově. Výhody navržené trasy:

- a) trasa je vedena mimo centrum obce Čeladná, čímž splňuje požadavek obchvatu a odlehčení centru obce od hlučné i imisí způsobených dopravou.
- b) trasa je vedena tak, že její realizace není spojena s likvidací jakékoli nemovitosti, ať už obytné zástavby nebo občanské vybavenosti. Díky mimoúrovňovému vedení pak není zatížen hlučným a imisním obyvateli oblasti Stanovec v důsledku nového silničního přivaděče takové, jako by tomu bylo v případě úrovňového vedení.
- c) trasa nevyžaduje vynaložení dodatečných finančních nákladů spojených s překonáváním vodních toků, rybníka a lesů v takové výši jako trasa zanesená v návrhu ÚP, která počítá s pěti kříženimi vodního toku (viz shora).

Trasu, kterou podatelé uvádějí jako trasu 2), znázorňuje i „Čeladná, problémový výkres, podklad pro zpracování „zeměního plánu“ zpracovaný ATELIERem ARCHPLAN OSTRAVA s.r.o. v březnu

Trasu, kterou podatelé uvádějí jako trasu 2), znázorňuje i „Čeladná, problémový výkres, podklad pro zpracování územního plánu“ zpracovaný ATELIERem ARCHPLAIN OSTRAVA s.r.o. v březnu 2010



Obrázek C: Znázornění trasy 2) v oblasti Stanovec, výřez z problémového výkresu k ÚP Čeladná

## 2. Narušení rázu krajiny realizací přeložky dle návrhu ÚP

Významnými krajinnými prvky (dále jen „VKP“) jsou dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, respektive jiné části krajiny zaregistrované podle § 6 citovaného zákona. Významnými krajinnými prvky jsou v prostoru obce Čeladná především toky Čeladenská, Frydlantská Ondřejnice a jejich přítoky (viz k tomu i Vyhodnocení vlivů koncepce na žp. „Návrh územního plánu Čeladná“, Ostrava, květen 2011 vypracovaného společnosti RADDIT consulting s.r.o. (dále jen „SEA návrhu ÚP“). Dalšími VKP v zájmovém území jsou rybníky, jezírka a lesní porosty. Na území obce Čeladná se dle SEA návrhu ÚP nevyskytují žádné registrované významné krajinné prvky.

Je skutečně pravdou, že žádné VKP nebyly na území obce Čeladná registrovány orgánem ochrany přírody a krajiny. Přesto však na území obce jeden rybník je a ten má přetnout navrženou přeložku. Takový záměr je v rozporu s těmito požadavky Politiky územního rozvoje (2008):

*„Rozvojové záměry situoval do co nejméně konfliktivních oblastí, včetně kompenzačních opatření. Při tom respektovat veřejný zájem – ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokradů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, implementovat a respektovat ÚSES, zvyšovat ekologickou stabilitu, ochrana krajinných prvků v zastavěném území. V rámci územné plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“*

- *V rozvojových osách a oblastech chránit zástavbu na pozemcích, které by byly vhodné pro navázání a rozšíření veřejné zeleně, zachování nezastavěných souvislých pásov.*

- *Zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnosť krajiny a minimalizovat fragmentaci krajiny, komunikace umisťovat co nejdál od zástavby.“ (SEA, str. 21 – 22)*

Záměr přeložky je jednoznačně v rozporu s ust. § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, který požaduje stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání slaveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Umístěním přeložky přes nemovitosti podatelů není brán pořizovatelem ÚP ohled na charakter, ani hodnoty území uvedené shora. Navíc je v rozporu s ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona, neboť nedosahuje obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

### 3. Zvýšení hlukového zatížení v oblasti a zatížení imisemi i vibracemi

V důsledku vedení přeložky poblíž železniční zastávky přes nemovitosti podatelů počítá návrh ÚP s posunem veřejného parkoviště a točny autobusů a novým umístěním autobusové zastávky, a to o 30 – 40 m směrem k centru obce. Takový posun má přímý vliv na stávající zástavbu oblasti Stanovec a přinese další zatížení hlukem, vibracemi a imisemi lidem tam žijících, a to kumulovaně jak ze železniční, tak ze silniční a zároveň z autobusové dopravy. Kvalita životního prostředí by se tak v dané lokalitě výrazně zhoršila.

Takové zatížení se dojme i podatelů za předpokladu, že by ÚP obsahoval, nebo byla nakonec realizována jiná varianta, než varianta zanesená v návrhu ÚP, protože by nadále v předmětném místě provozovali zahrádkní restauraci.

Podatelé požadují, aby pořizovatel zadal vypracovat doplnění návrhu ÚP, které by posoudilo synergické a kumulativní vlivy na životní prostředí. Podklad SEA je v tomto smyslu nedostatečný. Návrh ÚP se takovým vlivům nevěnuje už vůbec.

### 4. Alternativní trasy pro posouzení EIA v územním řízení

Podatelé požadují, aby v návrhu ÚP byly zachovány alternativy vedení trasy VD1, příp. koridor pro vedení přeložky, aby bylo zajištěno „rovnocenné“ srovnání vlivů jednotlivých variant na životní prostředí ve fázi „projektové EIA“, tj. před zahájením řízení o povolení (umístění) některé z variant stavby. Bez ohledu na výše uvedené argumenty, svědčící o nevhodnosti a dle názoru podatelů nepřípustnosti varianty obsažené v návrhu ÚP, je navíc dle názoru podatelů nepřípustné, aby návrh ÚP obsahoval pouze 1 variantu vedení přeložky.

### 5. Finanční aspekty volby trasy přeložky

Variantu přeložky obsaženou v návrhu ÚP je dle názoru podatelů tou ekonomicky a finančně nejdražší, která je tedy méně výhodná, než varianty 1) a 2) popsané v bodě 1. tohoto podání. Varianta 1) je vedená v přistupnějším, resp. rovinatějším terénu, bez nutnosti překonávat vodní toku „Frýdlantskou Ondřejnicu“ a její přítoku „Stanovec“, na kterých proběhla finančně nákladná celková regulace i s přivaděčem do stávajícího rybníka, bez kácení dřevin rostoucích mimo les i v lese. Na rozdíl od varianty obsažené v návrhu ÚP se vyhýbá mokřadu a rybníku pod železniční tratí a s tím téměř jistě spojeného zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů živočichů (obojživelníků). Varianta přeložky umístěná v původním ÚP obce Čeladná, jež byla umístěna na náspu, tvorila kromě jiného i protipovodňovou bariéru, zatímco nově navržená varianta je z tohoto hlediska s ohledem na navrhované několikanásobné přemostění riziková.

### 6. Zakreslení přeložky VD1 je překvapivé a nedostatečně zdůvodněné

I v českém právním řádu platí zásada zákazu překvapivých rozhodnutí orgánů veřejné moci, která úzce souvisí se zásadou legitimního očekávání, tj. požadavku předvídatelnosti rozhodnutí orgánů veřejné moci vzhledem k procesní situaci, tedy jako legitimní očekávání určitého rozhodnutí. ZUR MSK vymezuje pro přeložku koridor o šířce 400m, který je v souladu s ust. § 38/5 stavebního zákona pro návrh ÚP závazný a ovlivňuje rozhodování v území. Jestliže následně SEA mluví o variantách přeložky (a to severní a jižní) a požaduje posouzení jejich vlivu na životní prostředí před tím, než bude rozhodnuto o konkrétní trase, není možné bez dostatečného zdůvodnění trasu přeložky zakreslit. Podatelé odkazují na odůvodnění, ve kterém pod bodem 1. vysvětlili, že varianty zvažované podkladovou dopravní studií nejsou za daných okolností jedinými možnými variantami.

O otázku tzv. překvapivosti rozhodnutí se jedná tehdy, jestliže postup orgánů veřejné správy nese znaky libovůle, jako je tomu v daném případě.

Závěr:

- a) Podatelé proto požadují, aby jejich námitkám bylo vyhověno a aby byla provedena úprava návrhu ÚP Čeladná, a to zrušením přeložky v navrhované trase. Podatelé se domnívají, že s ohledem na provedené a plánované úpravy komunikaci v rámci obce není realizace přeložky nutná.

b) Podatelé si uvědomují, že přeložka je zanesena v ZÚR MSK, které jsou pro ÚP Čeladná závazné, a proto žádají, aby byl do upraveného návrhu ÚP zanesen pouze koridor pro přeložku odpovídající koridoru pro všechny varianty přeložky navržené podateli v bodu 1. odúvodnění.

c) Pakliž by pořizovatel trval na zpřesnění trasy přeložky již v územním plánu Čeladná, požaduji podatelé, aby nechal do upraveného návrhu ÚP zanést odlišné trasy od trasy uvedené v aktuálním v návrhu ÚP, a sice alespoň:

- trasu, která namísto zásahu do obytné zástavby v oblasti Stanovce koresponduje s trasou VT1.

- trasu, která namísto zásahu do obytné zástavby v oblasti Stanovce vede až k železniční zastávce, a tu překonává mimoúrovňovým způsobem.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### Rozhodnutí o námitce:

**Výrok:** **Námitce se částečně vyhovuje**

**Odůvodnění:** Jako veřejně prospěšné stavby jsou návrhem územního plánu označeny pouze ty významné stavby, jejichž realizace je ve veřejném nebo obecném zájmu. Přeložka silnice II/483 - VD1 - přispěje ke zklidnění centra obce, vymístí z něj tranzitní dopravu a umožní i rychlejší dopravní spojení ve směru na Podolánky. Trasa přeložky je převzata z odborné studie. Je navržena tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. V rámci územního plánu je sledována především proto, že vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace a to Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kde je sledována přeložka silnice II/483 mezi centrem obce a železniční tratí z důvodu negativních vlivů průjezdné dopravy a směrových závad. V Zásadách územního rozvoje MSK je přeložka označena jako veřejně prospěšná stavba D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy. Dle zákresu v ZÚR je vedena přes celé území Čeladné od hranic s Pstružím až k hranicím s Kunčicemi p. O. V rámci územního plánu je pro přeložku silnice II/483 vymezena zastavitelná plocha Z135 o šířce 30 m. Přeložka je na základě podrobnějšího zhodnocení územních podmínek, které přísluší územnímu plánu obce, v rámci obce vymezena kratší než v ZÚR tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. Zakreslená osa přeložky je převzata ze studie - Podklady pro stabilizaci trasy přeložky II/483 v Čeladné (UDI Morava s.r.o., 11/2011). Křižovatky na této

obchvatové komunikaci je navrženo provést formou okružních křížovatek, neboť v místech napojení na stávající silnici II/483 by mohlo vlivem větší rychlosti vozidel na obchvatu docházet k závažným nehodám. Severovýchodní úsek stávající silnice bude patrně převeden mezi místní komunikace. Toto řešení je zapracováno do územního plánu. Navržená šířková kategorie je S 9,5/70 (S 7,5/70).

Usnesení nejvyššího správního soudu ČR ze dne 21. 9. 2009 sp. Zn. 1 Ao 1/2009-120 zcela potvrzuje zákonnost navrhované přeložky v územním plánu, kde se hovoří o tom, že v některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb dotkl toliko ve spravedlivé míře. V takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. V rámci soudního posouzení tvorby územního plánu soud především zkoumá, zda dotčen zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a vyloučením libovůle. Návrh územního plánu ve věci přeložky toto naplňuje. Je kompromisem mezi požadavky občanů na zklidnění dopravy v obci a požadavky vlastníka na to, aby přeložka nezasahovala do jeho práv. Územní plán tak ve svém návrhu jen vytváří podmínky pro legitimní a ústavou zaručené právo občanů na zdravé životní prostředí, na ochranu jejich zdraví a života tím, že navrhuje přeložku silnice, která v současné době vytváří v hustě obydlené části obce problémy s vlivem s dopravy, která je vysoké hustoty a intenzity.

Ad1. Územní plán neřeší do detailu vlastnické vztahy v dané lokalitě a nemůže předjímat, jak by dopadla případná jednání ve věci výkupu pozemků a staveb pro realizaci přeložky silnice II/483. Územní plán zpřesňuje záměry obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci s ohledem na místní podmínky, toto bylo ve vztahu k přeložce nezezbytku naplněno. Usnesení nejvyššího správního soudu ČR ze dne 21. 9. 2009 sp. Zn. 1 Ao 1/2009-120 zcela potvrzuje zákonnost navrhované přeložky v územním plánu, kde se hovoří o tom, že v některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb dotkl toliko ve spravedlivé míře. V takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. V rámci soudního posouzení tvorby územního plánu soud především zkoumá, zda dotčen zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a vyloučením libovůle. Návrh územního plánu ve věci přeložky toto naplňuje. Je kompromisem mezi požadavky občanů na zklidnění dopravy v obci a požadavky vlastníka na to, aby přeložka nezasahovala do jeho práv. Územní plán tak ve svém návrhu jen vytváří podmínky pro legitimní a ústavou zaručené právo občanů na zdravé životní prostředí, na ochranu jejich zdraví a života tím, že navrhuje přeložku silnice, která v současné době vytváří v hustě obydlené části obce problémy s vlivem s dopravy, která je vysoké hustoty a intenzity.

Ad2.Zde se námitce vyhovuje v tom smyslu, že přeložka silnice II/483 bude detailně posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí a bude doplněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Bude detailně prozkoumán i vliv stavby na krajinný ráz.

Ad3. Územní plán navrhuje koncepci a neumísťuje stavbu kontrétně. Záměr ude posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci, jaký mu zákonný rámec umožňuje, detailní hodnocení však bude předmětem dokumentace EIA v rámci územního řízení, kterému odpovídá detail, který nelze promítat do územního plánu.

Ad4. Návrh územního plánu nemůže obsahovat variantní řešení, která by byla součástí posouzení EIA a územního řízení. Územní plán pouze stanovuje koncepci rozvoje území, jak říká § 19 zákona č. 183/2006 Sb.

Ad5 Návrh územního plánu nemůže hodnotit u koncepce detailní finanční aspekty. Tyto byly hodnoceny tak, jak je možné aplikovat v územním plánu a jak je uvedeno v úvodu vyhodnocení námitky.

Ad6. Zakreslení přeložky je odůvodněno a není překvapivé, neboť vychází z dostupných podkladů a materiálů, v návrhu však bude provedeno odůvodnění důkladněji, aby podatel neměl výkрадy k překvapivosti dané přeložky a jejího vedení.

K závěru:

Písm a) přeložku nelze úplně zrušit, neboť její záměr je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Písm b) úkolem územního plánu obce je zpřesnění záměrů uvedených v nadřazené ÚPD.

Písm c) územní plán nemůže obsahovat ve finálním znění variantní řešení přeložky, územní plán má být v návrzích jednoznačný.

## Námitka č. 26

Podatel: Jan Durczok, Uršula Durczoková  
Dětmarovice 574  
735 71

Obsah:

*Vlastníci nemovitostí (podatele):*

- 1) Jan Durczok, r.č.430522\431, bytem Dětmarovice 574, PSČ 735 71.
- 2) Uršula Durczoková, r.č.465128\452, bytem Dětmarovice 574, PSČ 735 71.

*Identifikace vlastněných nemovitostí:*

**stavba:** dům č.p. 122 - rodinný dům - postavený na pozemku st. parc. č. 717, k.ú. Čeladná, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Mistek na LV č. 1143;

**pozemek:** pozemek st. parc. č. 717 a pozemek parc. č. 49/1, oboji k.ú. Čeladná, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Mistek na LV č. 1143.

**NÁMITKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ**  
ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2. zák. č. 183/2006 Sb., st. zákona

**A. Základní upřesnění obsahu námitky**

1. Námitka k Návrhu Územního plánu Čeladná (dále jen „návrh ÚP“) se týká návrhu řešení obohařeného v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká přeložky silnice II/483 na území nacházejícím se:

- severně od centra obce
- v části obce Stanovec
- katastrálním území Čeladná 619116
- Návrhem ÚP označované jako „**přeložka silnice II/483**“ (str. 8 návrhu ÚP) dále jen „**přeložka**“ a vymezené zastaviteľnou plochou Z135 (str. 9 návrhu ÚP).

Námitka se dále týká záměrů označených pod bodem A.3. tohoto pedáni.

3. Území dotčené námitkou: Námitka se týká k.ú. Čeladná a textovou a grafickou části označených veřejně prospěšných staveb:

- a) VDI (I.2.f) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury označuje veřejně prospěšnou stavbu, které se námitka týká jako „II/483 - návrh“ a „zastaviteľná plocha pro přeložku silnice II/483“,
- b) nové autobusové zastávky na stávající komunikaci spojující železniční zastávku a centrum obce,
- c) obratiště autobusů u železniční zastávky v rámci zastaviteľné plochy přeložky silnice II/483 (viz návrh ÚP - textová část, str. 9 - HROMADNÁ DOPRAVA),
- d) nového parkoviště P+R a B+R u železniční zastávky v rámci zastaviteľné plochy přeložky silnice II/483 (viz návrh ÚP - textová část, str. 9 - STATICKÁ DOPRAVA),
- e) VDS - rozšíření místních komunikací z centra obce do lokality Malé břehy včetně části tzv. Valašské cesty (viz návrh ÚP - textová část, str. 25 - g) 1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury),
- f) VTI - zdvojení vedení VN 22 kV, linky č. 55 (viz návrh ÚP - textová část, str. 25 - g) 1. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury).

4. Námitka se vztahuje vůči upravenému a posouzenému návrhu ÚP.

**B. Věcný obsah námitky**

Jako vlastníci dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podáváme tuto námitku:

Nesouhlasíme s trasováním přeložky dle návrhu ÚP (vedení VDI, část d) Koncepce veřejné infrastruktury, bod 1. Koncepce dopravy návrhu ÚP), která navrhuje, aby přeložka vedla poblíž železniční trasy a přímo vedla přes pozemek parc. č. 1529, na kterém stojí zahradní restaurace, dále přes pozemek parc. č. 56/3 - lesní pozemek určený k plnění funkci lesa, aby zároveň přeložka dvakrát křížovala řeku Frýdlantská Ondřejnice i potok Stanovec a protinala rybník v oblasti Stanovec při Frýdlantské Ondřejnici. Nesouhlasíme ani se záměry nové autobusové zastávky, nového parkoviště P+R a B+R u železniční zastávky a obratiště autobusů u železniční zastávky, jejichž realizace je přímo napojena na realizaci projektu VDI v trase dle návrhu ÚP.

Nesouhlasíme ani se záměry VTI - zdvojení vedení VN - ničící okolní krajinný ráz (odklonění přilehlého toku potoka severovýchodně od mých nemovitostí, vykácení okolních lesů a částečný nebo v konečné fázi asi úplný zábor rybníku), dále VD 5 - rozšíření přilehlé komunikace pro budoucí obsluhu nové výstavby v lokalitě Valašské cesty a Malých břehů.

#### **C. Odůvodnění**

Dovolujeme si upozornit poživovatele, že s námitkami se musí vypořádat v celém jejich rozsahu, a to včetně odůvodnění námitek, neboť tato je jejich nedilnou součástí. Hlavní body svých námitek podatelé detailněji odůvodňují takto:

##### **1. Navržené vedení přeložky výrazně snižuje kvalitu životního prostředí v oblasti a snižuje i hodnotu nemovitosti**

Podatel vlastní v předmětné oblasti Stanovec, nedaleko železniční trasy a zastávky, kromě jiných i rodinný dům. Stanovec je doposud relativně klidnou částí obce v krásném prostředí (lesy, rybník, nedaleký potok a řeka), velice příznivou pro bydlení. Záměr umístit do blízkého okolí rodinného domu podatelů přeložku silnice II/483 a točnu autobusů, veřejné parkoviště a novou autobusovou zastávku spolu s rozšířením stávající komunikace směrem do centra obce, jak je navržen v návrhu ÚP je pro podatela nepřijatelný z důvodu:

- neúměrného zvýšení zátěže hlukem,
- neúměrného zvýšení zátěže vibracemi,
- neúměrného zvýšení zátěže prachem,
- neúměrného zvýšení zátěže dalšími imisemi z výfukových plynů,
- výrazného zhoršení životního prostředí,
- narušení kvality a pohody bydlení,
- zhoršení možného využití vlastních nemovitostí,
- rychlého snížení ceny nemovitosti.

##### **2. Narušení rázu krajiny realizací námitkami napadených záměrů dle návrhu ÚP**

Záměr přeložky a dalších námitkami napadených záměrů dle návrhu ÚP je jednoznačně v rozporu s ust. § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, který požaduje stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Umístěním přeložky přes nemovitosti v sousedství podatelů neni brán pořizovatelem ÚP ohled na charakter, ani hodnoty území: vední toky, mokřady, rybník a přilehlé lesy. Navíc je v rozporu s ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona, neboť nedosahuje obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

##### **3. Zvýšení hlukového zatížení v oblasti a zatížení imisemi i vibracemi**

V důsledku vedení přeložky poblíž železniční zastávky navrženou trasou počítá návrh ÚP s posunem veřejného parkoviště a točny autobusů a novým umístěním autobusové zastávky, a to o 30 - 40 m směrem k centru obce. Takový posun má přímý vliv na stávající zástavbu oblasti Stanovec, a zejména na rodinný dům ve vlastnictví podatelů, a přinese další zatížení hlukem, vibracemi a imisemi lidem tam žijících, a to kumulované jak ze železniční, tak ze silniční a zároveň z autobusové dopravy. Kvalita životního prostředí by se tak v dané lokalitě výrazně zhoršila.

Podatelé požadují, aby poživovatel zadal vypracovat doplnění návrhu ÚP, které by posoudilo synergické a kumulativní vlivy na životní prostředí. Podklad SEA je v tomto smyslu nedostatečný. Návrh ÚP se takovým vlivům nevěnuje už vůbec.

##### **4. Alternativní trasy pro posouzení EIA v územním řízení**

Podatelé požadují, aby v návrhu ÚP byly zachovány alternativy vedení trasy VD1, příp. koridor pro vedení přeložky, aby bylo zajištěno „rovnocenné“ srovnání vlivů jednotlivých variant na životní prostředí ve fázi „projektové EIA“, tj. před zahájením řízení o povolení (umístění) některé z variant stavby. Bez ohledu na výše uvedené argumenty, svědčící o nevhodnosti a dle názoru podatelů nepřípustnosti varianty obsažené v návrhu ÚP, je navíc dle názoru podatelů nepřípustné, aby návrh ÚP obsahoval pouze 1 variantu vedení přeložky.

Koridor pro vedení stavby Voi je vymezen i v rámci pro ÚP Čeladná závazných ZÚR MSK jako koridor D 136. Přitom účelu vymezeného koridoru za předpokladu co nejvyšší míry řetězni práv vlastníků nemovitosti dotčených tímto zaměřem a co nejvyšší efektivity realizace veřejného zájmu na výstavbě přeložky lze dosáhnout i jinými způsoby vedení trasy, konkrétně:

- 1) buď v trase, která koresponduje s trasou VTI, tj. zdvojení vedení VN 22kV, linky č. 55, vedenou jižně od zástavby v oblasti Stanovac, která přitom neklízuje vodní toky (Frýdlantská Ondřejnice a potok Stanovec), ani nepřekonává lesy a rybník, naopak je vedená rovinatou krajinou se zemědělskými pozemky. Tato trasa přitom ani přímo nezasahuje do žádné obytné zástavby již existující, ani do žádného plánovaného zastavitele území. Navíc ani výrazně nezasahuje do záplavového území stanoveného podél toku Frýdlantské Ondřejnice, t.j. s ohledem na uvedené aspekty by vedení přeložky touto trasou nepředstavovalo žádný významný zásah jakýchkoli subjektivních práv, ať už vlastnických práv nebo ochrany přírodních lokalit dané pravnimi předpisy ve vefejném zájmu. Realizace přeložky v uvedené oblasti by ani nebyla tak finančně náročná, jako je tomu v případě zakresleném v návrhu ÚP.



Obrázek A: Výřez z II.2.a) Koordinátního výkresu návrhu ÚP, vedení VTI je znázorněno fialovou přerušovanou čarou

Trasu, která by korespondovala s VTI a odpovídala návrhu podatelů, popisuje dopravní studie společnosti UDI MORAVA s.r.o.: Zpracování podkladů pro stabilizaci trasy přeložky sil. II/483 v Čeladné dokončené v listopadu 2011 (dále jen „**podkladová dopravní studie**“), která byla podkladem pro vypracování návrhu ÚP viz varianta 1) (str. 14) ze dvou uvažovaných variant:



Obrázek B: Varianta 1 dle podkladové dopravní studie (str. 16) - oranžově vyznačená trasa navrhovaná podateli

Výhody trasy navržené podateli:

- trasa je vedena mimo centrum obce Čeladná, čímž splňuje požadavek ochvatu a odlehčení centru obce od hluku i imisi způsobených dopravou.
- trasa je vedena tak, že její realizace není spojena s likvidací jakékoli nemovitosti, ať už obytné zástavby nebo občanské vybavenosti.

Navíc je odstup od obytné zástavby v případě tohoto tracování větší než v případě tracování přes část obce Stanovec poblíž železniční zastávky.

c) trasa nevyžaduje vynaložení dodatečných finančních nákladů spojených s překonáváním vodních toků, rybníka a lesů, zatímco trasa zanesená v návrhu ÚP počítá s pěti kříženimi vodního toku (viz k tomu podrobně i následující rozkreslení povedené z podkladové dopravní studie):



Obr. C: Zakreslení oprav vodních toků v podkladové dopravní studii, v doporučované variantě přitom nejméně šetrných

- 2) nebo v trase, kterou předpokládá i Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu z roku 2004<sup>1</sup> v návrhu výstavby komunikační sítě a modernizace železniční sítě v r. 2014 – 2018 (výkres B.2.5.) a označuje stavbu kódově jako 3/0.5 – přeložka Čeladná, která by vedla až k železniční trati a v kritickém úseku kolem železniční zastávky byla vedena mimoúrovňově. Výhody navržené trasy:

a) trasa je vedena mimo centrum obce Čeladná, čímž splňuje požadavek obchvatu a odlehčení centru obce od hluku i imisí způsobených dopravou.

b) trasa je vedena tak, že její realizace není spojena s likvidací jakékoli nemovitosti, at už obytné zástavby nebo občanské vybavenosti. Díky mimoúrovňovému vedení pak není zatížení hlukem s imisemi obyvatel oblasti Stanovec v důsledku nového silničního přivaděče takové, jako by tomu bylo v případě úrovňového vedení.

<sup>1</sup> Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu z roku 2004, pro Moravskoslezský kraj zhotovil UHFI MORAVA s.r.o., Ing. Bedřich Nečas, únor 2008, výkres B.2.5.

c) trasa nevyžaduje vynaložení dodatečných finančních nákladů spojených s překonáváním vodních toků, rybníka a lesů v takové výši jako trasa zanesená v návrhu ÚP, která počítá s pěti kříženimi vodního toku (viz shora).

Trasu, kterou podatele uvádí jako trasu 2), znázorňuje i dokument „Čeladná, problémový výkres, podklad pro zpracování územního plánu“ spracovaný ATELIERem ARCHPLAN OSTRAVA s.r.o. v březnu 2010:



Obrázek C: Znázornění trasy 2) v oblasti Stanovec, výlez z problémového výkresu k ÚP Čeladná

Varianta přeložky obsažená v návrhu ÚP je dle názoru podatelů tou ekonomicky a finančně nejdražší, která je tudiž méně výhodná, než varianty 1) a 2) popsané shora. Varianta 1) je vedena v přistupnějším, resp. rovinatějším terénu, bez nutnosti překonávat vodní toky „Prýdlantskou Ondřejnici“ a její přítok „Stanovec“, na kterých proběhla finančně nákladná celková regulace i s přivaděčem do stávajícího rybníka, bez kažení dřevin rostoucích mimo les i v lese. Na rozdíl od varianty obsažené v návrhu ÚP se vyhýbá močálu a rybníku pod železniční tratí a s tím téměř jistě spojeného zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů živočichů (obojživelníků). Varianta přeložky umístěna v původním ÚP obce Čeladná, jež byla umístěna na náspu, tvořila kromě jiného i protipovodňovou hrušku, zatímco nově navržená varianta je z tohoto hlediska s ohledem na navrhované několikanásobné přemostění riziková.

#### Dilčí závěr – návrhy k vedení přeložky:

- Podatelé požadují, aby pořizovatel vypustil z návrhu ÚP přeložku v navrhované trase.
- Podatelé žádají, aby byl do upraveného návrhu ÚP zanesen pouze koridor pro přeložku odpovídající koridoru pro všechny varianty přeložky navržené podateli v bodu 4. odůvodnění.
- Pakliže by pořizovatel trval na zpřesnění trasy přeložky již v územním plánu Čeladná, požaduji podatelé, aby pořizovatel zanesl do upraveného návrhu ÚP odlišné trasy od trasy uvedené v aktuálním v návrhu ÚP, a sice alespoň:
  - trasu, která namísto zásahu do obytné zástavby v oblasti Stanovec koresponduje s trasou VTI.
  - trasu, která namísto zásahu do obytné zástavby v oblasti Stanovec vede až k železniční zastávce, a tu překonává mimoúrovňovým způsobem.

7. Podatelé výslovně nesouhlasí s návrhem ÚP ohledně záměru stavby VD5 - rozšíření místních komunikací z centra obce do lokality Malé břehy včetně části tsv. Valašské cesty (viz návrh ÚP - textová část, str. 25 - g) 1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury), neboť dle návrhu ÚP se tak má rozšířit i místní komunikace vedoucí kolem rodinného domu podatelů. S ohledem i na další stavby dopravní a technické infrastruktury, které návrh ÚP obsahuje a které se bezprostředně souseďí s nemovitostmi podatelů, je uvedený záměr pro podateli nepřijatelný, a to z následujících důvodů:

- neúměrného zvýšení zátěže hlučkem,
- neúměrného zvýšení zátěže vibracemi,
- neúměrného zvýšení zátěže prachem,
- neúměrného zvýšení zátěže dalšími imisemi z výfukových plynů,
- výrazného zhoršení životního prostředí,
- narušení kvality a pohody bydlení,
- zhoršení možného využití vlastních nemovitostí,
- rapidního snížení ceny nemovitosti.

Podatelé požaduji, aby byl záměr VD5 z návrhu ÚP vypuštěn.

V případě, že by pořizovatel návrhu podatelů nechtěl vyhovět, požaduji podatelé, aby pořizovatel nechal vypracovat územní studii, která posoudí navrhované dopravní řešení v oblasti Stanovec variantně.

8. Podatelé nesouhlasí s návrhem ÚP ohledně záměru stavby VT1 - zdvojení vedení VN 22 kV, linky č. 55 (viz návrh ÚP - textová část, str. 25 - g)

1. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury), neboť plánovaný záměr:

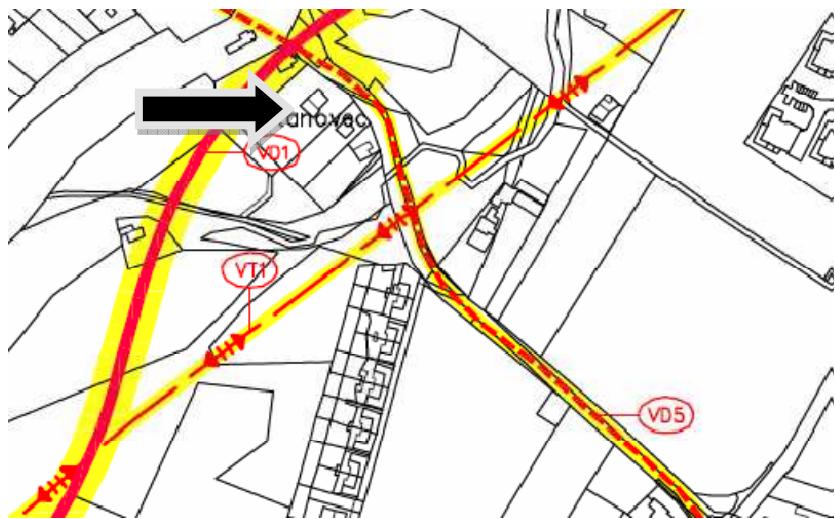
- ničí okolní krajinný ráz z důvodu odklonění přilehlého toku potoka severovýchodně od nemovitosti podatelů, vykácení okolních lesů a částečný zábor rybníka,

- narušuje kvalitu a pohodu bydlení,
- nese s sebou negativní dopady na zdraví obyvatel žijících v těsném sousedství takové stavby (statisticky vyšší výskyt rakoviny).

Podatelé požaduji, aby byl záměr VD5 z návrhu ÚP vypuštěn.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:





### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se částečně vyhovuje**

**Odůvodnění:** Podatelé nejsou návrhem veřejně propěšných staveb VD1 a VD5 přímo dotčeni, se záměry pouze hraničí, pořizovatel však akceptuje jejich námitku a uvádí níže:

Jako veřejně prospěšné stavby jsou návrhem územního plánu označeny pouze ty významné stavby, jejichž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu. Přeložka silnice II/483 - VD1 - přispěje ke zklidnění centra obce, vymístí z něj tranzitní dopravu a umožní i rychlejší dopravní spojení ve směru na Podolánky. Trasa přeložky je převzata z odborné studie. Je navržena tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. V rámci územního plánu je sledována především proto, že vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace a to Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kde je sledována přeložka silnice II/483 mezi centrem obce a železniční tratí z důvodu negativních vlivů průjezdné dopravy a směrových závad. V Zásadách územního rozvoje MSK je přeložka označena jako veřejně prospěšná stavba D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy. Dle zákresu v ZÚR je vedena přes celé území Čeladné od hranic s Pstružím až k hranicím s Kunčicemi p. O. V rámci územního plánu je pro přeložku silnice II/483 vymezena zastavitelná plocha Z135 o šířce 30 m. Přeložka je na základě podrobnějšího zhodnocení územních podmínek, které přísluší územnímu plánu obce, v rámci obce vymezena kratší než v ZÚR tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. Zakreslená osa přeložky je převzata ze studie - Podklady pro stabilizaci trasy přeložky II/483 v Čeladné (UDI Morava s.r.o., 11/2011). Křižovatky na této obchvatové komunikaci je navrženo provést formou okružních křižovatek, neboť v místech napojení na stávající silnici II/483 by mohlo vlivem větší rychlosti vozidel na obchvatu docházet k závažným nehodám. Severovýchodní úsek stávající silnice bude patrně převeden mezi místní komunikace. Toto řešení je zapracováno do územního plánu. Navržená šířková kategorie je S 9,5/70 (S 7,5/70).

Usnesení nejvyššího správního soudu ČR ze dne 21. 9. 2009 sp. Zn. 1 Ao

1/2009-120 zcela potvrzuje zákonnost navrhované přeložky v územním plánu, kde se hovoří o tom, že v některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb dotkl toliko ve spravedlivé míře. V takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. V rámci soudního posouzení tvorby územního plánu soud především zkoumá, zda dotčen zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejsetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cli, nediskriminačním způsobem a vyloučením libovůle. Návrh územního plánu ve věci přeložky toto naplňuje. Je kompromisem mezi požadavky občanů na zklidnění dopravy v obci a požadavky vlastníka na to, aby přeložka nezasahovala do jeho práv. Územní plán tak ve svém návrhu jen vytváří podmínky pro legitimní a ústavou zaručené právo občanů na zdravé životní prostředí, na ochranu jejich zdraví a života tím, že navrhuje přeložku silnice, která v současné době vytváří v hustě obydlené části obce problémy s vlivem s dopravy, která je vysoké hustoty a intenzity.

V případě zdvojení vedení VN - Zdvojení vedení VN 22 kV, linky č. 55 ve stávající trase - VT1 - zajistí stabilní přísun el. energie do obcí Čeladná a Kunčice pod Ondřejníkem, jejichž rozvojovým záměrům už stávající vedení přestává stačit.

V případě veřejně prospěšné stavby VD5 - Rozšíření místních komunikací ve stávajících trasách a výstavba nových komunikací, které ty stávající vhodně doplní a propojí přispějí k lepší dopravní obsluze velké části obce - stávající zástavby i navržených ploch, která je zatím zajišťována z nevyhovujících komunikací. Umožní také alternativní příjezd do lokalit při vyjímečných událostech, opravách komunikací, dopravních nehodách i vedení autobusových linek hromadné dopravy.

Ad1. Územní plán zpřesňuje záměry obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci s ohledem na místní podmínky, toto bylo ve vztahu k přeložce nezbytku naplněno. Usnesení nejvyššího správního soudu ČR ze dne 21. 9. 2009 sp. Zn. 1 Ao 1/2009-120 zcela potvrzuje zákonnost navrhované přeložky v územním plánu, kde se hovoří o tom, že v některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb dotkl toliko ve spravedlivé míře. V takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. V rámci soudního posouzení tvorby územního plánu soud především zkoumá, zda dotčen zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejsetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cli, nediskriminačním způsobem a vyloučením libovůle. Návrh územního plánu ve věci přeložky toto naplňuje. Je kompromisem mezi požadavky občanů na zklidnění dopravy v obci a požadavky vlastníka na to, aby přeložka nezasahovala do jeho práv. Územní plán tak ve svém návrhu jen vytváří podmínky pro legitimní a ústavou zaručené právo občanů na zdravé životní prostředí, na ochranu jejich zdraví a života tím, že navrhuje přeložku silnice, která v současné době vytváří v hustě obydlené části obce problémy s vlivem s dopravy, která je vysoké hustoty a intenzity. Územní plán navrhuje koncepci a neumísťuje stavbu konkrétně. Záměr ude posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci, jaký mu zákonný rámec umožňuje, detailní

hodnocení však bude předmětem dokumentace EIA v rámci územního řízení, kterému odpovídá detail, který nelze promítat do územního plánu.

Ad2.Zde se námitce vyhovuje v tom smyslu, že přeložka silnice II/483 bude detailně posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí a bude doplněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Bude detailně prozkoumán i vliv stavby na krajinný ráz.

Ad3. Územní plán navrhuje koncepci a neumísťuje stavbu konkrétně. Záměr ude posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci, jaký mu zákonný rámec umožňuje, detailní hodnocení však bude předmětem dokumentace EIA v rámci územního řízení, kterému odpovídá detail, který nelze promítat do územního plánu.

Ad4. Návrh územního plánu nemůže obsahovat variantní řešení, která by byla součástí posouzení EIA a územního řízení. Územní plán pouze stanovuje koncepci rozvoje území, jak říká § 19 zákona č. 183/2006 Sb.

K závěru:

Písm a) přeložku nelze úplně zrušit, neboť její záměr je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Písm b) úkolem územního plánu je zpřesnit záměry obsažené v nadřezané ÚPD, vymezit celý koridor ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje by bylo nepřiměřeným zásahem do území obce, kde by se naprostě zastavil rozvoj a části koridoru by byly omezeny zásadním způsobem všechny aktivity, jde tedy o kompromisní řešení, kdy omezení práv jednoltivě je nutné ve prospěch většiny.

Písm c) územní plán nemůže obsahovat variantní řešení přeložky, územní plán má být v návrzích jednoznačný.

Ad 7. Rozšíření místních komunikací ve stávajících trasách a výstavba nových komunikací, které ty stávající vhodně doplní a propojí přispějí k lepší dopravní obsluze velké části obce - stávající zástavby i navržených ploch, která je zatím zajišťována z nevyhovujících komunikací. Umožní také alternativní příjezd do lokalit při vyjímečných událostech, opravách komunikací, dopravních nehodách i vedení autobusových linek hromadné dopravy. Předjímat možné vlivy z provozu na těchto komunikacích nepřísluší řešení územního plánu. Územní studie v případě, kdy nelze komunikaci vést jinudy, neboť využívá stávající komunikaci je nelogické.

Ad8. Zdvojení vedení VN 22 kV, linky č. 55 ve stávající trase - VT1 - zajistí stabilní přísun el. energie do obcí Čeladná a Kunčice pod Ondřejníkem, jejichž rozvojovým záměrům už stávající vedení přestává stačit. V případě navazujících řízení může být zjištěno, že vedení je nutno uložit do podzemního kabelu, vliv na krajinný ráz je tedy bezpředmětný. Územní plán navrhuje možnost zdvojení nikoli jeho samotné technické řešení.

## Námitka č. 27

Podatel: SGA Properties s.r.o.  
Solná 1472/5  
702 00 Moravská Ostrava

## Obsah:

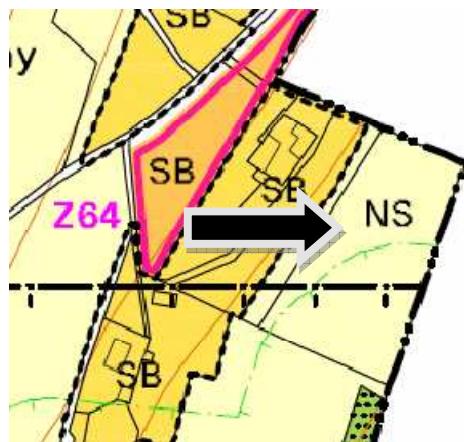
Společnost SGA Properties s.r.o., Solná 1472/5, Moravská Ostrava, 702 00, IČ 286 43 160 je vlastníkem celkem 10 188 m<sup>2</sup> pozemků v katastrálním území 619116 Čeladná (viz LV 2981), místní část Vrchy, včetně RD č.p. 534, na který je momentálně podaná žádost o stavební povolení na jeho opravu a rekonstrukci. Součástí těchto pozemků jsou i par.č. 1145/4 a 1145/8. Oba pozemky jsou umístěny v nezastavitelném území a společnost SGA Properties s.r.o. tímto žádá o zařazení výše uvedených parcel do území zastavitelného.

### **Odůvodnění:**

1. zemědělské či pastvecké využití obou parcel se nepředpokládá
2. jedná se o parcely, které tvoří hranici katastrálních území Čeladná a Ostravice, přístup na ně je jen přes pozemky, které jsou ve vlastnictví společnosti (v současné době je podána žádost o prodloužení přístupové komunikace k RD č.p. 534 ke zmíněným pozemkům)
3. ostatní pozemky v této části, na hranici katastrů (par.č. 1141/1, 1141/2 a 1141/6), jsou v zastavitelném území
4. dle sdělení předchozích majitelů, manželů Tomančákových, bylo jimi požádáno u par.č. 1145/4 o změnu ÚP
5. všechny pozemky dle LV 2981 budou využívány jednou rodinou pro bydlení, což je, svým způsobem, návrat do historie, kdy byly takto pozemky v Beskydech využity (samozřejmě dnes již bez pastveckého nebo zemědělského využití půdy)
6. vzhledem k poloze (roh k.ú. Čeladná) a rozloze parcel (5754 a 761 m<sup>2</sup>) nebude narušena koncepce nového ÚP
7. parcely by se zastavěly 2-3 jednopodlažními RD tak, aby nebyly z obecní komunikace vidět (severní část parcel), měly by společné oplocení a jižní část parcel, která se nachází v ochranném pásmu lesa, by se změnila v tzv. přírodní zahrádu, kterou by využívali i obyvatelé RD č.p. 534
8. vzhledem k poloze pozemků a jejich dosažitelnosti, není jiné jejich využití ani možné plánovat

V návaznosti na dopis, který byl na Obecním úřadě v Čeladné podán 17.09.2012 a na základě veřejného projednání ÚP, kde společnost SGA Properties s.r.o., se sídlem Solná 1472/5, 702 00 Ostrava, mým prostřednictvím, vznесla své připomínky k novému ÚP (zařazení pozemků parc. č. 1145/4 a 1145/8 do zastavitelného území), vám zasílám nový snímek z katastrální mapy a nový výpis z LV 2981, z kterého je patrné, že jediná námitka autorů nového ÚP, že na předmětné pozemky není přístup, je odstraněna. Přístupovou komunikaci z obecní cesty na předmětné parcely tvoří pozemky parc. č. 1141/7, 1141/8, 1141/9 a 1141/12. Všechny tyto pozemky jsou ve vlastnictví jednoho majitele, společnosti SGA Properties s.r.o. (viz LV 2981, k.ú. Čeladná) a jsou určeny k použití, dle výpisu z LV 2981, jako komunikace a majitel je k tomuto účelu tak hodlá i využít.  
Doufám, že vyhovíte naší žádosti o zařazení předmětných pozemků do zastavitelného území, a že společnost SGA Properties s.r.o. bude moci pokračovat ve svých pláncích, tak jak jsou v krátkosti popsány v dopise, který byl podán na Obecním úřadě v Čeladné dne 17.09.2012.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Územní plán ve svém návrhu v předmětné lokalitě navrhuje již dostatek zastaviteľných ploch pro bydlení. V územním plánu jsou vymezeny zastaviteľné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastaviteľných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převís nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převís nabídky ploch cca 105%. Pozemky které podatel požaduje vymezit jako zastaviteľné jsou v území, kde převládají louky, pastviny a lesy a hodnotou daného území je rozptýlený charakter zástavby. Je to místo hranicičící s katastrálním územím obce Ostravice, kde ani v tomto území nejsou navrhovány zastaviteľné plochy a je také území přírodní krajiny, která je zde významnou hodnotou, kdy je zásadní chránit její prostupnost a kvalitu zdejšího ekosystému. Jen to, že jsou pozemky dasažitelné neznamená, že musí být určený pro zastavení. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovoovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, přírodu, jako podstatnou součást životního prostředí a rozptýlený charakter území, který je urbanistickou hodnotou.

#### Námitka č. 28

Podatel: NEONATO s.r.o.

Tovární 1707/33

737 01 Český Těšín

Obsah:

Společnost NEONATO s.r.o., se sídlem Český Těšín, Tovární 1707/33, PSČ 737 01, IČ: 277 21 175, jako vlastník pozemků parc.č. 112/1, parc.č. 112/2, parc.č. st. 21/2 a parc.č. st. 21/1, vše v k.ú. Čeladná, na listu vlastnictví č. 271, uplatňuje námitku vůči novému územnímu plánu, konkrétně proti navrhovanému funkčnímu využití na výše uvedených pozemcích. V návrhu ÚPN Čeladná, který má být předmětem projednání, jsou předmětné pozemky určeny pro individuální bytovou výstavbu, tedy pro výstavbu rodinných domů. V dosud platném územním plánu je tato plocha určena pro funkci bytovou společně s občanskou vybaveností (B-OV). Toto funkční využití umožňuje i umístění bytových domů.

V souladu s touto územní plánovací dokumentací byla na žádost stavebníka vydána níže uvedená územní rozhodnutí:

- Územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. SÚ/1657/2006/328 ze dne 5.3.2007 s nabýtím právní moci dne 29.3.2007 pro stavbu „**Apartmány Na rozcestí**“ na pozemcích parc.č. 112/1, 112/2 v katastrálním území Čeladná
- Územní rozhodnutí o umístění stavby vydané veřejnou vyhláškou č.j. SÚ/882/2008/328 ze dne 29.8.2008 s nabýtím právní moci dne 7.10.2008 pro stavbu „**Multifunkčního a bytového domu**“ na pozemcích parc.č. 112/1, 112/2, st. 21/1, st. 21/2 a st.530, 109/9, 109/3, 2985/1 a 140/2 v katastrálním území Čeladná

Územní rozhodnutí obsahuje: SO 02 – multifunkční dům, SO 03 – bytový dům, SO 10.2 – vodovodní připojka pro multifunkční dům, SO 10.3 – vodovodní připojka pro bytový dům, SO 11.2 – připojka splaškové kanalizace pro multifunkční dům, SO 11.3 – připojka splaškové kanalizace pro bytový dům, SO 11.4 – odlučovač tuků pro restauraci v multifunkčním domě, SO 11.5 – odlučovač lehkých kapalin na dešťové kanalizaci pro bytový dům, SO 11.6 odlučovač lehkých kapalin na dešťové kanalizaci pro multifunkční dům, SO 12.1 – připojka dešťové kanalizace a vsakovací objekt pro multifunkční dům, SO 12.2 – připojka dešťové kanalizace pro bytový dům, SO 13.2 – elektrická připojka nn pro multifunkční dům, SO 13.3. – elektrická připojka nn pro bytový dům, SO 14.2 – stř plynová připojka pro multifunkční dům, SO 14.3 – stř plynová připojka pro bytový dům, SO 15.2 – připojka sdělovacího vedení pro multifunkční dům, SO 15.3. – připojka sdělovacího vedení pro bytový dům, SO 16 – veřejné osvětlení, SO 20.1 – komunikace a zpevněné plochy pro multifunkční dům, SO 20.2 – komunikace a zpevněné plochy pro bytový dům

- Rozhodnutí – změna umístění stavby č.j.: SÚ/397/2008/328 ze dne 12.5.2008 s nabýtím právní moci 12.6.2008 pro stavbu bytového (apartmánového) domu, zemní kabelové elektrické připojky nn, vodovodní připojky, připojky splaškové kanalizace, připojek dešťové kanalizace /

Z výše uvedeného příhledu zcela zřetelně vyplývá, že pro předmětné pozemky jsou vydána územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení, která jsou v současné době stále v platnosti. Na tyto skutečnosti jsme již upozorňovali v rámci návrhu zadání územního plánu Čeladná v srpnu 2010, viz <https://www.frydlantio.cz/wrs/addons/file/verejna-sprava/uredni-deska/informace/Oznameni-projednani-zadani-noveho-UPN-pdf.pdf>

Z těchto důvodů podáváme námitku proti návrhu funkčního využití v územním plánu na předmětných pozemcích a navrhujeme, aby v novém územním plánu nebylo funkční využití měněno a zůstalo tak v podobě, v jaké bylo v územním plánu v době vydání výše specifikovaných územních rozhodnutí.

Nový územní plán musí vycházet z a respektovat všechna vydána územní rozhodnutí a stavební povolení. Tudíž je zcela zásadní, aby nový územní plán respektoval všechna shora uvedená vydána územní rozhodnutí a stavební povolení. Jinak bude tento nový územní plán v rozporu s platnými právními předpisy a bude nezákonné.

Na základě dosud platných územních rozhodnutí bude stavebník žádat v dalším stupni řízení o stavební povolení. Je nutno podotknout, že v rámci stavebního řízení se mj. stanovují podmínky pro provedení stavby, dále se posuzuje, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí a splňuje vyhlášku č. 499/2006 Sb. o rozsahu a obsahu projektové dokumentace pro stavební povolení a zda je stavba navržena v souladu s obecně závaznými předpisy. Podmínky pro umístění stavby, její prostorové uspořádání a soulad s územně plánovací dokumentací je předmětem územního řízení.

Dle ustanovení § 111 odst.1 písm. a) stavební úřad přezkoumá a ověří zejména, zda je PD zpracováno v souladu s ÚPD, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Z výše uvedeného ust. § 111 odst.1 písm. a) je zcela zřejmé, že stavební úřad posuzuje a ověřuje jednotlivé části ustanovení dle konkrétní situace, tzn. že v případě vydaného a dosud platného územního rozhodnutí se soulad s ÚPD již neověřuje. Tato část ustanovení slouží pro ověření při vedení stavebního řízení bez předechozího řízení (ÚR).

V případě provedení změny UPN na území, kde je již vydané ÚR (tuto situaci by si měl pořizovatel UPN nebo jeho změny ověřit u příslušného SÚ), by pak paradoxně mohlo dojít k situaci, kdy stavebník ve stavebním řízení nebude moci dodržet podmínky již vydaného a platného územního rozhodnutí a stavební povolení by z tohoto důvodu nemohlo být vydáno.

Jelikož jsou výše specifikovaná územní rozhodnutí stále v platnosti, byla by změna funkčního využití předmětných pozemků v rozporu s dosud platnými územními rozhodnutími, což je zcela nežádoucí, neboť by došlo k zásadnímu zásahu do soukromých a majetkových práv společnosti NEONATO s.r.o., kterému nejdříve byla Obecním úřadem v Čeladné výstavba bytových domů územním rozhodnutím připuštěna, na základě čehož byly činěny další kroky a vynakládány náklady, a nyní, stále v době platnosti územních rozhodnutí, by v důsledku změny územního plánu a funkčního využití pozemků mělo dojít k tomu, že by dle shora uvedeného, nemusela být vydána všechna stavební povolení potřebná k realizaci stavby dle již vydaných a stále platných územních rozhodnutí.

NEONATO s.r.o.

### Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce je vyhověno**

Odůvodnění: Pravomocná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení, tedy vydaná a navazující správní rozhodnutí jsou pro územní plán závazná a územní plán musí být s nimi v souladu, tedy musí stanovovat takové podmínky, aby mohly být stavby na nichž byla vydána územní rozhodnutí a stavební povolení realizovány.

## Námitka č. 29

Podatel: Čeladná Development s.r.o.  
Filmařská 1153/19  
152 00 Praha 5  
IČ: 27933687

### Obsah:

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 63/3 v k.ú. Čeladná, obec Čeladná. Pozemek v zastavitelné ploše Z23 je aktuálně platným územním plánem definován jako zóna B – bydlení. Podatel dotčený pozemek získal pro tento účel využití: výstavba bytových objektů.

Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Čeladná v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

#### 1. Námitka

Podatel **nesouhlasí s:** textovou částí návrhu územního plánu, odst. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to konkrétně s touto definicí pro **B – PLOCHY BYDLENÍ**, a to konkrétně.

#### **Charakteristika zóny B:**

##### **Hlavní a převládající využití:**

- pozemky staveb pro bydlení i rodinných domech<sup>1)</sup>

##### **Využití doplňující a přípustné:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci<sup>2)</sup> nebo jako změna využití stávajících rodinných domů
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřbitovů, které jsou slučitelně s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

##### **Využití podmíněně přípustné:**

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby lokálního významu (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, jejichž realizaci lze připustit s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předisech nad přípustnou míru a nebudou snižovat pohodu bydlení

##### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činností, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží, bytové domy, apod.

##### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. tři nadzemní podlaží a podkroví

- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m<sup>2</sup>
- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 40%
- zastavěnost stavebních pozemků v zastaviteľných plochách Z28 a Z35 bude max. 30%

<sup>1)</sup> vyhl. 501/2006, §21, odst. 4, 6

<sup>2)</sup> vyhl. 501/2006, §22

<sup>3)</sup> vyhl. 501/2006, §21, odst. 7

**Podatel požaduje**, aby jako využití hlavní a převládající nebo jako využití vedlejší a doplňkové byly definovány pozemky staveb bytových domů.

#### **Oduvodnění námitky 1**

Podatel upozorňuje, že veškeré pozemky v zastaviteľné ploše Z23 jsou aktuálně platným územním plánem definovány rovněž jako zóna B – plochy pro bydlení, ale s výkladem:

„Zóna zahrnuje převážnou část zastavěného území s prevládající zastavbou rodinnými domy, usedlostmi s hospodářským zázemím a doplňujícími stavbami, tj. stavbami druhého bydlení (individuální rekreace), stavbami občanské vybavenosti z oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, obchodu, služeb a stavbami pro drobnou výrobu.

#### **Funkční využití připustné:**

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavající stavby individuální rekreace, nebo převodem z objektu trvale obydlených na rekreační – tj. chalupy, usedlosti
- stavby pro obchod, služby, stravování, ubytování, školství, sociální péče, administrativu, zdravotnictví, maloplošné hřiště
- prvky drobné architektury (kříže, kapličky, pomníky apod.)
- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- stavby pro drobnou výrobu a služby, které vyhoví požadavkům na pohodlí bydlení
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výrobků- tj. stavby jednopodlažní, nepodsklepen, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>
- garáže hromadné, individuální pro trvale obydlené stavby
- zeleň
- stavby technického vybavení pro obsluhu zóny
- obslužné komunikace, parkoviště, chodníky, nezbytné manipulační plochy

#### **Funkční členění nepřipustné:**

- nové realizované stavby pro rekreaci
- stavby pro výrobu a služby s negativními vlivy na okolí
- sklady, autobazary
- výstavba samostálné stojících dílen, hospodářských budov bez vazby na RD a zpevněných manipulačních ploch
- zahrádkářské osady“

Podatel dotčený pozemek získal s cílem vybudovat na předmětném pozemku bytové domy. Tento způsob využití dotčeného pozemku, který byl jasné a s dostatečným časovým předstihem podatelem deklarován a obcí akceptován, však navrhovaný územní plán blokuje, a tím by došlo ke snížení hodnoty dotčeného pozemku a zmaření zamýšlené investice, což predstavuje nepřipustný zásah a omezení výkonu vlastnických práv podatela k dotčenému pozemku.

Navrhovanou změnou územního plánu vznikne podateli jako vlastníkovi pozemku škoda spočívající ve vyloučení bytové výstavby, zavedení regulace podlažnosti (výška staveb max. i/f nadzemní podlaží s podkrovím), tj. dojde k znehodnocení již učiněné investice do dotčeného pozemku, spočívající zejména v přepracování celé dokumentace, časového prodlení, ohrožení ziskovosti projektu atd. Podatel poukazuje na to, že v souladu s platným územním plánem podatel jako vlastník pozemku již zpracoval dokumentaci k územnímu rozhodnutí, tedy ji projednal se všemi dotčenými orgány státní správy a požádal o vydání

územního rozhodnutí, které je v současné době v běhu. Změnou projektu na rodinné domy by ziskovost celého projektu byla přesunuta do záporných čísel.

#### **2. námítka**

**Podatel nesouhlasí s tím, že textová část návrhu územního plánu, odst. c) urbanistická koncepce, vymezení zastaviteľných ploch a systém sídelní zelené, c)1 Urbanistická koncepce a odst. ch) vymezení ploch, (ve kterých je podminkou pro rozhodování prověření jejich využití územní studii), podmiňuje využití větších ploch, mimo jiné i plochy Z23 zpracováním územní studie.**

**Podatel požaduje,** aby tato podmínka byla vypuštěna

#### **Odůvodnění námítky 2**

Pro danou plochu Z23 byla již na náklady společnosti ČELADNÁ DEVELOPMENT, s.r.o. územní studie zpracována a dne 5.10.2011 schválena pořizovatelem Městským úřadem Frýdlant nad Ostravicí. Pořizovatel také schválil možnost jejího využití jako podkladu pro zpracování, aktualizaci, nebo změnu územní plánovací dokumentace a data o této studii byla vložena do evidence územní plánovací činnosti. Tato studie navrhla možnosti optimálního prostorového uspořádání a intenzitu zastavění s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na síť technické infrastruktury a vymezila plochy potřebných veřejných prostranství. Tato již pořízená dokumentace tedy spinila požadavky stanovené územním plánem, studie (a to dokonce i z hlediska požadavků navrhovaného územního plánu) a její opětovné pořizování a zpracování i po připadném schválení navrhovaného územního plánu tak nepřinese nic nového, pouze pro vlastníka dotčeného pozemku investora vyvolá vícenásobky na její vyhotovení. V souladu s platným územním plánem podatel jako vlastník pozemku zpracoval dokumentaci k územnímu rozhodnutí, rádné ji projednal se všemi dotčenými orgány státní správy a požádal o vydání územního rozhodnutí. V současné době je územní řízení v běhu.

#### **Námítka 3**

**Podatel nesouhlasí s tím, aby v II. odůvodnění územního plánu, grafická část, výkres II.2.a - Koordinační výkres bylo ve výkresu znázorněno nevyhlášené ochranné pásmo veřejného pohřebiště.**

**Podatel požaduje,** aby toto nevyhlášené ochranné pásmo ve výkresové části nebylo znázorněno.

#### **Odůvodnění námítky 3**

Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo hřbitova nebylo a není rádně vyhlášeno, podatel považuje jeho zakreslení (byť s popisem v legendě: ochranné pásmo veřejného pohřebiště – nevyhlášené) za zavádějící a jako takové by nemělo ve výkresové části územního plánu být. V případě pokusu o jeho vyhlášení a vyloučení jakékoli výstavby, se bude jednat o přímý zásah do vlastnického práva podatela. Podatel jako vlastník přímo dotčeného pozemku zde musí uvést, že k vyhlášení ochranného pásmá hřbitova nikdy nevydá souhlas.

#### **Námítka 4**

**Podatel nesouhlasí s tím, aby v textové části II. odůvodnění návrhu územního plánu, b) údaje o splnění zadání, použité podklady, b)1. Splnění zadání územního plánu, ad) e občanské vybavení bylo uvedeno, že: Rozšíření hřbitova už bylo realizováno, plocha pro rozšíření hřbitova byla do územního plánu zpracována jako stávající.**

**Podatel požaduje,** aby tato věta byla z územního plánu vyškrtnuta.

#### Odůvodnění námitky 4

V současné době je uzavřena smlouva o nájmu a budoucí směnné smlouvy mezi podatelem, tj. ČELADNÁ DEVELOPMENT s.r.o. a Obcí Čeladná (směna pozemků pro rozšíření hřbitova), kde se obec Čeladná zavázala poskytnout součinnost pro změnu ÚP a při územním řízení pro výstavbu domů, a to domů bytových, jak bylo jasné deklarováno při uzavření předmětné smlouvy o nájmu a budoucí směnné smlouvy. V případě schválení nového územního plánu, zamezujícího výstavbě bytových domů před vydáním územního rozhodnutí, podatel bude nuten považovat tuto podmínu v budoucí směnné smlouvě za nesplněnou ze strany obce Čeladná. Nelze tedy v územním plánu uvádět, že rozšíření hřbitova bylo již realizováno, neboť se stále jedná o pozemek ve vlastnictví společnosti Čeladná Development, s.r.o.

#### Námitka 5

**Podatel nesouhlasí s tím, že textová část návrhu územního plánu, odst. g) vymezí veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, g)1 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, stanovuje jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD5 - rozšíření místních komunikací z centra obce do lokality Malé břehy včetně části tzv. Valašské cesty, a to na úkor pozemků zastavitele plochy Z23.**

**Podatel požaduje,** aby v části kolem pozemků zastavitele plochy Z23 nebyla stavba definována jako veřejně prospěšná stavba, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### Odůvodnění námitky 5

Pro danou plochu Z23 byla již podatelem zpracována dokumentace k územnímu řízení, která byla rádně projednána se všemi dotčenými orgány státní správy. Rozšíření komunikace na úkor dotčeného pozemku a zásah do podatelem vyprojektované a projednané dokumentace představuje nepřípustné omezení vlastnického práva podateli, v jehož důsledku vznikne podateli jako vlastníkovi dotčeného pozemku škoda ve formě:

- zmenšení dotčeného pozemku,
- nákladů na přepracování celé dokumentace,
- časového problému,
- ušlého zisku (ve srovnání s důvodně předpokládanou ziskovostí celého projektu).

Podatel v této souvislosti opět zdůrazňuje, že dotčený pozemek získal s cílem vybudovat na předmětném pozemku bytové domy v době, kdy rozšíření komunikace na úkor soukromých pozemků nemohl nikdo důvodně očekávat.

Veřejný zájem zde není prokazatelný, a tedy nemůže dojít k omezení práva menšiny ve prospěch většiny, neboť tato problematika má jiná variantní řešení.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



## **Rozhodnutí o námitce**

### **Námitka č. 1**

**Výrok:** **Námitce je vyhověno**

**Odůvodnění:** Vzhledem k tomu, že jak podatel deklaruje a jak je prokazatelné s řízení vedeného na stavebním úřadu Čeladná, je příprava výstavby v dané lokalitě ve velmi pokročilém stádiu. Aby obec nemusela hradit ze svých prostředků náklady plynoucí z ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., se zohledněním zákona č. 350/2012 Sb., kde se říká, že vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění vydáním 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, bylo by vhodné v této lokalitě umožnit výstavbu bytových domů v souladu s územním řízením, které v dané věci probíhá.

### **Námitka č. 2**

**Výrok:** **Námitce není vyhověno**

**Odůvodnění:** Pokud územní plán navrhuje zastavitelnou plochu bydlení větší než 2 ha je třeba pro ni vymezit 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství. Územní plán Čeladná nechce zbytečně atomizovat a podrobně řešit vymezení takovýchto ploch veřejných prostranství. Proto používá legitimní nástroj územní studie, která může lokalitu blíže řešit a může se zohledněním vlastnických vztahů veřejné prostranství bezkonfliktně a vhodně vymezit. To že pro plochu Z23 je již jedna studie zpracována nemá vliv na nový územní plán, neboť pro něho není tato studie závazným podkladem. Když územní plán vstoupí v platnost, může předmětné území vymezovat pro jiné využití a pak by již zpracovaná studie nebyla v souladu s tímto ÚP. Po vydání ÚP proto bude možnost zpracování aktuální studie se zohledněním aktuálních podmínek v území a v souladu s vydaným novým územním plánem.

### **Námitka č. 2**

**Výrok:** **Námitce je vyhověno**

**Odůvodnění:** Studii schválenou dne 5. 10. 2011 bude možné použít jako územně plánovací podklad a promítout její řešení do návrhu nového územního plánu Čeladná.

### **Námitka č. 3**

**Výrok:** **Námitce není vyhověno**

**Odůvodnění:** Územní plán může obsahovat tvrzení, která nevycházejí přímo ze zákonních předpisů, ale nesmí s nimi být v rozporu. Pojem „nevylášené ochranné pásmo hřbitova“ sice v legislativě neexistuje, ale jeho vymezení v územním plánu je opodstatněné, neboť poukazuje na místo, kde je třeba zvláštním způsobem nakládat s činnostmi, které zde lze povolit. Pojem je nunté řádně zdůvodnit, což bude úkolem zpracovatele územního plánu.

### **Námitka č. 4**

**Výrok:** **Námitce není možné vyhovět**

**Odůvodnění:** Rozšíření hřbitova již bylo územním souhlasem, jako správním rozhodnutím povoleno, kdy vlastník pozemku dal k tomuto pro potřeby řízení souhlas a tedy územní plán pouze konstatuje právní stav věci.

## Námitka č. 5

Výrok:

### Námitce není vyhověno

Odůvodnění:

Návrh veřejně prospěšné stavby je koncepční, konkrétní technické řešení, ze kterého by byl patrný eventuální zásah do pozemku podatele, bude předmětem dalších správních řízení. Podatel má návrhem VD5 naopak zajištěn kvalitní přístup ke své nemovitosti. Rozšíření místní komunikace ve stávající trase vhodně doplní a přispějí k lepší dopravní obsluze části obce - stávající zástavby i navržených ploch, která je zatím zajišťována z nevyhovujících komunikací. Umožní také alternativní příjezd do lokalit při vyjímečných událostech, opravách komunikací, dopravních nehodách apod.

## Námitka č. 30

Podatel:

Jiří Šrubař

Čeladná 256

739 12 Čeladná

Obsah:

Plánovaný kruhový objezd je koncipován na úrovni zemědělské usedlosti č.p. 2 (st. parc č. 180), která je v mém spolužlastnictví. Přestože nové hlavní přivaděče kruhového objezdu budou v dostatečném ochranném pásmu, a mohou plnit normu po stránce hlukové i nadměrných vibrací, samotný kruhový objezd, pokud je nezbytný, by bylo vhodné situovat dálé od zemědělské usedlosti. A to tak, aby byl vybudován pokud možno bliže k centru vesnice (cca 100 m oproti poslednímu návrhu v Ú. P.), rovnoměrně mezi usedlostí a následující obytnou zástavbou.

**ZDŮVODNĚNÍ:** při předpokládané výhledové zátěži nad 10 tisíc motorových vozidel za 24 hod bude propustnost kruhového objezdu snížena a současně povede v dopravních špičkách ke zpomalování, event. krátkodobému zastavování dopravy. To sebou přinese i VELKOU KONCENTRACI AUTOMOBILOVÉHO SMOGU u tohoto objektu, především z nákladních vozidel, pro jejichž řidiče bude průjezd novou komunikací pobídka.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Trasa přeložky je převzata z odborné studie. Je navržena tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. V rámci územního plánu je sledována především proto, že vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace a to Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kde je sledována, jako přeložka silnice II/483 mezi centrem obce a železniční tratí z důvodu negativních vlivů průjezdné dopravy a směrových závad. V Zásadách územního rozvoje MSK je přeložka označena jako veřejně prospěšná stavba D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy. Dle zákresu v ZÚR je vedena přes celé území Čeladné od hranic s Pstružím až k hranicím s Kunčicemi p. O. V rámci územního plánu je pro přeložku silnice II/483 vymezena zastavitelná plocha Z135 o šířce 30 m. Přeložka je na základě podrobnějšího zhodnocení územních podmínek v rámci obce vymezena kratší než v ZÚR tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. Zakreslená osa přeložky je převzata ze studie - Podklady pro stabilizaci trasy přeložky II/483 v Čeladné (UDI Morava s.r.o., 11/2011). Křižovatky na této obchvatové komunikaci je navrženo provést formou okružních křižovatek, neboť v místech napojení na stávající silnici II/483 by mohlo vlivem větší rychlosti vozidel na obchvatu docházet k závažným nehodám.

### **Námitka č. 31**

**Podatel:** Jaromír Kupčák  
Čeladná 596  
739 12 Čeladná

**Obsah:**

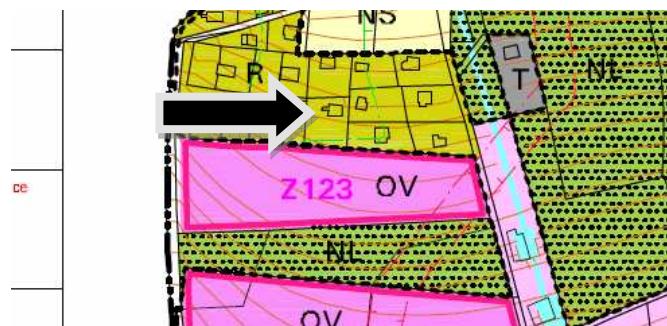
Podatel je vlastníkem obytného domu č.p.596, nacházejícího se na parcele, č. st. 658/23, v k.ú. Čeladná, okres Frýdek-Místek. Výše uvedený pozemek a budovu podatel využívá ke stálému bydlení.

Dle návrhu územního plánu obce Čeladná má mimo jiné dojít ke změně funkčního využití přímo sousedící parcely 658/8 v k.ú. Čeladná, okres Frýdek-Místek z pastvin na občanskou vybavenost.

Podatel proto jako vlastník pozemků a stavby tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitky, které odůvodňuje takto:

1. Zamýšlená občanská vybavenost by markantně a výraznou většinou výměry zasahovala do ochranného pásmo PUPFL č.641/1 a ve východní části pozemku také do ochranného pásmo vedení el.en. 1-35 kV.
2. Zamýšlená občanská vybavenost ve formě jakékoliv stavby většího či menšího měřítka razantně zasáhne do biologické stability všech ekosystémů na této i sousedních parcelách. Parcela 658/8 plní v současnosti funkci louky ve svahu nad lesním porostem a je na ní s vysokou četností pozorován pohyb vysoké i drobné zvěře.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

**Výrok:** **Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Návrh občanské vybavenosti v dané lokalitě souvisí s blízkostí Beskydského rehabilitačního centra, které stále nabývá na regionálním i nadmístním významu. Obec Čeladná rozvíjí rehabilitační centrum tak, aby byl jeho rozvoj efektivní a podpořil region, jak v jeho rekreačním potenciálu, tak nabídce služeb, které sebou dále nesou nabídku pracovních míst. Návrh občanské vybavenosti na pozemky k plnění funkce lesa nezasahuje, jedná se o pozemky trvalého travního porostu. V místě ochranného pásmá VN vedení nemusí být následně umístěna stavba a samotná existence tohoto vedení nebrání vymezení této plochy jako plochy zastavitelné. V lokalitě se nenachází žádné druhy chráněných rostlin či živočichů, území není nutné z hlediska biologické stability chránit. Návrh územního plánu byl jako koncepce tzn. všechny rozvojové plochy, posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, kdy v této lokalitě nejsou sledovány chráněné druhy rostlin či živočichů, které by potřebovaly zvláštní druh ochrany.

## Námitka č. 32

**Podatel:** Naděžda Rybářová

Čeladná 604E

739 12 Čeladná

**Obsah:**

Věc: Podání námitky proti návrhu územního plánu obce Čeladná

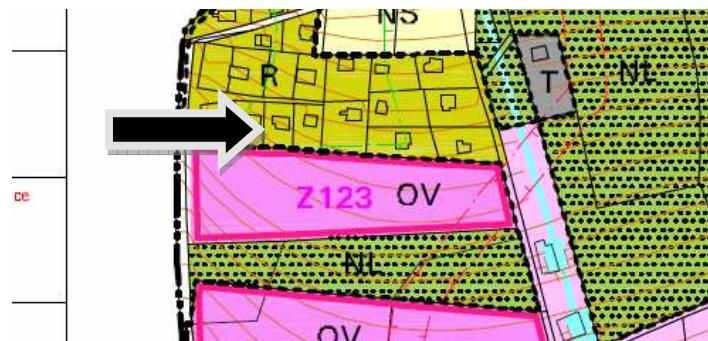
Podatel je vlastníkem rekreaci nemovitosti č.604E, nacházející se na parcele, č. st. 658/29, v K.Ú. Čeladná, okres Frýdek-Místek. Výše uvedený pozemek a budovu podatel využívá ke stálému bydlení.

Dle návrhu územního plánu obce Čeladná má mimo jiné dojít ke změně funkčního využití přímo sousedící parcele 658/8 v K.Ú. Čeladná, okres Frýdek-Místek z pastvin na občanskou vybavenost.

Podatel proto jako vlastník pozemků a stavby tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavbní zákon) následující námitky, které odůvodňuje takto:

1. Zamýšlená občanská vybavenost by markantně a výraznou většinou výměry zasahovala do ochranného pásmá PUPFL č.641/I a ve východní části pozemku také do ochranného pásmá vedení el.en. I-35 K.V.
2. Zamýšlená občanská vybavenost ve formě jakékoliv stavby většího či menšího měřítka razantně zasáhne do biologické stability všech ekosystémů na této i sousedních parcelách. Parcela 658/8 plní v současnosti funkci louky ve svahu nad lesním porostem a je na ní s vysokou četností pozorován pohyb vysoké i drobné zvěře.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Obsah námitky je doslovně totožný s obsahem námitky pana Jaromíra Kupčáka, proto pořizovatel vyhodnocuje tuto námitku shodně. Návrh občanské vybavenosti v dané lokalitě souvisí s blízkostí Beskydského rehabilitačního centra, které stále nabývá na regionálním i nadmístním významu. Obec Čeladná rozvíjí rehabilitační centrum tak, aby byl jeho rozvoj efektivní a podpořil region, jak v jeho rekreačním potenciálu, tak nabídce služeb, které sebou dále nesou nabídku pracovních míst. Návrh občanské vybavenosti na pozemky k plnění funkce lesa nezasahuje, jedná se o pozemky trvalého travního porostu. V místě ochranného pásma VN vedení nemusí být následně umístěna stavba a samotná existence tohoto vedení nebrání vymezení této plochy jako plochy zastavitelné. V lokalitě se nenachází žádné druhy chráněných rostlin či živočichů, území není nutné z hlediska biologické stability chránit. Návrh územního plánu byl jako koncepce tzn. všechny rozvojové plochy, posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, kdy v této lokalitě nejsou sledovány chráněné druhy rostlin či živočichů, které by potřebovaly zvláštní druh ochrany.

#### **Námitka č. 33**

**Podatel:** EX – TECHNIK real estate s.r.o.

Na Pečonce 1903/21

710 00 Ostrava

**Obsah:**

**Identifikace území:** 1604/15, I.V 2670, katastrální území: Čeladná

**Vlastník pozemku:** EX - TECHNIK real estate s.r.o., Na Pečonce 1903/21, Ostrava, Slezská Ostrava, 710 00, jednatel společnosti Ing. Martin Bálek

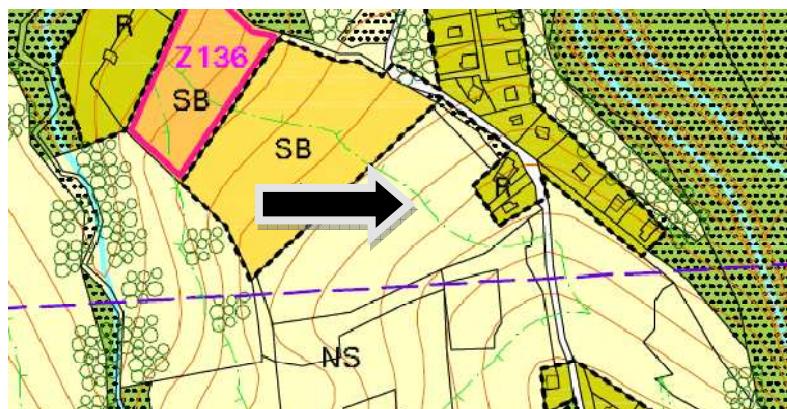
**Popis navrhované změny:**

1/ Varianta: změna funkce pozemku, změna z nestavebního pozemku na stavební – rozšíření zastavitele plochy na celou výměru pozemku 9049m<sup>2</sup> (možnost výstavby rodinných domů)

2/ Varianta: změna funkce pozemku, změna z nestavebního pozemku na stavební – rozšíření zastavitele plochy jen na část z celkové výměry pozemku – 2000m<sup>2</sup> (možnost výstavby max. 2 rodinných domů)

**Oduvodnění námitky:** současný návrh ÚP neumožňuje využití pozemku ke stavbě RD. Toto řešení nenaplňuje představy majitele pozemku o jeho smysluplném využití. Jako vhodnější variantu využití pozemku vidí majitel právě v možnosti bydlení. Toto řešení by nenarušilo urbanizaci této lokality (v bezprostřední blízkosti se nachází ve větším počtu nemovitostí k bydlení a rekreaci) a bylo by možné efektivně využít daný pozemek.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



**Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:**

**Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Územní plán návrhem plochy Z136 již vyčerpal možnosti dané lokality pro vymezování nových ploch pro výstavbu. V územním plánu jsou vymezeny zastavitele plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při prokázané potřebě zastavitele ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převís nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převís nabídky ploch cca 105%. Další vymezování ploch bydlení bylo neopodstatněné a neodůvodnitelné i vzhledem k charakteru dané lokality. Lokalita je cenná z hlediska krajinného rázu a měl by zde být dochován rozptýlený styl zástavby, jaký je typický pro slezskou zástavbu. Územní plán svým návrhem zastavitele ploch již dostatečně reaguje na demografický vývoj v obci a není opodstatněné v okrajových částech obce vymezovat další zastavitele území. Jen to, že vlastník má nějakou představu o využití pozemku není rozhodující, na vymezení pozemku jako zastavitele není právní nárok. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy

mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot v daném území.

## **Námitka č. 34**

Podatel: GYNEKO plus s.r.o.  
Kochova 1227/2  
736 01 Havířov

Obsah:

### **Námitka k novému územnímu plánu**

**Obee:** Čeladná, okres Frydek - Mistek

**Pozemek:** 1619/3, LV 2492, katastrální území: Čeladná

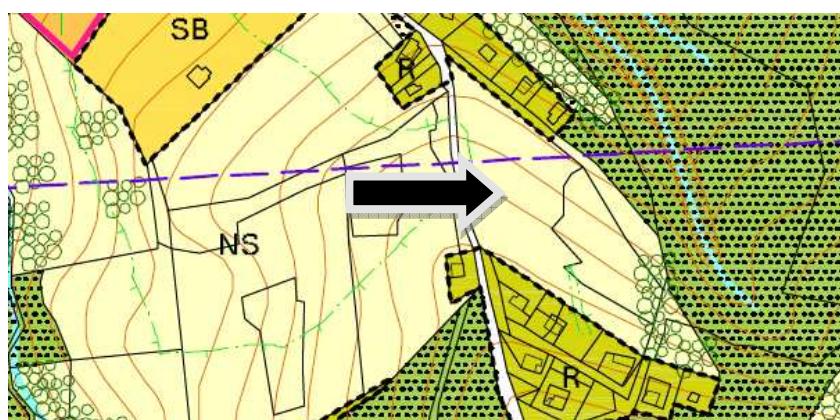
**Vlastník pozemku:** GYNEKO plus s.r.o., Kochova 1227/2, Havířov, Šumbark, 736 01 jednatel společnosti MUDr. Marek Rozbroj

**Popis navrhované změny na pozemku 1619/3:**

Rozšíření zastavitelné plochy na celou výměru pozemku 6063m<sup>2</sup>.

**Odůvodnění změny:** Navrhovaná změna umožňuje zastavenost pozemku, zároveň není v přímém rozporu s koncepcí ÚP pro toto území.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Lokalita má charakter přírodní s maximálně rekreačním využitím, není zde žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy. Územní plán návrhem plochy Z136 vyčerpal možnosti dané lokality pro vymezování nových ploch pro výstavbu. Lokalita je cenná z hlediska krajinného rázu a měl by zde být dochován rozptýlený styl zástavby, jaký je typický pro slezskou zástavbu. Územní plán svým návrhem zastavitelných ploch již dostatečně reaguje na demografický vývoj v obci a není opodstatněné v okrajových částech obce, přírodně cenných vymezovat další zastavitelná území. Samotné vlastnictví nějaké nemovitosti nezakládá právní nárok na to, aby byla tato nemovitost

součástí zastavitelných ploch, tedy určená k zastavění. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při prokázané potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převisek nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převisek nabídky ploch cca 105%.

Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Veřejný zájem je zde ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. (4) stavebního zákona a dále ochrana přírody a krajiny a přírodních hodnot v daném území.

### **Námitka č. 35**

Podatel: Kristián Kužel

Tovární 14

737 01 Český Těšín

Obsah:

Podatel je vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci č.p. 592 parcelní číslo st. 857, nacházejícího se na parcele č. st. 858/13, v k.ú. Čeladná, okres Frýdek-Místek. Výše uvedený pozemek a budovu podatel využívá k rekreaci.

Dle návrhu územního plánu obce Čeladná má mimo jiné dojít ke změně funkčního využití přímo sousedící parcely 658/8 v k.ú. Čeladná, okres Frýdek-Místek ze zemědělského půdního fondu na občanskou vybavenost.

Podatel proto jako vlastník pozemků a stavby tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitky, které odůvodňuje takto:

1. Zamýšlená občanská vybavenost by markantně a výraznou většinou výměry zasahovala do ochranného pásmá PUPPL č.641/1 a ve východní části pozemku také do ochranného pásmá nadzemního vedení el.en. 22 kV.
2. Zamýšlená občanská vybavenost ve formě jakékoliv stavby většího či menšího měřítka razantně zasáhne do biologické stability všech ekosystémů na této i sousedních parcelách. Parcela 658/8 plní v současnosti funkci louky ve svahu nad lesním porostem a je na ní s vysokou četností pozorován pohyb vysoké i drobné zvěře.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:**

**Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:**

Ochranné pásmo PUPFL je sice limitem v území, ale běžně dávají Lesy ČR z tohoto ochraného pásma vyjímky, které zde realizaci nějakých činností připouštějí. Návrh občanské vybavenosti v dané lokalitě je strategický a souvisí s blízkostí Beskydského rehabilitačního centra, které stále nabývá na regionálním i nadmístním významu. Obec Čeladná rozvíjí rehabilitační centrum tak, aby byl jeho rozvoj efektivní a podpořil region, jak v jeho rekreačním potenciálu, tak nabídce služeb, které sebou dále nesou nabídku pracovních míst. V místě ochranného pásma VN vedení nemusí být následně umístěna stavba a samotná existence tohoto vedení nebrání vymezení této plochy jako plochy zastavitelné. Návrh územního plánu byl jako koncepce tzn. všechny rozvojové plochy, posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, kdy v této lokalitě nejsou sledovány chráněné druhy rostlin či živočichů, které by potřebovaly zvláštní druh ochrany.

### **Námitka č. 36**

**Podatel:**

Alice Dvorská

Čujkovova 25

700 30 Ostrava - Zábřeh

**Obsah:**

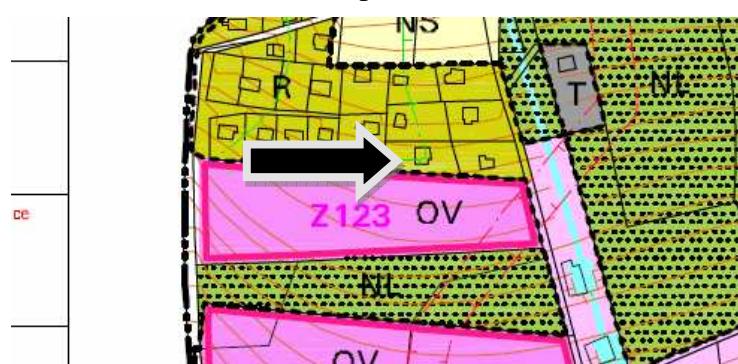
Podatel je vlastníkem obytného domu č.e.593, nacházejícího se na parcele č. 858, 658 22, v k.ú. Čeladná, okres Frýdek-Místek. Vyšě uvedený pozemek a budovu podatel využívá k rekreačnímu bydlení.

Dle návrhu územního plánu obce Čeladná má mimo jiné dojít ke změně funkčního využití přímo sousedící parcely 658/8 v k.ú. Čeladná, okres Frýdek-Místek z pastvin na občanskou vybavenost.

Podatel proto jako vlastník pozemků a stavby tímto podává v souladu s usanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitky, které odůvodňuje takto:

1. Zamýšlená občanská vybavenost by markantně a výraznou většinou výměry zasahovala do ochranného pásma PUPFL č.641/I a ve východní části pozemku také do ochranného pásma vedení el.en. 1-35 kV.
2. Zamýšlená občanská vybavenost ve formě jakékoli stavby většího či menšího měřítka rizikně zasahne do biologické stability všech ekosystémů na této i sousedních parcelách. Parcela 658/8 plní v současnosti funkci louky ve svahu nad lesním porostem a je na ní s vysokou četností pozorován pohyb vysoké i drobné zvěře.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



## **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:**

**Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:**

Ochranné pásmo PUPFL je sice limitem v území, ale běžně dávají Lesy ČR z tohoto ochraného pásma vyjímky, které zde realizaci nějakých činností nevylučují. Návrh občanské vybavenosti v dané lokalitě je strategický a souvisí s blízkostí Beskydského rehabilitačního centra, které stále nabývá na regionálním i nadmístním významu. Obec Čeladná rozvíjí rehabilitační centrum tak, aby byl jeho rozvoj efektivní a podpořil region, jak v jeho rekreačním potenciálu, tak nabídce služeb, které sebou dále nesou nabídku pracovních míst. V místě ochranného pásma VN vedení nemusí být následně umístěna stavba a samotná existence tohoto vedení nebrání vymezení této plochy jako plochy zastavitelné. Návrh územního plánu byl jako koncepce tzn. všechny rozvojové plochy, posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, kdy v této lokalitě nejsou sledovány chráněné druhy rostlin či živočichů, které by potřebovaly zvláštní druh ochrany.

## **Námitka č. 37**

**Podatel:**

Ing. Otakar Albrecht  
Ostravice 699  
739 14 Ostravice

Zastoupen Mgr. Thomasem Mamulosem, se sídlem Preslova 361/9, 702 00 Ostrava

**Obsah:**

Proti návrhu územního plánu Čeladná tedy vznáším následující námitku:

- Území dотčené námitkou: pozemky parc. 1650/1, 1650/2, 1651/1, 1651/2, 1652/4, 1653/2, 1663/5, 1663/9, 1663/10, 1666/4, 1666/5, 1667/2, 1667/4, 1669/1, 1669/2 v katastrálním území Čeladná, označené indexem NS, jak vyplývá z výřezu, který je přílohou (mapová sekce č. 7-7 v určení kladu mapových sekcí 1:5000 Územního plánu Čeladná).

Jedná se o území, které je v návrhu územního plánu zahrnuto jako plocha smíšená nezastavěného území.

Toto území jsem zakoupil s úmyslem vybudovat na něm veřejné sportoviště, a to devítijamkové veřejné golfové hřiště, které bude v době sněhové pokrývky využíváno pro zimní běžecké tratě, přitom provozování tohoto sportoviště se ujmě společnost OSTRAVICE SPORT a.s., IČ 26847248, která již provozuje golfové hřiště v katastrálním území Ostravice 1. Idea veřejného golfového hřiště vychází z požadavku na to, aby hra golfu byla zpřístupněna skutečně široké veřejnosti, tj. aby každý občan obce Čeladná, případně obce Ostravice, mohl využít domácího prostředí, rovněž ke svým sportovním aktivitám. Současná situace, kdy velká většina uživatelů golfových hřišť nepochází z této obce, tuto ideu nenaplní. Realizaci veřejného golfového hřiště na základě předmětného projektu bude možno navíc dosáhnout poplatku za hru ve výši růčkolika procent proti částkám za hru na golfových hřištích. Výše téhoto poplatku je do značné míry limitujícím faktorem pro velkou většinu občanů s tím důsledkem, že jsou tato sportoviště fakticky zpřístupněna velmi malému procentu občanů obce, když v praxi jsou využívány zejména členy golfových klubů s herním oprávněním (zelenou kartou). Proto se snažíme o to, zpřístupnit golf i široké veřejnosti a chceme nabídnout všem zájemcům možnost si hru nejen vyzkoušet, ale stát se i pravidelným hráčem a využít dostupných podmínek místního veřejného sportoviště.

Předmětné sportoviště bude využitelné i v zimě, kdy realizátor projektu počítá s využitím území pro zimní běžecké trati. Tyto budou navazovat na stávající běžecké trati v katastru obce Ostravice.

Sportoviště je připravováno na pomezí obcí Čeladná a Ostravice. Stávající stav projektu je takový, že obec Ostravice již pro část veřejného sportoviště, která se nachází na jejím území, vydala stavební povolení. Druhá část tohoto sportoviště, která se nachází v katastru obce Čeladná, je předmětem této žádosti.

V průběhu projednání zadání Změny ÚP č.8, **žádný z dotčených orgánů ani občanských sdružení nevydal nesouhlasné stanovisko** ( viz.příloha Stanovisko pořizovatele ÚP). Na základě této skutečnosti tedy není důvod veřejné sportoviště vyfazovat z nového návrhu územního plánu.

Plánovaná změna využití území nezmění obraz krajiny, respektive její krajinný ráz. Travní porost zůstává i nadále travním porostem a z krajinářského pohledu se tedy nijak neprojeví. Hřiště tak navazuje na již stabilizované plochy. Uvedená lokalita o výměře 5,1 ha ( z toho se pro samotnou hru se využívají necelé 2 ha, sloužící pro 3 odpaliště, herní plochu a 3 grýny) **nevýžaduje naprostě žádné nároky** na infrastrukturu , příjezdovou komunikaci, parkoviště ani další zázemí, protože ty jsou již součástí navazujícího vybudovaného areálu na Ostravici.

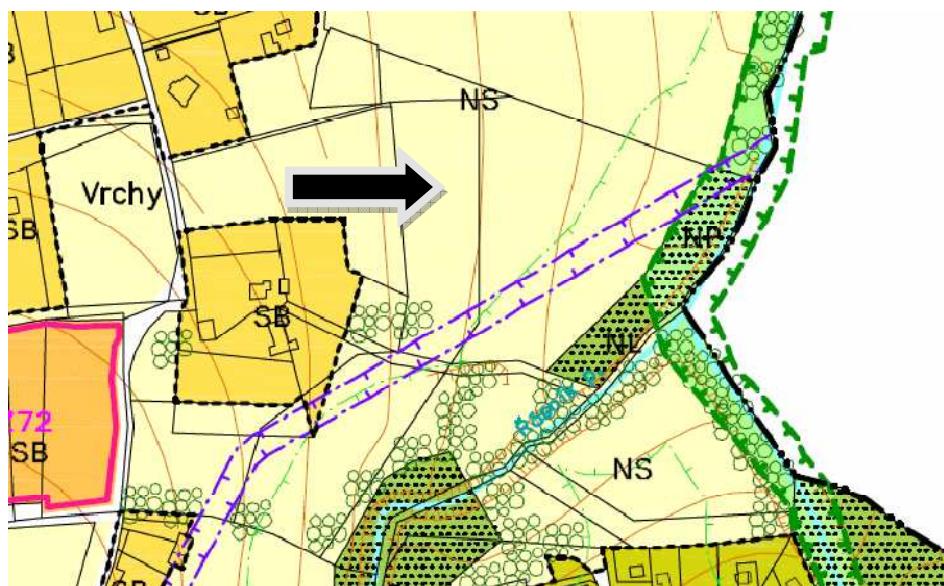
Realizace samotného záměru, který nezasáhne do katastru obce Čeladná ( je pouze na jejích hranicích), **nepředstavuje naprostě žádné stavební objekty a speciální úpravy**, jedná se pouze o způsob ohospodařování stávajících pozemků ( v tomto případě pravidelné sekání, zavlažování,) Tento areál **nebude** oplocen, stejně jak je tomu u velkého sportovně rekreačního areálu na Ostravici, který je navíc součástí myslivecké honitby.

**Cílem projektovaného sportoviště** je vybudování veřejného sportoviště, které umožní hrát golf skutečně všem zájemcům, úplným začátečníkům, mládeži i dětem, tj. i těm, kteří nemají tzv. zelenou kartu (oprávnění ke hře na stávajících hřištích), a to při udržení minimálních poplatků za hru. Cílem vybudování sportoviště tedy je v maximální možné míře zpřístupnit hru široké veřejnosti.

### III.

Na základě výše uvedené námitky žádám, aby byl návrh územního plánu upraven tak, aby na uvedeném území byla umožněna realizace sportoviště popsaného v části II. tohoto podání.

#### Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:**

**Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:**

Jedná se o pozemek o jehož zařazení mezi pozemky zastavitelné bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Čeladná v jeho samostatné působnosti již na zasedání dne 14. 3. 2011 a to tak, že pozemek není vhodné zařazovat mezi zastavitelné plochy. Proto nebyl záměr prověřován v návrhu nového územního plánu Čeladná. Pozemek navazuje na území, které je přírodního charakteru, kdy je třeba zachovat původní ráz zemědělské krajiny, která ke zde hodnotou území. Územní plán poskytuje dostatek zastavitelných ploch sportu a není důvodné vymezovat v tomto území další. Od doby rozhodnutí zastupitelstva obce se v území žádným způsobem nezměnily podmínky, které by zakládaly předpoklad pro změnu stanoviska zastupitelstva obce.

### **Námitka č. 38**

**Podatel:**

Lumír Nováček, Jitka Nováčková

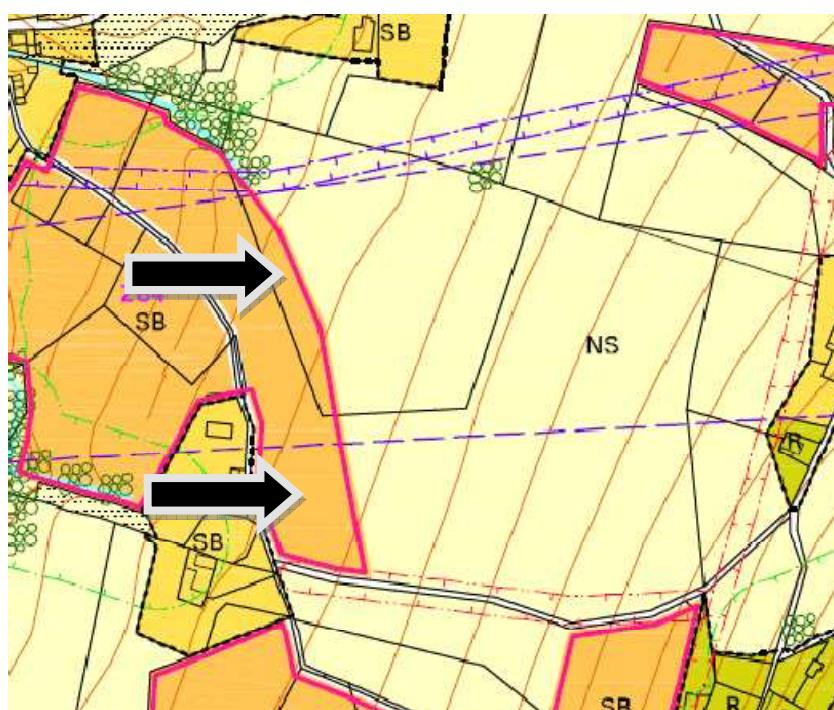
Čeladná 71,

739 12 Čeladná

**Obsah:**

V návrhu územního plánu Čeladná z června 2012, zpracovaném s. r. o. Archplan Ostrava, je na části parcel 1533/9 a 1525/4 navržena zastavitelná plocha označená Z 84. Jako vlastníci uvedených parcel, viz LV 260, s tím nesouhlasíme, protože nemáme v úmyslu tyto parcely zastavět, naopak chceme je dál obhospodařovat jako zemědělskou půdu. Žádáme proto, aby zastavitelná plocha Z 84 na těchto parcelách byla zrušena a z návrhu územního plánu odstraněna.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění:** Část zastavitelné plochy Z84 bude na návrh vlastníka z parcel č. 1533/9 a 1525/4 v k. ú. Čeladná odstraněna.

### **Námitka č. 39**

**Podatel:** Jaroslav Chromčák

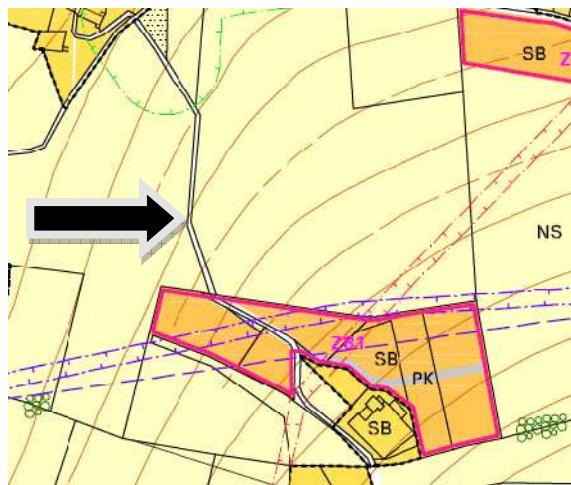
Čeladná 65,  
739 12 Čeladná

#### **Obsah:**

V návrhu územního plánu, zpracovaném společností Archplan Ostrava s. r. o., je pozemek 3034/2 – ostatní komunikace, LV 637, využit jako přístupová cesta k nově zastavitelné ploše označené Z81. Jako výlučný vlastník tohoto pozemku s tím nesouhlasím. Upozorňuji, že komunikace 3034/2 není součástí pasportu místních komunikací a nikdy jsem nedal souhlas k jejímu veřejnému užívání. Žádám proto, aby byla tato varianta z návrhu územního plánu odstraněna.

Jako občan Čeladné, ale hlavně jako zemědělec nebudu podporovat bezdůvodný zábor orné a další zemědělské půdy pro výstavbu v lokalitě, kde hospodařím.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:** Námitka je bezpředmětná, neboť návrh územního plánu nevymezuje tuto komunikaci např. jako veřejně prospěšnou stavbu. Vychází se z údajů katastru nemovitostí, kde je pozemek veden jako ostatní komunikace a tedy ji zpracovatel územního plánu používá k napojení zastavitelné plochy v souladu s vymezením v katastru nemovitostí. Z návrhu územního plánu nevyplývá žádné omezení či povinnosti pro vlastníka této komunikace. Návrh není jak v této části upravovat. Územní plán neřeší konkrétní vlastnické vztahy v lokalitě a nemůže předjímat budoucí stav, např. zda na parcele nebudou zřízena věcná břemena apod.

## Námitka č. 40

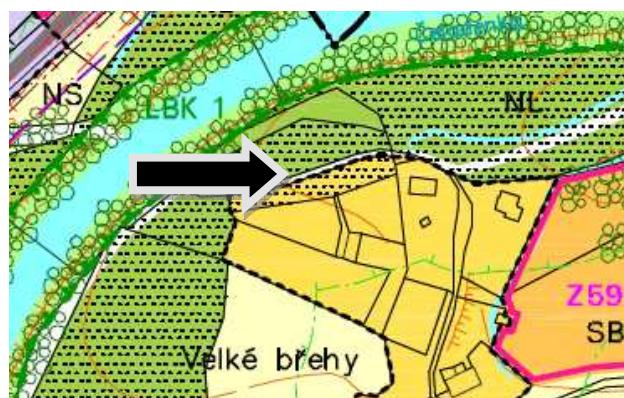
Podatel: Anna Huvarová  
Palackého 1427  
739 11 Frýdlant nad Ostravicí

Obsah:

Po prohlédnutí návrhu územního plánu obce Čeladná, nesouhlasím s umístěním cesty na parcele č.3018/2 z důvodu, že v současné době probíhá komplexní pozemková úprava firmou Agroprojekt PSO s.r.o. Brno, kde zmíněná cesta je zaměřena na jiném místě. Příkládám mapu nového zaměření cesty a žádám o tuto změnu v územním plánu obce Čeladná.

Žádám o zrušení významné účelové komunikace na parcele č. 1114/1.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Územní plán pracuje s aktuální stavem v území a katastrální mapou v daných měřítcích, které neumožňují práci na úrovni přesného zaměřování cest a evidence druhu komunikací. Pokud pozemkové úpravy nejsou v katastru promítнутý, nemůže zpracovatel promítнуть změny do ÚP. Také nemůže být provedeno územním plánem zrušení komunikace, zvlášť v případě, když v území aktuálně existuje. Podrobnosti dopravní struktury v obci řeší pasport místních komunikací a další detaily silniční správní úřad. Územní plán řeší území komplexně a sleduje dopravní obslužitelnost, kde v tomto případě je koncepčně zajištěna a popsána dle aktuálního stavu v území.

## Námitka č. 41

Podatel: Petr Tofel Marie Janošcová  
Čeladná 487 Čeladná 263  
739 12 Čeladná 739 12 Čeladná

## Obsah:

Žádám o zařazení pozemku č. 1156/10 k.ú. Čeladná do plochy určené k zástavbě rodinného domu.

V současné době probíhá změna majitele tohoto pozemku, dohodnul jsem se s paní Marií Janošcovou, která vlastní sousední pozemek, o výměně. V srpnu 2012 proběhlo překreslení této výměny Ing. Tomášem Blahutou z Frýdlantu nad Ostr. (Geopoint s.r.o.) , je to podáno na Katastrální úřad ve Frýdku-Místku. Smlouva o této výměně bude sepsána u notáře JUDr. Vladimíra Novobilského z Frýdlantu nad Ostravicí.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



## Rozhodnutí o námitce:

**Výrok:** **Námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění:** Na základě informací určené zastupitelky jde o občany obce, kteří chtějí postavit 1 rodinný dům pro svou potřebu. Obec chce podporovat v těchto případech své občany a proto v územním plánu bude na pozemku 1156/10 vymezena plocha SB – bydlení smíšeného, které bude velikostně odpovídat možnostem pozemku pro stavbu 1 RD, tedy zrhuba o stejně velikosti jako plocha Z65 a bude na tuto plochu navazovat, at' spolu tvoří ucelené zastavitelné území.

## Námitka č. 42

**Podatel:** Obec Čeladná  
Čeladná 1  
739 12 Čeladná

## Obsah:

**Námitka k návrhu územního plánu Čeladná dle § 52 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění**

Obec Čeladná je vlastníkem pozemků parc. č. 94/4, 94/5 a 94/8 v k. ú. Čeladná a na základě těchto vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podává proti návrhu územního plánu Čeladná v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku:

Obec namítá, že předmětné pozemky jsou v návrhu územního plánu Čeladná zahrnuty do plochy NL – plochy lesní a požaduje, aby předmětné pozemky, byly zahrnuty do ploch OV – občanské vybavení. V rámci logické návaznosti ploch v předmětném území také obec požaduje, aby do ploch OV byl zahrnut i pozemek p. č. 94/18 v k. ú. Čeladná, kde obec vlastníkem není, ale uplatňuje zde svou kompetenci, zasahovat do vlastnických práv v zájmu rozvoje obce.

Odůvodnění námitky:

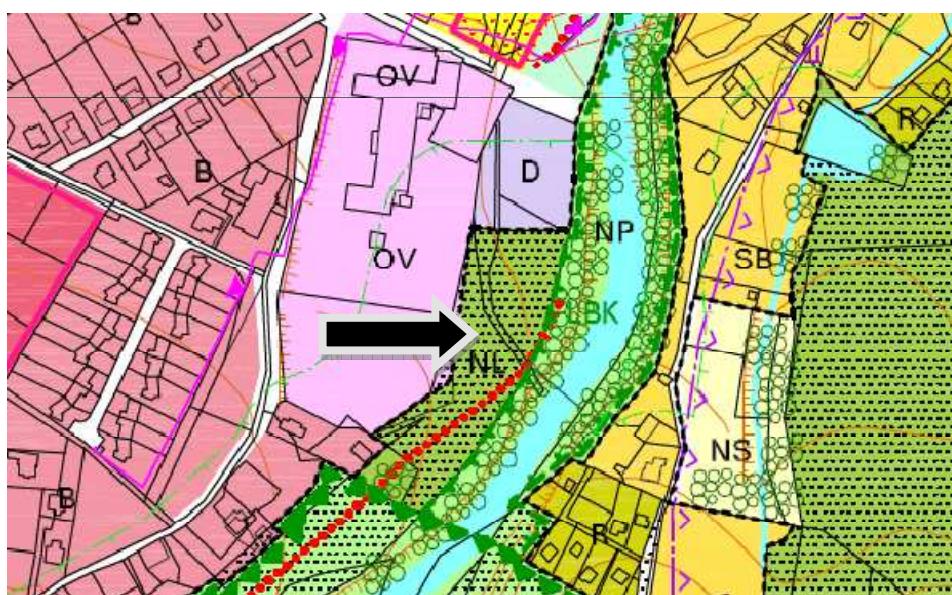
Území dotčené námitkou je nejvhodnějším územím pro rozvoj vzdělanosti v Čeladné, neboť navazuje na již stávající areál základní školy a vzhledem k tomu, že mezi základní úkoly každé obce patří zajištění kvalitního základního vzdělání pro všechny děti žijící na jejím území, rozhodla se obce Čeladná vymezit pro tento její rozvoj vhodné plochy, právě na předmětných pozemcích.

Rada obce na svém zasedání dne 10. 9. 2012 souhlasila se záměrem rozšíření stávajícího areálu základní školy za účelem zkvalitnění vzdělávacího potenciálu v obci a navrhla zahrnout pozemky parc. č. 94/4, 94/5, 94/8 a 94/14 v k. ú. Čeladná do ploch občanské vybavenosti. Dále Rada obce schválila, aby tento návrh uplatnila obec Čeladná v rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Čeladná nejpozději v den jeho konání tedy 17. 9. 2012.

Území dotčené námitkou:



Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



Rozhodnutí o námitce:

**Výrok:** **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Jedná se o logické doplnění občanské vybavenosti v obci v návaznosti na stávající základní školu. Rozšíření nabídne nadstandartně kvalitní zázemí a služby v oblasti vzdělání dětí.

## Námitka č. 43

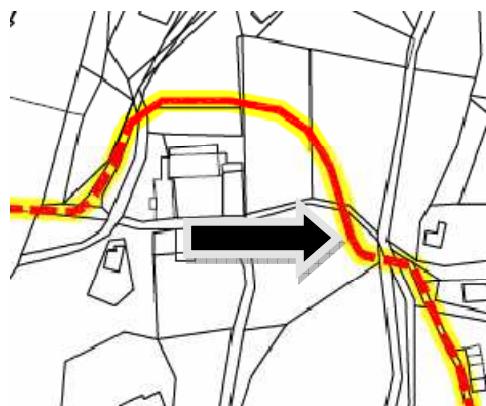
Podatel: Mgr. Lucie Pavlisková, B. Četyny 1979, Frenštát p. Radhoštěm  
Mgr. Kamila Pavlisková, Čeladná 673  
Josef Pavliska, Čeladná 73

Obsah:

Po prostudování návrhu územního plánu Čeladná, zpracovatele Archiplan Ostrava s.r.o. nesouhlasíme s průjezdem těžké techniky po komunikaci parc.č.3037 k.ú.Čeladná, procházející v těsné blízkosti stávajících rodinných domů č.p.73 a 673. Pojedolem těžké techniky dochází ke značným škodám na obou budovách. Tyto domy jsou přes 150 let staré, bez základů a otěsy způsobují trhliny na obou budovách. V této lokalitě je neustále zvyšována hlučková zátěž a prasnost, a tím značně snížená pohoda bydlení.  
Dále nesouhlasíme s příjezdem po průseku parc.č.1377/3 k.ú.Čeladná, zapsané na LV 887. Tento pozemek není ve vlastnictví obce, cesta není v pasportu místních komunikací a nikdy jsme nedali souhlas s jejím užíváním.

Požadujeme etapizaci budořicel: zastavitelných ploch Z83, Z84, Z85, Z86, Z87, Z88, Z89, Z90, Z81, Z82, Z104, Z103, Z102, Z105 a Z107 do doby vybudování obchvatu „Pavliskova dvora“, tak jak bylo již uvedeno ve změně č.VII územního plánu obce Čeladná.  
Dále požadujeme před vjezdem do dvora z obojí stran osazení dopravních značek, zákaz vjezdu vozidel nad 3,5t.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se částečně vyhovuje**

**Odůvodnění:** Územní plán nemůže řešit dopravní omezení pro určitý typ vozidel, je to nad rámec detailu jeho řešení. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, jak je uvedeno v § 43 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tyto věci řeší policie ve spolupráci s obcí. Na parcele č. 1377/3 je územním plánem navržena veřejně propěšná stavba VD 3, která má sloužit pro obsluhu stávajících a plánovaných staveb. Jako veřejně prospěšné stavby jsou označeny pouze ty významné stavby, jejichž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu. Stavba VD3 nemůže mít alternativní trasy a významně přispěje k lepší dopravní obsluze velké části obce - stávající zástavby i navržených ploch, která je zatím zajišťována z nevyhovujících komunikací. Umožní také alternativní příjezd do lokalit při vyjímečných událostech, opravách komunikací, dopravních nehodách. Osazování dopravního značení nepřísluší k řešení územního plánu, je to přílišný detail.

Ve věci etapizace, bude problém prověřen v návrhu územního plánu a bude tato možnost zvážena a prověřena, zda bude efektivní a zda by se dala řádně odůvodnit.

Stávající průjezd přes tzv. Pavliskův dvůr po pozemku parc.č. 3037 nemá dostatečné parametry pro obsluhu blízké navržené zástavby, proto byla výstavba v zastavitelných plochách Z81 až Z86, podmíněna realizací obchvatu tohoto dvora. U ploch Z81 až Z86 nejsou k dispozici jiné možnosti kvalitního dopravního napojení než přes Pavliskův dvůr.

Kvůli grafickému znázornění podmíněnosti výstavby v plochách byl zhotoven výkres I.2.g) Schéma zastavitelných ploch podmíněných realizací obchvatu Pavliskova dvora.

### **Námitka č. 44**

**Podatel:** Jana Kahánková, Čeladná 475

Josef Kahánek, Čeladná 475

739 12 Čeladná

**Obsah:**

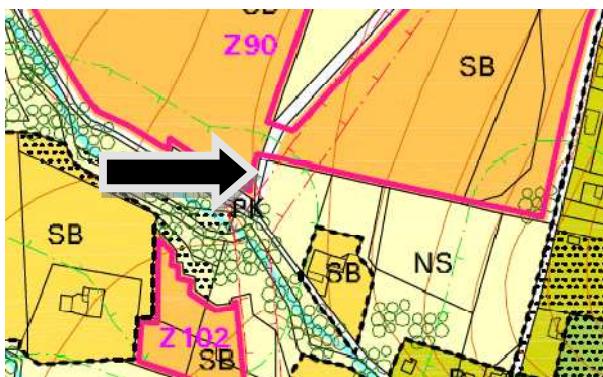
Po prostudování návrhu územního plánu Čeladná z června 2012, zpracovatele Archiplan Ostrava s.r.o. sdělujeme, že je přes naš pozemek – p.č. 2311/3 nesprávně zakreslena cesta - stabilizovaná plocha veřejného komunikačního prostoru.

Jako vlastníci tohoto pozemku s tím nesouhlasíme, pokládáme to za chybu projektanta a žádáme o její odstranění. Pro informaci uvádíme, že v minulosti byla nemovitost na LV č. 708 zastavena větším během cesty ve prospěch vlastuňka č.65, avšak toto věcné během už zaniklo, viz přiložená kopie dopisu KÚ Frýdek-Místek ze dne 10.5.2005, zn. OR-194/2005-802/1.

Podle odsouhlaseného návrhu KPÚ Čeladná, (Agroprojekt Brno), byla p.č. 2311/3 sloučena do nové parcele č. 504 s využitím jako orné půdy.

Cesta p.č. 3063/1 k nové výstavbě na sever od pozemků dle LV č. 708 tedy není napojena na obecní cestu p.č. 3063 a dopravní obslužnost této nové výstavby lze zajistit pouze přes Pavliskův dvůr (než přes jeho plánovaný obchvat).

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Cíp parcely 2311/3 zasahuje nelogicky do volných ploch přírodního charakteru, není důvodné se zde striktně držet katastrálního zobrazení. V současné době se projednávání pozemkové úpravy, které situaci dále vyjasní. Územní plán na ně bude již nyní reflektovat.

#### Námitka č. 45

Podatel: Kovalík Jiří  
Čeladná 323  
739 12 Čeladná

Obsah:

##### Námitka podateli jako dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu Čeladná

Podatel je vlastníkem pozemků par. č. 1299/3, 1299/2, 3171 a 3172 v k. ú. Čeladná, obec Čeladná. Pozemky jsou návrhem územního plánu zařazeny do plochy V – výroba a skladování. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Čeladná v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku:

Podatel nesouhlasí se zahrnutím předmětných pozemků do plochy V – výroba a skladování v případě, že jsou stanoveny podmínky pro jejich využití následovně:

##### V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky občanského vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- pozemky staveb a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby

**Využití podminěně připustné:**

- v částech zastavitevních ploch Z129, Z130, Z131 zasahujících do záplavového území Frýdlantské Ondřejnice je využití pozemků možné až po realizaci protipovodňových opatření podél tohoto vodního toku

**Využití nepřipustné:**

- pozemky staveb rodinných a bytových domů
- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad připustnou míru
- pozemky staveb a činností, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a připustné

Stránka 1 z 2

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkovovým středem pro rodinné bydlení

**Podatel požaduje**, aby na předmětných pozemcích mohly být realizovány stavby pro agroturistiku, včetně staveb pro služby, které s ní souvisejí (ubytování, provozní zázemí apod.), aby tedy do stanovených podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití V – plocha výroby a skladování bylo využití doplňující a připustné upraveno následovně:

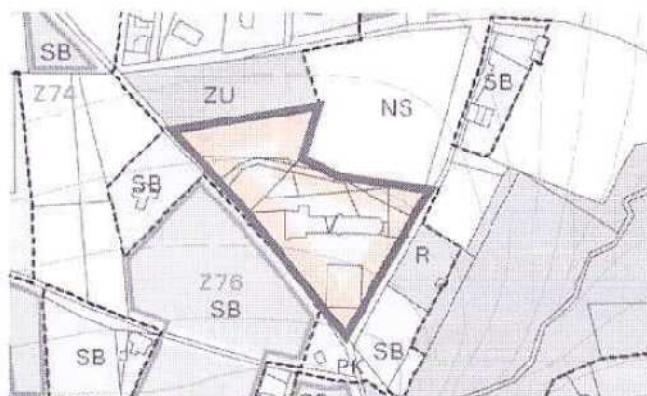
**Využití doplňující a připustné:**

- pozemky občanského vybavení komerčního typu související s agroturistikou (např. penziony, ubytovny a jejich zázemí)

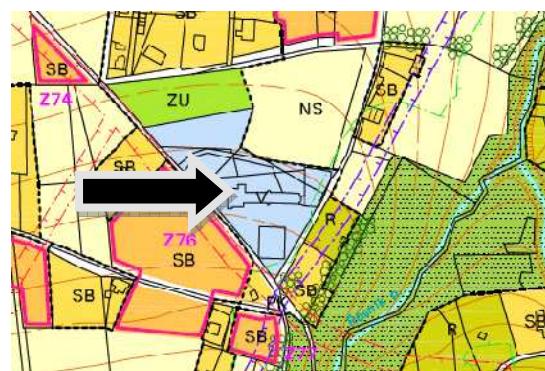
**Odvodnění námítky:**

Agroturistiku vidí podatel, jako jednu z dalších možností rozvoje svého podnikání v živočisné výrobě. Vzhledem k charakteru obce Čeladná má za to, že by timto způsobem mohl vhodně doplnit nabídku turistického využití v obci a využil by timto svého potenciálu, který mu nabízí stávající provozování živočisné a zemědělské výroby. Podatel má za to, že agroturistika je v souladu s rozvojovými tendencemi obce Čeladná a přispěje k pestrosti nabídky služeb.

**Území dotčené námítkou:**



Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Čeladná:



## Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Do ploch výroby a skladování případně jinak vymezené plochy budou vloženy podmínky, které budou umožňovat realizaci staveb pro agroturistiku.

## Námitka č. 46

Podatel: Karel Šrubař

Na hlinách

917 00 Trnava

Obsah:

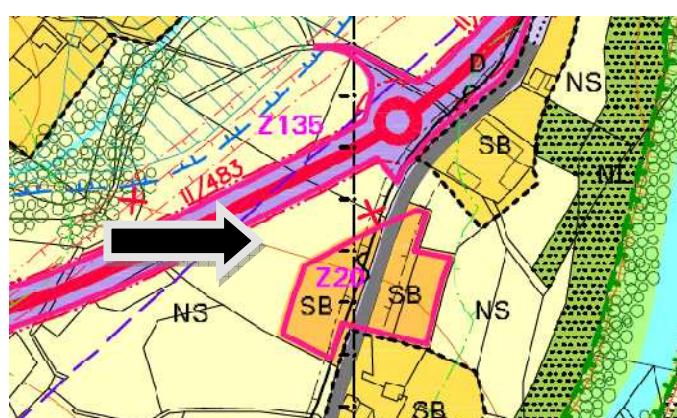
Věc: **Žádost o změnu využití pozemků v územním plánování**

Žádám o změnu využití některých pozemků, které jsou zahrnuty v návrhu územního plánu obce Čeladná. Pozemky se nachází v tomtéž katastrálním území a dle listu vlastnictví č. 1943 jsou v mém osobním vlastnictví. Vzhledem k podnikatelskému záměru žádám, aby níže uvedené pozemky byly v novém územním plánu obce Čeladná určeny pro využití jako „občanská vybavenost“. Jsou to parcelní čísla pozemků:

- 1004/1
- 1004/2
- 1003
- 41/5 (po obou stranách nově navrhované komunikace)
- 998/1
- 56/1

Zároveň žádám aby pozemek s parcelním číslem 1006/1, který byl v původním územním plánu zařazen do kategorie „plocha smíšená obytná (SB)“, byl v novém územním plánu znova do této kategorie zařazen.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



## Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se částečně vyhovuje**

Odůvodnění: Zastaviteľná plocha Z20 bude mít nově využití občanská vybavenost a bude rozšířena i na pozemek p. č. 1003. Pozemek p. č. 1006/1 bude ponechán ako nezastavěné smíšené území, neboť územní plán již navrhuje dostatek vhodnejších zastaviteľných ploch pro bydlení, mimo ochranné pásmo lesa a dál od územního systému ekologické stability. Vymezení zastaviteľných ploch podél nově plánované komunikace je omezeno jejím ochranným pásmem a dále záplavovým územím, proto nelze vyhovět požadavku na vymezení občanské vybavenosti po obou stranách komunikace.

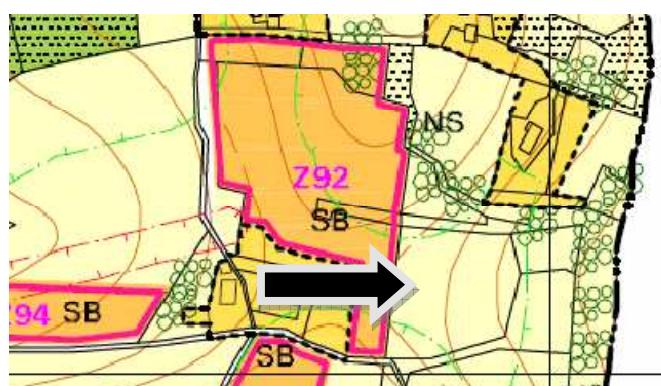
## Námitka č. 47

Podatel: MUDr. Mojmír Skotnica  
Čeladná 183  
739 12 Čeladná

Obsah:

Připomínu k tomu, že v návrhu nového územního plánu, nebyla moje parcela č.1829/3 ještě registrována jako převedená z trvalého trávního porostu na stavební parcelu. O což jsem žádal před rokem a má žádost byla schválena radou obce Čeladná. Na této parcele, která sousedí s mými pozemky, má stavební záměr má dcera. Parcela je přístupná z obecní komunikace 3054 a sousedí se stavební parcelou 1821/1. Pokud je má žádost ještě vyřizována na patřičném úřadě, omlouvám se za připominku.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Jedná se o pozemek o jehož zařazení mezi pozemky zastavitelné bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Čeladná v samostatné působnosti již na zasedání dne 14. 3. 2011 a to tak, že pozemek není vhodné zařazovat mezi zastavitelné plochy. Proto nemohl být zařazen do řešení návrhu územního plánu Čeladná. Pozemek navazuje na území, jehož kapacita z hlediska návrhu zastavitelných ploch je již vyčerpána. Územní plán poskytuje dostatek zastavitelných ploch a není důvodné vymezovat v tomto území další. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převís nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převís nabídky ploch cca 105%. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona.

## Námitka č. 48

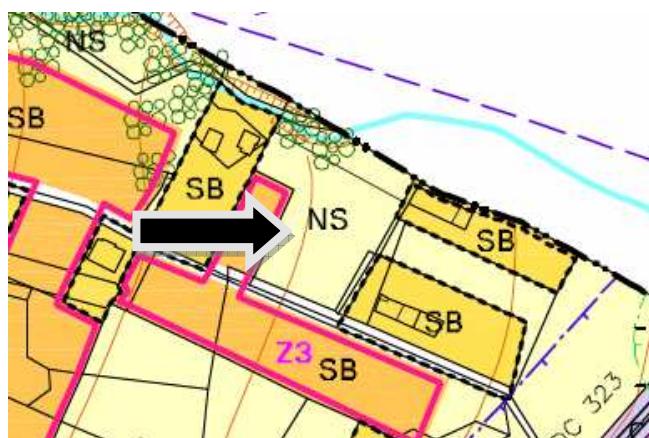
Podatel: Jaroslav Řezníček  
Žabeň 111  
738 00 Frýdek Místek

Obsah:

Dovolují si Vás tímto požádat o zařazení mého pozemku p.č. 1038/1, k.ú. Čeladná, jako pozemek určený ke stavbě, *Rd*.  
Tuto žádost předkládám na veřejné projednávání návrhu územního obce Čeladná.

K jednání v této věci zmocňuji Ing. Fr. Krauta, aby mne zastupoval u Vašeho Obecního úřadu.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Zastavitelná plocha Z3 bude rozšířena i na část parcely 1038/1, která přiléhá ke komunikaci, aby byl dodržen princip spravedlnosti a přiměřenosti, když v lokalitě se již zastavitelné plochy vymezují. Bude to pro území únosné a nebude to mít zásadní vlivy na koncepci územního plánu.

Rozsah Z3 bude upraven takto:



## Námitka č. 49

Podatel: Ladislav Kraut

Gen. Janka 1159/7

709 00 Ostrava

Obsah:

2. Identifikace území (parcelní číslo pozemku a název katastrálního území), kterého se námitka týká:

Katastrální území 619116 Čeladná, obec 598071 Čeladná, parcela 950/1, orná půda, výměra 1 ha 3142 m<sup>2</sup>

(návrh nového rozdělení 950/9, 950/10, 950/11, 950/12 a zbytek 950/1 viz. přiložený geometrický plán, očíslovaní parcel odsouhlaseno katastrálním úřadem dne 10.8.2012, potvrzení rozdělení parcel stavbou úřadem obce Čeladná ze dne 15.8.2012, k dnešnímu dni zatím nezapsáno v katastru nemovitostí).

3. Vlastník pozemku, adresa, telefonní spojení:

Ladislav Kraut, Gen.Janka 1159/7, Ostrava – Mariánské Hory, 709 00 , tel. 737 556 879

4. Popis námitky:

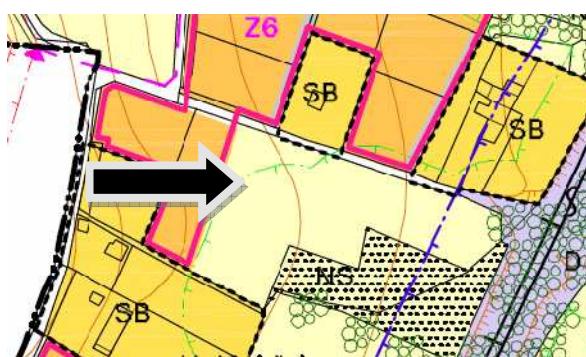
Námitka k stávajícímu stavebnímu režimu parcele 950/1. V minulých letech jsem žádal o převedení části (viz. příloha č. 2 – modře vyšrafovovaná plocha) výše uvedené parc. č. 950/1 na parcelu s možností výstavby rodinných domů. Žil jsem v dobré víře, že k této žádosti bylo přihlédnuto. Ke zjištění rozporu se skutečným stavem věci došlo v květnu 2012. Zpracovávání územního plánu už bylo v konečné fázi, proto nemohla být podána řádná písemná žádost o zohlednění již v minulosti žádané změny charakteru parceley do právě navrhovaného územního plánu obce.

Vzhledem k tomu, že na pozemku je provozováno podzemní vedení vodovodního a plynovodního řádu, považoval jsem tuto skutečnost za výhodu pro plánované rodinné domy mých rodinných příslušníků.

Dle navrhovaného územního plánu je výstavba rodinných domů umožněna pouze v omezené části pozemku. Současný stav by tedy vedl ke zhušení zástavby v dané lokalitě. Rozšířením zastavitelného území dle dřívější podané žádosti by bylo možné realizovat rozšířenou zástavbu.

V současné době je pozemek využíván jako udržovaná travnatá plocha.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce:

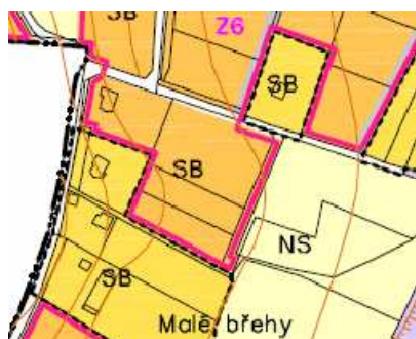
Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Podatel požaduje, aby byl zarhnut do zastavitelných ploch celý pozemek p. č. 950/1 v k. ú. Čeladná. Vzhledem k tomu, že v územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převís nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převís nabídky ploch cca 105%, není důvodné i s ohledem na to, že nezastavěné území je třeba dle § 18 odst.

(4) stavebního zákona chránit ve veřejném zájmu, vymezovat v předmětném území další zastavitelné plochy a tedy plně vyhovět vlastníkovi pozemku. Plocha Z6 byla vymezena také s ohledem na existenci ochranného pásma lesa, které je zákonným limitem využití území. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. V území je také charakteristický rozptýlený stal zástavby, který je jeho urbanistickou hodnotou, kterou je také třeba chránit ve veřejném zájmu.

Aby však byl dodržen princip proporcionality návrhu územního plánu bylo v návrhu pro opakování veřejné projednání přistoupeno k tomu, že bylo prověrováno rozšíření zastavitelnosti pozemku 950/1 v k. ú. Čeladná v části, která byla rozparcelována dle geometrického plánu z roku 2012. Toto rozšíření se jevilo pro území ještě únosné i z hlediska jeho zcelení a efektivitě vedení plánovaných sítí technické infrastruktury pro budoucí výstavbu. V rámci opakování veřejného projednání se tedy projednával tento rozsah plochy:



V rámci opakování veřejného projednání se proti rozšíření zastavitelné plochy Z6 postavil vlastník sousedního pozemku a vlastník lesa, jehož ochrané pásmo zasahuje do rozšířené plochy, který deklaroval své dotčení a upozornil pořizovatele na problémy předmětného území. Pořizovatel musel s ohledem na ochranu veřejných zájmů přisvědčit podateli námitky proti rozšíření zastavitelné plochy Z6 s tím, že nezastavěné území je opravdu nutné chránit v souladu s ust. § 18 odst. (4) stavebního zákona a opravdu není důvodné vymezovat rozšířovat zastavitelnou plochu Z6, když v územním plánu je převís ploch pro výstavbu 92% nad potřebou doloženou předpokládaným demografickým vývojem v území.

Aby však bylo naplněno rozhodnutí zastupitelstva obce a soukromá práva v předmětném území byla akceptována rovnoměrným způsobem, je rozsah rozšíření plochy Z6, ke kterému došlo po prvním veřejném projednání, pouze zmenšen na polovinu svého rozsahu tak, aby budoucí výstavba na zastavitelné ploše neovlivňovala negativně navazující pozemky a byla v dostatečné vzdálenosti od pozemků určených k plnění funkce lesa, tedy byla naplněna ochrana veřejných zájmů v území.

Zastupitelstvo obce v této věci dne 2. 10. 2014 schválilo, že došlo k úpravě odůvodnění námitky č. 49 podané při prvním veřejném projednání panem Ladislavem Krautem a to v části týkající se rozsahu vymezení zastavitelné plochy na pozemku p. č. 950/1, který měl být vymezen v návrhu územního

plánu nově, jako součást plochy zastavitelné Z6 s funkčním využitím SB – plocha smíšená obytná. Výrok námitky zůstává nezměněn, neboť to, že námitce pana Krauta bylo vyhověno částečně, stále trvá a plně koresponduje s ochranou veřejných zájmů v daném území, přičemž vhodně reaguje i na zájmy soukromoprávní.

Pořizovatel pro úplnost uvádí, že v návrhu územního plánu Čeladná určeného pro projednání dle § 50 byl rozsah zastavitelné ploch Z6 následující:



Proti tomuto podal dne 5. 9. 2012 pan Ladislav Kraut námitku, které bylo vyhověno návrhem pro opakované veřejné projednání jen částečně. Rozsah, který byl u plochy Z6 projednáván při opakovaném veřejném projednání se ukázal z hlediska zákonnosti územního plánu z hlediska ochrany nezastavěného území a převisu zastavitelných ploch neodůvodnitelný a zasahoval do práv jiných vlastníků pozemků. Proto je výsledný návrh územního plánu Čeladná vydán v podobě níže:



Tato podoba plně koresponduje s tím, aby územním plánováním bylo dosaženo v předmětném území spravedlivé rovnováhy mezi soukromými zájmy a zájmy veřejnými na rozvoji území dle § 18 odst. 2 stavebního zákona. Podateli námitky ze dne 5. 9. 2012 bylo ve výsledku částečně vyhověno, stejně tak, jako podateli námitky proti rozšíření zastavitelné plochy, veřejné zájmy, které jsou zde ochrana nezastavěného území, ochrana lesa, jako významného krajinného prvku a také rozptýlený charakter zástavby jsou také návrhem opatření obecné povahy chráněny. Proto pořizovatel vyhodnotil zmenšení rozsahu plochy Z6 jen jako drobnou úpravu návrhu územního plánu, neboť území bylo veřejně projednáno ve dvou podobách, minimalistické a maximalistické. To že nakonec bylo přistoupeno k podobě středové již nemohlo způsobit to, že by byl někdo krácen na svých právech, neboť pan Ladislav Kraut se mohl vyjádřit k minimalistické variantě, kdy na jeho námitku bylo reagováno, že jí bude vyhověno částečně a také k variantě maximalistické, ke které námitky neměl, ale měli je jiní vlastníci. Pořizovatel má za to, že území bylo posouzeno a veřejně projednáno v míře dostačující zákonným požadavkům a požadavkům na to, aby mohli k jednotlivým zásadním podobám návrhu uplatnit vlastníci námitky. Vydané opatření obecné povahy je v souladu s vůlí zastupitelstva a jsou jím hájeny všechny veřejné zájmy a jsou vzaty v úvahu i zájmy soukromé, jednotlivých vlastníků pozemků.

Závěrem pořizovatel doplňuje, že námitce pana Ladislava Krauta ze dne 5. 9. 2012 je výslednou podobou opatření obecné povahy – územním plánem Čeladná vyhověno částečně a to tak, že na pozemku p. č. 950/1 v k. ú. Čeladná byla rozšířena zastavitevná plocha Z6. To v jakém rozsahu je možné toto rozšíření provést s ohledem na veřejné i soukromé zájmy bylo řádně prověřeno a veřejně projednáno při opakování veřejném projednání, ze kterého vyplynul výsledný rozsah. Tento postup pořizovatel považuje na zákonné a z hlediska správních postupů legitimní.

## **Námitka č. 50**

**Podatel:** Libor Kuchejda  
Čeladná 30  
739 12 Čeladná

**Obsah:**

Připomínky k dokumentu „Hlavní výkres – Koncepce dopravní infrastruktury“:

1. změnit místní komunikaci na účelovou na parcele 2960
2. změnit místní komunikaci na účelovou na parcele 466/1 (směr k Pionýru)
3. změnit místní komunikaci na účelovou vedoucí přes parcely 448/12 a 464/1

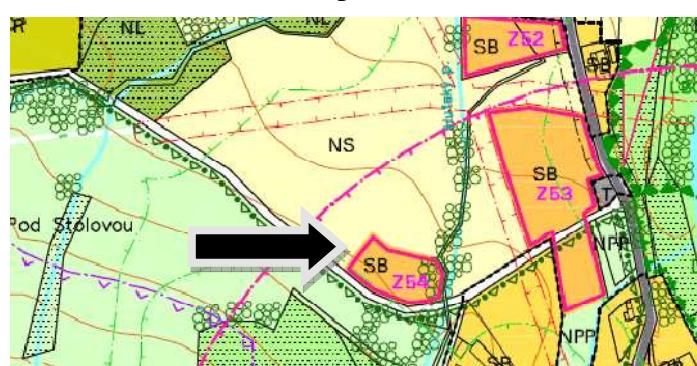
Uvedené komunikace jsou chybně vedené jako místní komunikace. Vlastníkem těchto komunikací není obec. Tyto komunikace byly v roce 1991 navráceny spolu s parcelami mým rodičům, od roku 2009 jsem jejich vlastníkem já.

Komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí s komunikací ležící na parcelách 2961 a 2962, právo přístupu pro dotčené vlastníky je zapsáno v katastru nemovitosti.

Připomínky k dokumentu „Hlavní výkres – Urbanistická koncepce“:

4. zrušit zastavitevnou plochu Z54, která se nachází na parcele 480/1.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění:** Zastavitevná plocha Z54 bude z návrhu vypuštěna. Ve věci místních a účelových komunikací není územní plán prostředkem k jejich vymezení a změně. Pokud jsou v pasportu vedeny jako místní, musí je územní plán takto ctít. Změnu může provést pouze obec ve spolupráci se silničním správním úřadem, ale nikoli územním plánem, který nemá tak detailní podobu svého řešení v této části je tedy námitka bezpředmětná.

## Námitka č. 51

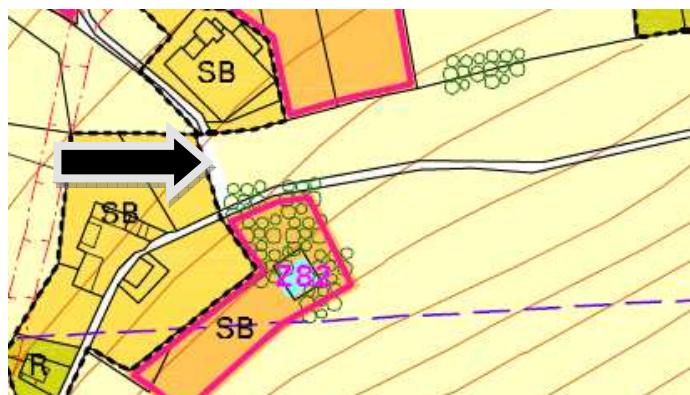
Podatel: Pavel Parma  
Bellušova 1849/1  
Praha 5

## Obsah:

K návrhu územního plánu Čeladná, příloha koncepce dopravní infrastruktury, z června 2012 sděluji, že přes pozemek p. č. 1548 (trvalý travní porost, LV 1356), jehož jsem 5/8 vlastníkem, je zakreslena místní komunikace k rozšíření, která propojuje komunikaci 3041/I s komunikací 3034/1. Jako většinový vlastník tohoto pozemku s takovým řešením nesouhlasím a žádám, aby návrh územního plánu respektoval tuto skutečnost.

Podotýkáme, že podle odsouhlaseného návrhu KPU Čeladná, zpracovaného Agroprojektem Brno, byla naopak komunikace 3041/1, která se několik desetiletí neužívá, sloučena s okolními parcelami jako trvalý travní porost.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



## Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Územní plán v případě zákresu komunikace zde pouze deklaruje a popisuje současný stav v území, kdy v současné době se v území předmětná komunikace skutečně nachází a je používána jako příjezd ke stávajícím rodinným domům. Komunikace je v současné době funkční a územní plán ji zachycuje a pomocí ní dotváří dopravní skelet v dané lokalitě a jen vzhledem k jejím nevyhovujícím parametrům a navrženému rozvoji obytné zástavby v její blízkosti, je komunikace navržena a doporučena k možnému rozšíření, nejedná se však o veřejně prospěšnou stavbu a tedy nedochází k zásahům do vlastnických práv jejich majitelů, jedná se pouze o koncepční doporučení. Územní plán neřeší detaily jednotlivých vlastnických vztahů a nemůže předjímat ani budoucí vztahy v území, je to nad rámec jeho zákonných možností a v rozporu se snahou o jeho koncepční řešení. Územní plán zde pouze poukazuje na to, že nové rozvojové plochy je možné dopravně obsloužit, to, jak budou v území řešeny vlastnické vztahy a zda vlastníci umožní další napojení rodinných domů nepřísluší územnímu plánu v rámci detailu jeho zpracování řešit a předjímat. Územní plán zde žádným způsobem nezasahuje do vlastnických práv podatele ani je neomezuje, reaguje na současný stav v území a vychází z něj.

## Námitka č. 52

Podatel: Ing. arch. Aleš Jílek  
L'ubica Jílková  
Čeladná 532  
739 12 Čeladná

### Obsah:

#### Václav Námitka proti návrhu územního plánu obce Čeladná

Vážené pane(l),

na základě vlastnického práva k parcelám p.č.st. 309,p.č.1985 v k.ú. Čeladná 619116, dle LV2233 ( viz. samostatná příloha č. 1 a č. 2 ) nesouhlasíme s bezdůvodnými a nepodloženými změnami funkčních ploch, které tímto návrhem zpracovatele návrhu územního plánu obce Čeladná provedl bez našeho vědomí a souhlasu, čímž nás bezdůvodně poškozuje a popírá základní cíle, které uvádí jako jedny ze stejných cílů v odůvodnění návrhu územního plánu a tím je udržitelný rozvoj území a zachování dochovaných struktur tradičního pasekářského osidlení tohoto regionu a s ním i historických kořenů obce Čeladná.

#### Stávající stav a historický popis:

Parcela p.č.st 309 a část parcely p.č 1985 v k.ú. Čeladná, je ve stávající a dosud platné územním plánu vedená jako plocha individuální rekreace. Toto vychází z fundovaného a kvalitního zhodnocení místního urbanismu a města jako takového, který je podložen historickým kontextem a snahou po jeho zachování a udržení. Vyhrocená a venkovu nepřející politická a společensko-ekonomická situace 50 let 20. století, doveďla vlastníky chalupářské usedlosti, ke kroku, který měl za následek požár objektu a zrušení čísla popisného 155, pod kterým je už z roku 1791 vedený zapis v místní matrice ( viz. příloha č.3 ). Da se tedy předpokládat, že vznik objektu na tomto místě je datován ještě před touto datum. Celková vzájemná vazba nemovitosti p.č.st. 309, p.č. 1985 a p.č. 1984/2, vytváří zachovalou historickou chalupnickou jednotku v rozloze cca 1,2 ha, která vznikla již na přelomu 17. a 18. století, pravděpodobně formou svalebního daru a v nezměněné formě je zaznamenána i v Císařských otiscích ( viz. příloha č.4 ) z roku 1834 a indikačních skicách ( viz. příloha č.5 ) z roku 1833 přes všechny historické kotle melece tedy až do současnosti ( viz. příloha č. 6 a 7 ). Tyto historické podklady prokazují, že zde po staletí docházelo k obývání, užívání a za obrovského využití lidských sil k tvorbě a udržování kulturní a pro prostředí typické charakteristické krajiny – pasekářskému osidlení. Desítky tisíc kamenů, sesbíraných do lemujičích zdí v délce přes 0,5 km, kteří jako němi svědci hovoří o tom, kolik hodiny lidské práce bylo do tohoto prostoru oč. 1,2 ha vloženo, aby zde vznikla a bylo udržena postava zajíždající skromné přežití lidi po generace.

#### Nový stav:

Nově navržený stav pouze zachovává zastavěnou plochu parcely p.č.st.309 jako hraniči zastavěného území, ale zcela bezohledně a diletačným méně funkční využití z plochy R – rekreace na plochu NS – plochy smíšené nezastavěného území, a to i přesto, že nedošlo v území k žádné zásadní změně, oproti původnímu stavu, která by tuto změnu iniciovala a ani my jako vlastníci jsme o tuto změnu nežádali. Touto změnou zhotovitele územního plánu jasné deklarují nepochopení území a likvidaci historické struktury. Tuto změnu zhotovitele zcela nelegálně a neoprávněně znemožňují další rozumné funkční využití tohoto prostoru a jeho srdce.

My, jako vlastníci dotčených nemovitostí, s touto navrženou změnou vedoucí k budoucímu zhodnocení našeho majetku, zásadně nesouhlasíme a žádáme o zachování stávající funkce a funkční plochy na vymezeném území p.č.st 309 a část parcely p.č. 1985 ve stávajícím rozsahu.

Jestliže máme z obecných ustanovení územního plánu respektovat, že navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícimi z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozordnutí a z řešení územního plánu ( citace z návrhu ÚP ), pak musíme stejně respektovat i to, že dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který odpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný a vhodný, pokud nenaruší veřejné a soukromé zájmy a dále území zhodnocuje. Nemeně

důležitá je i konfiguraci terénu a možnost jeho udržby ( manuální ). Tímto vším se ovšem zpracovatele v našem případě zjvěně nezávýší a bez hubšího a odbornějšího posouzení, které lze založit právě a jen na znalosti města, konfigurace terénu, funkce, stávajícího užívání a historického kontextu, udělal změnu, která je zcela neoborná a v rozporu se všemi principy územního plánování, udržení krajinného rázu a genia loci města s vazbou na platné prováděcí předpisy a zákony. Ba co víc, zpracovatele danou lokalitu ani nenavštívil, o čemž svědčí jeho neznalost souvislosti jak z hlediska funkčního využití, tak i z hlediska dopravní dostupnosti, které je pro plochu rekreace dostačující a zajistěno věcnými během přes sousední pozemky soukromých vlastníků.

#### Příklad nerovnosti v přístupu k jednotlivým vlastníkům je vidět přímo na sousedních parcelách.

#### Aktuální situace na změněvaných parcelách:

Navržená změna ve svém důsledku nejen likviduje původní historickou strukturu, ale na straně druhé i znehodnocuje investitoru nás jako investoru, kterí jako trvali obyvateli obce Čeladná chtěl přispět k znovuobnovení a udržení této struktury a přispět vlastními silami v péči o krajinné Beskydy a její udržbu. Logicky chceme zařízení i ekologicky a udržitelné prostor užívat nejen k práci, ale i rekreaci a regeneraci. Předložený návrh znemožňuje revitalizaci daného prostoru a likviduje možnost zajistit znovuobnovení biodiverzity a rozšíření původní široké druhové skladby, která se neudržováním prostoru stále zmenšuje.

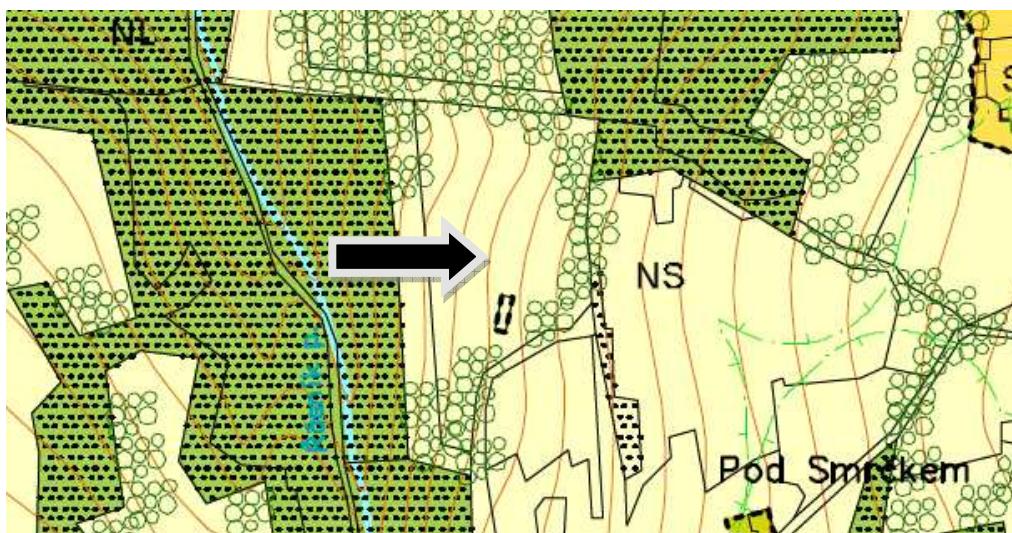
Současný výše uvedený celek je vedený jako hospodařství CZ81093988 a registrované stanoviště 89926051 a probíhá na něm aktuálně aktivní chov domácího zvířectva a včel. Pro udržení stavu a péče o krajinu je nutno zde vybudovat na stávajícím sklepenci a základech i zážemí pro člověka, který daný prostor bude udržovat a zajišťovat tak všechny práva a povinnosti s péčí dobrého hospodaře o svém majetku. Na tento schválený půdní díl je rovněž poskytována jednotna platba se SZIF, která zavazuje udržovat podmínky dobrého zemědělského a environmentálního stavu uvedeného v nařízení vlády č. 45/2007 Sb., 47/2007 Sb., 75/2007 Sb., 79/2007 Sb. a 87/2010 Sb.

Navržené řešení toto vše znehodnocuje a vytváří prostor pro vznik právních dílčích, které povedou znovu k nastolení neudržby a chátrání daného prostoru a okolní krajiny. Jelikož jsme daný prostor získali s určitou představou využití, která byla v souladu s územním plánem a nikterak nezarušovala veřejný ba ani nič soukromý záměr a naopak rozvíjela daný prostor směrem k historickému návratu, budeme nutni přistoupit v případě schválení navržených změn, které zpracovatel předložil v návrhu územního plánu k výčtení skod, které nam tímto neodborným zásahem vzniknou ( viz. Občanský zákoník ) a uplatňovat je na zpracovatelech a obecnatelsích těchto změn, které může aby respektovaly veřejný a soukromý zájem, zjevně respektují pouze kontraproduktivní činnosti způsobené pozemků a zastavění krajinnotvorných a přírodních lokalit, jejichž dostupnost je nevyhovující, s minimální technickou infrastrukturou, což povede k individuálním řešením, které budou mít do budoucna neodstranitelné a fatalní důsledky v podobě znečištění podzemních vod, snížení jejich hladiny, znečištění ovzduší, rozšířování komunikaci v krajné neprostupnosti krajiny pro život a v neposlední řadě v podobě patrně zcela netypické a cizotypné architektury, které povedou k prohloubení odčizení člověka od přírody.

Závěrem:

Doufáme stále v zdravý úsudek a rozum zastupitelů obce a jejich místně znalý pohled na věc ( obecně řečeno selský rozum ) a snaze vést věci k lepšímu, která povede nikoliv k neustálému rozšířování zastavěných ploch v historicky nezastavitelných, přírodně cenných lokalitách a pohledově exponovaných partiích, ale povede právě k podpoře obnovy a rozvoji historické struktury osídlení, k jejímu pochopení.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



**Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:** **Námitce se vyhovuje**

**Odůvodnění:** Dle platného územního plánu obce, bude pozemek vymezen jako stávající plocha rekrece. Nebudou tím dotčeny žádné zákonem chráněné veřejné zájmy, neboť v platném územním plánu, je již nyní plocha součástí zastavěného území, je na ni provozováno pastevectví a to je v souladu s předmětným územím a jeho charakterem.

**Námitka č. 53**

**Podatel:** EUROPORT DEVELOPMENT

Železárenská 4

709 00 Ostrava

IČO: 29382238

**Obsah:**

Vzhledem k tomu, že naše společnost získala výše zmíněné nemovitosti až po uzávěrce podávaných návrhů k zapracování do návrhu úpravy územního plánu Čeladná, uplatnili jsme naše záměry na úpravu návrhu územního plánu písemně dne 7. 3. 2012 formou žádosti o změnu územního plánu a dodatečně projednali s vedením obce Čeladná. S ohledem na to, že již proběhla lhůta k podávání námitek bylo nám doporučeno uplatnit své návrhy formou námitky v rámci veřejného projednání.

**Předmětem naší námitky je změna stávající funkce z orné půdy a trvalého travního porostu na funkci individuálního bydlení.**

Na našich pozemcích (viz výše), za horizontem na východním svahu, máme záměr realizovat výstavbu několika rodinných domů tak, abychom zachovali a respektovali princip roztroušené zástavby v okolí, přičemž je prioritně naším záměrem zachování krajinného rázu a ochrany půdního a rostlinného bohatství.

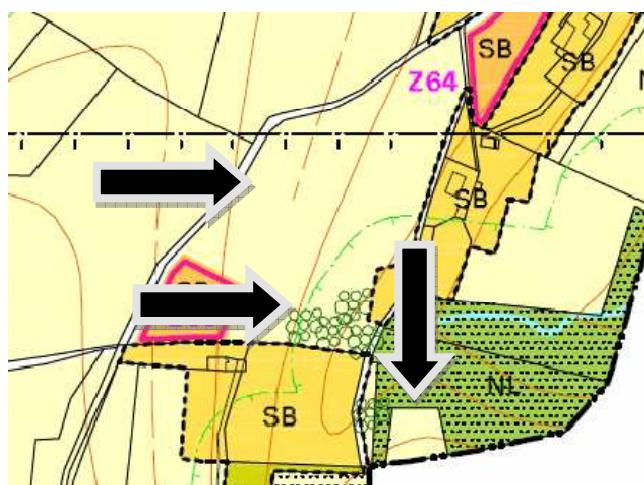
Jedná se o lokality části dotčených parcel, jež přímo navazují na již zapracovaný návrh. Bližší představa o rozsahu a lokalizaci tohoto návrhu je patrná z přiloženého grafického znázornění.

Jak je patrné z příloh tohoto dokumentu je zájmové území na severním okraji dotčených pozemků. U pozemku na parc. č. 1155 je na jižním okraji již uvažována výstavba jednoho rodinného domu s tím, že ve spodní části pozemku bude zachováno ochranné pásmo v okolí prameniště, se zachováním původní vegetace a čistoty prostředí i vodního zdroje.

Náš návrh se opírá zejména o tyto podporující skutečnosti:

- jedná se o pozemky vhodné k zástavbě, přímo navazující na již existující zástavbu,
- na sousedících pozemcích již nové objekty existují, další jsou v přípravě a pozemky jsou definovány jako stavební parcely,
- v návrhu územního plánu je dotčená plocha z hlediska užití definována jako orná půda a trvalý travní porost,
- dle předkládaného návrhu územního plánu nejsou tyto pozemky v žádném chráněném území, ani v prostoru zájmového území obce,
- není potřeba budovat inženýrské sítě, rozvod elektrické sítě již existuje, na pozemku je prameniště vodního zdroje,
- uvedené pozemky jsou v těsné blízkosti existující místní přístupové komunikace,
- není narušena okolní volná plocha na horizontu.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



**Rozhodnutí o námitce:**

Výrok:

**Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Územní plán v daném území již prověřil jeho možnosti pro vymezení zastavitelných ploch. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při prokázané potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převis nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převis nabídky ploch cca 105%. Další vymezování ploch bydlení by bylo neopodstatněné a neodůvodnitelné i

vzhledem k charakteru dané lokality. Hodnotou daného území je i jeho dochovaná struktura rozptýlené zástavby, není zde žádoucí v současné době vymezovat další zastavitelné plochy. Zahušťovat v této části obce zástavbu je nežádoucí a proti všem principům udržitelného rozvoje území zejména s ohledem na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, kdy obsluhovat tyto okrajové části obce je pro obec velmi nákladné. Vlastnictví pozemku nezakládá vlastníkovi právo na to, aby byl pozemek určen k zastavění. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit nezastavěné území, jak územnímu plánování ukládá § 18 odst. (4) stavebního zákona a chránit přírodu, jako hodnotu dněho území. V blízkosti se také nachází významný krajinný prvek les a vzrostlá zeleň.

## **Námitka č. 54**

**Podatel:** Ing. arch. Petr Maximus Hykel

U prodejny 1017/15

700 30 Ostrava

**Obsah:**

*Vlastník nemovitosti (podatel):*

Ing. arch. Petr Maximus Hykel, bytem U Prodejny 1017/15, Ostrava, Hrabůvka, PSČ 700 30.

*Identifikace vlastněných nemovitostí:*

**stavba:** dům č.p. 123 – rodinný dům - postavený na pozemku st. parc. č. 1364, k.ú. Čeladná, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frydek – Místek na LV č. 89;

**pozemek:** pozemek parc. č. 49/3 a pozemek st. parc. č. 1364, oboji k.ú. Čeladná, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek – Místek na LV č. 89.

### **NÁMITKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ČELADNÁ ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2. zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona**

#### **A. Základní upřesnění obsahu námitky**

1. Námitka k Návrhu Územního plánu Čeladná (dále jen „návrh ÚP“) se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části

2. Námitka se týká přeložky silnice II/483 na území nacházejícím se:

- severně od centra obce
- v části obce Stanovec
- katastrálním území Čeladná 619116
- Návrhem ÚP označované jako „**přeložka silnice II/483**“ (str. 8 návrhu ÚP) dále jen „**přeložka**“ a vymezené zastavitelnou plochou Z135 (str. 9 návrhu ÚP)

3. Území dotčené námitkou: Námitka se týká k.ú. Čeladná a textovou a grafickou části označených veřejně prospěšných staveb:

- a) **VD1** (I.2.b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci; I.2.c) Hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury označuje veřejně prospěšnou stavbu, které se námitka týká jako „II/483 – návrh“ a „zastavitelná plocha pro přeložku silnice II/483“.
- b) nové autobusové zastávky na stávající komunikaci spojujici železniční zastávku a centrum obce,
- c) obratiště autobusů u železniční zastávky v rámci zastavitelné plochy přeložky silnice II/483 (viz návrh ÚP – textová část, str. 9 – HROMADNÁ DOPRAVA),
- d) nového parkoviště P+R a B+R u železniční zastávky v rámci zastavitelné plochy přeložky silnice II/483 (viz návrh ÚP – textová část, str. 9 – STATICKÁ DOPRAVA).

e) VD5 - rozšíření místních komunikací z centra obce do lokality Malé břehy včetně části tzv. Valašské cesty (viz návrh ÚP – textová část, str. 25 – g) 1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury),  
f) VT1 – zdvojení vedení VN 22 kV, linky č. 55 (viz návrh ÚP – textová část, str. 25 – g) 1. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury).

4. Námitka se dále týká k.ú. Čeladná a textovou a grafickou části vymezených nově zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9 a Z10.

5. Námitka se vztahuje vůči upravenému a posouzenému návrhu ÚP.

#### B. Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

Nesouhlasim s trasováním přeložky dle návrhu ÚP (vedení VD1, část d) Koncepce veřejné infrastruktury, bod 1. Koncepce dopravy návrhu ÚP), která navrhuje, aby přeložka vedla poblíž železniční trasy a přímo vedla přes pozemek parc. č. 1529, na kterém stojí zahradní restaurace, dále přes pozemek parc. č. 56/3 – lesní pozemek určený k plnění funkci lesa, aby zároveň přeložka dvakrát křížovala řeku Frýdlantská Ondřejnice i potok Stanovec a protínala rybník v oblasti Stanovec při Frýdlantské Ondřejnici z důvodu ničení okolního krajinného rázu (odklonění přilehlého toku potoka severovýchodně od mých nemovitostí, vykácení okolních lesů a částečný nebo v konečné fázi asi úplný zábor rybníku). Nesouhlasim ani se záměry nové autobusové zastávky, nového parkoviště P+R a B+R u železniční zastávky a obratiště autobusů u železniční zastávky, jejichž realizace je přímo napojena na realizaci projektu VD1 v trase dle návrhu ÚP.

Nesouhlasim ani se záměry VT1 - zdvojení vedení VN - ničící okolní krajinný ráz, vykácení okolních lesů, dále VD 5 - rozšíření přilehlé komunikace pro budoucí obsluhu nové výstavby v lokalitě Valašské cesty a Malých břehů, a požaduji jejich vypuštění z návrhu ÚP.

Nesouhlasim se záměry Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9 a Z10. Žádám, aby tyto zastavitelné plochy byly z návrhu ÚP vypuštěny, popř. aby namísto nich byly pro územní rozvoj obce určeny jako zastavitelné plochy adekvátní plochy v centru obce, kde tomu odpovídá i dopravní obslužnost a infrastruktura, tj. navrhují, aby byly plochy SB přesunuty prioritně do ploch sousedících přímo s centrem obce vedeným jako plocha směřená nezastavěnému území (NS) a dále aby prioritní dopravní napojení pro oblast Malé břehy bylo řešeno rozšířením stávající komunikace vedoucí přes průmyslovou zónu (PK) v severní části řešeného území obce, tedy s vyústěním dopravy mimo centrum obce a mých nemovitostí.

Nesouhlasim s jakýmkoliv dalším rozšiřováním dopravy na stávající komunikaci před mým rodinným domem, jak vyplývá i z výše uvedených námitek a jejich odůvodnění pod body 1., 3. a 7. tohoto podání.

#### C. Odůvodnění

Dovolují si upozornit pořizovatele, že s námitkami se musí vypořádat v celém jejich rozsahu, a to včetně odůvodnění námitke, neboť toto je jejich nedílnou součástí. Hlavní body svých námitek podatel detailněji odůvodňuje takto:

##### 1. Navržené vedení přeložky výrazně snižuje kvalitu životního prostředí v oblasti a snižuje i hodnotu nemovitosti

Podatel vlastní v předmětné oblasti Stanovec, nedaleko železniční trasy a zastávky, rodinný dům. Stanovec je doposud relativně klidnou částí obce v krásném prostředí (lesy, rybník, nedaleký potok a řeka), velice příznivou pro bydlení. Záměr umístit do blízkého okolí rodinného domu podatele přeložku silnice

II/483 a točnu autobusů, veřejné parkoviště a novou autobusovou zastávku spolu s rozšířením stávající komunikace směrem do centra obce, jak je navržen v návrhu ÚP je pro podatele nepřijatelný z důvodu:

- neúměrného zvýšení zátěže hukem,
- neúměrného zvýšení zátěže vibracemi,
- neúměrného zvýšení zátěže prachem,
- neúměrného zvýšení zátěže dalšími imisemi z výfukových plynů,
- výrazného zhoršení životního prostředí,
- narušení kvality a pohody bydlení,
- zhoršení možného využití vlastních nemovitostí,
- rychlého snížení ceny nemovitosti.

## **2. Narušení rázu krajiny realizací přeložky dle návrhu ÚP**

Záměr přeložky je jednoznačně v rozporu s ust. § 18 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, který požaduje stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Umístěním přeložky přes nemovitosti v sousedství podatele není brán pořizovatelem ÚP ohled na charakter, ani hodnoty území: vodní toky, mokřady, rybník a přilehlé lesy. Navíc je v rozporu s ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona, neboť nedosahuje obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

## **3. Zvýšení hlukového zatížení v oblasti a zatížení imisemi i vibracemi**

V důsledku vedení přeložky poblíž železniční zastávky navrženou trasou počítá návrh ÚP s posunem veřejného parkoviště a točny autobusů a novým umístěním autobusové zastávky, a to o 30 – 40 m směrem k centru obce. Takový posun má přímý vliv na stávající zástavbu oblasti Stanovec, a zejména na rodinný dům ve vlastnictví podatele, a přinese další zatížení hlukem, vibracemi a imisemi lidem tam žijících, a to kumulovaně jak ze železniční, tak ze silniční a zároveň z autobusové dopravy. Kvalita životního prostředí by se tak v dané lokalitě výrazně zhoršila.

**Podatel požaduje, aby pořizovatel zadal vypracovat doplnění návrhu ÚP, které by posoudilo synergické a kumulativní vlivy na životní prostředí. Podklad SEA je v tomto smyslu nedostatečný. Návrh ÚP se takovým vlivům nevěnuje už vůbec.**

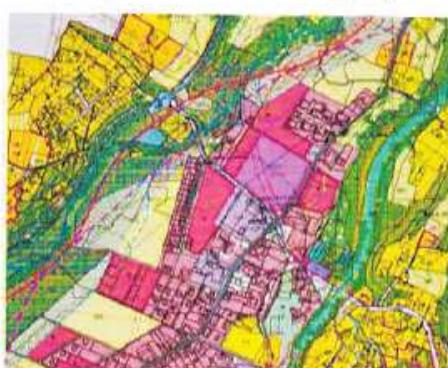
## **4. Alternativní trasy pro posouzení EIA v územním řízení**

Podatel požaduje, aby v návrhu ÚP byly zachovány alternativy vedení trasy VD1, příp. koridor pro vedení přeložky, aby bylo zajištěno „rovnocenné“ srovnání vlivů jednotlivých variant na životní prostředí ve fázi „projektové EIA“, tj. před zahájením řízení o povolení (umístění) některé z variant stavby. Bez ohledu na výše uvedené argumenty, svědčící o nevhodnosti a dle názoru podatele nepřípustnosti varianty obsažené v návrhu ÚP, je navíc dle názoru podatele nepřípustné, aby návrh ÚP obsahoval pouze 1 variantu vedení přeložky.

Koridor pro vedení stavby VD1 je vymezen i v rámci pro ÚP Čeladná závazných ZÚR MSK jako koridor D 136. Přitom účelu vymezeného koridoru za předpokladu co nejvyšší míry šetření práv vlastníků nemovitostí dotčených tímto záměrem a co nejvyšší efektivity realizace veřejného zájmu na výstavbě přeložky lze dosáhnout i jinými způsoby, např.:

- 1) **bud' v trase, která koresponduje s trasou VT1**, tj. zdvojení vedení VN 22kV, linky č. 55, vedoucí jižně od zástavby v oblasti Stanovec, která přitom nekřížuje vodní tok (Frýdlantská Ondřejnice a potok Stanovec), ani neprokonává lesy a rybník, naopak je vedená rovinatou krajinou se zemědělskými pozemky. Tato trasa přitom ani přímo nězasahuje do žádné obytné zástavby již existující, ani do žádného

plánovaného zastaviteľného území. Navíc ani výrazně nezasahuje do záplavového území stanoveného podél toku Frýdlantské Ondřejnice, tj. s ohledem na uvedené aspekty by vedení přeložky touto trasou nepředstavovalo žádný významný zásah jakýchkoli subjektivních práv, ať už vlastnických práv nebo ochrany přírodních lokalit dané právními předpisy ve veřejném zájmu. Realizace přeložky v uvedené oblasti by ani nebyla tak finančně náročná, jako je tomu v případě zakresleném v návrhu ÚP.



Obrázek A: Výřez z II.2.a) Koordinačního výkresu návrhu ÚP, vedení VT1 je znázorněno fialovou přerušovanou čarou

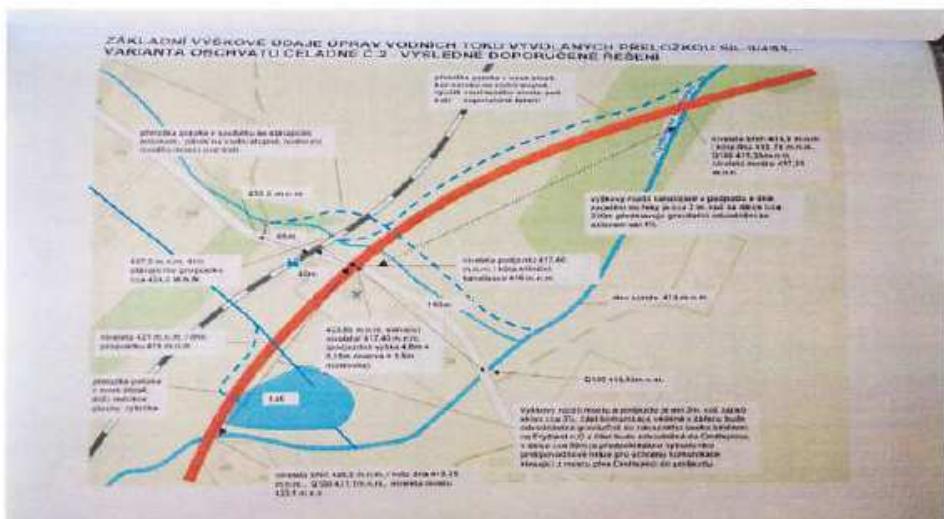
Trasu, která by korespondovala s VT1 a odpovídala návrhu podatele, popisuje dopravní studie společnosti UDI MORAVA s.r.o.: Zpracování podkladů pro stabilizaci trasy přeložky sil. II/483 v Čeladné dokončené v listopadu 2011 (dále jen „**podkladová dopravní studie**“), která byla podkladem pro vypracování návrhu ÚP viz varianta 1) (str. 14) ze dvou uvažovaných variant:



Obrázek B: Varianta 1 dle podkladové dopravní studie (str. 16) – oranžově vyznačená trasa navrhovaná podatelem

Výhody trasy navržené podatelem:

- a) trasa je vedena mimo centrum obce Čeladná, čímž splňuje požadavek obchvatu a odlehčení centru obce od hluku i imisí způsobených dopravou.
- b) trasa je vedena tak, že její realizace není spojena s likvidací jakékoli nemovitosti, ať už obytné zástavby nebo občanské vybavenosti. Navíc je odstup od obytné zástavby v případě tohoto trasování větší než v případě trasování přes část obce Stanovec poblíž železniční zastávky.
- c) trasa nevyžaduje vynaložení dodatečných finančních nákladů spojených s překonáváním vodních toků, rybníka a lesů, zatímco trasa zanesená v návrhu ÚP počítá s pěti křížením vodního toku (viz k tomu podrobně i následující rozkreslení převzaté z podkladové dopravní studie):



Obr. C: Zakreslení úprav vodních toků v podkladové dopravní studii, v doporučované variantě přitom nejméně šetrných

- 2) nebo v trase, kterou předpokládá i Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje – vyhodnocení rozvojového dokumentu z roku 2004<sup>1</sup> v navrhу výstavby komunikační sítě a modernizace železniční sítě v r. 2014 – 2018 (výkres B.2.5.) a označuje stavbu kódově jako 3/O.5 – přeložka Čeladná, která by vedla až k železniční trati a v kritickém úseku kolem železniční zastávky byla vedena mimoúrovňově. Výhody navržené trasy:

- a) trasa je vedena mimo centrum obce Čeladná, čímž splňuje požadavek obchvatu a odlehčení centru obce od hluku i imisí způsobených dopravou.
- b) trasa je vedena tak, že její realizace není spojena s likvidací jakékoli nemovitosti, at už obytné zástavby nebo občanské vybavenosti. Díky mimoúrovňovému vedení pak není zatížení hlukem a imisemi obyvatel oblasti Stanovec v důsledku nového silničního přivaděče takové, jako by tomu bylo v případě úrovnového vedení.
- c) trasa nevyžaduje vynaložení dodatečných finančních nákladů spojených s překonáváním vodních toků, rybníka a lesů v takové výši jako trasa zanesená v návrhu ÚP, která počítá s pěti křížením vodního toku (viz shora).

<sup>1</sup> Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje – vyhodnocení rozvojového dokumentu z roku 2004, pro Moravskoslezský kraj zhotovil UDI MORAVA s.r.o., Ing. Bedřich Nečas, únor 2008, výkres B.2.5.

Trasu, kterou podatel uvádí jako trasu 2), znázorňuje i „Čeladná, problémový výkres, podklad pro zpracování územního plánu“ zpracovaný ATELIERem ARCHPLAN OSTRAVA s.r.o. v březnu 2010:



Obrázek C: Znázornění trasy 2) v oblasti Stanovec, výřez z problémového výkresu k ÚP Čeladná

##### 5. Finanční aspekty volby trasy přeložky

Varianta přeložky obsažená v návrhu ÚP je dle názoru podatele tou ekonomicky a finančně nejdražší, která je i tudiž méně výhodná, než varianty 1) a 2) popsané v bode 1. tohoto podání. Varianta 1) je vedena v přístupnějším, resp. rovinatějším terénu, bez nutnosti překonávat vodní toky „Frýdlantskou Ondřejnici“ a její přítok „Stanovec“, na kterých proběhla finančně nákladná celková regulace i s přivaděčem do stávajícího rybníka, bez kácení dřevinrostoucích mimo les i v lese. Na rozdíl od varianty obsažené v návrhu ÚP se vyhýbá mokřadu a rybníku pod železniční tratí a s tím téměř jistě spojeného zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů živočichů (obojživelníků). Varianta přeložky umístěná v původním ÚP obce Čeladná, jež byla umístěna na náspu, tvořila kromě jiného i protipovodňovou bariéru, zatímco nově navržená varianta je z této hlediska s ohledem na navrhované několikanásobné přemostění riziková.

Důkaz:- foto situace

**6. Zakreslení přeložky VD1 je překvapivé a nedostatečně zdůvodněné**

ZÚR MSK vymezuje pro přeložku koridor o šířce 400m, který je v souladu s ust. § 36/5 stavebního zákona pro návrh ÚP závazný a ovlivňuje rozhodování v území. Jestliže následně SEA mluví o variantách přeložky (a to severní a jižní) a požaduje posouzení jejich vlivu na životní prostředí před tím, než bude rozhodnuto o konkrétní trase, není možné bez dostatečného zdůvodnění trasu přeložky zakreslit do návrhu ÚP. Podatel má navíc za to, že varianty 1) a 2) předpokládané podkladovou dopravní studií nejsou za daných okolností jedinými možnými variantami a podkladová dopravní studie je pro návrh ÚP nedostatečná.

O otázku tzv. překvapivosti rozhodnutí se jedná tehdy, jestliže postup orgánů veřejné správy nese znaky libovůle, jako je tomu v daném případě.

Dlší závěr – návrhy k vedení přeložky:

- a) Podatel proto požaduje, aby jeho námitkám bylo vyhověno a aby byla provedena úprava návrhu ÚP Čeladná, a to zrušením přeložky v navrhované trase. Podatel se domnívá, že s ohledem na provedené a plánované úpravy komunikaci v rámci obce není realizace přeložky nutná.
- b) Podatel si uvědomuje, že přeložka je zanesena v ZÚR MSK, které jsou pro ÚP Čeladná závazné, a proto žádá, aby byl do upraveného návrhu ÚP zanesen pouze koridor pro přeložku odpovídající koridoru pro všechny varianty přeložky nevržené podatelem v bodu 4. odůvodnění.
- c) Pakliže by pořizovatel trval na zpřesnění trasy přeložky již v územním plánu Čeladná, požaduje podatel, aby pořizovatel zanesl do upraveného návrhu ÚP odlišné trasy od trasy uvedené v aktuálním v návrhu ÚP, a sice alespoň:
  - trasu, která namísto zásahu do obytné zástavby v oblasti Stanovec koresponduje s trasou VT1.
  - trasu, která namísto zásahu do obytné zástavby v oblasti Stanovec vede až k železniční zastávce, a tu překonává mimoúrovňovým způsobem.

**7. Podatel nesouhlasí s návrhem ÚP ohledně záměru stavby VD5 - rozšíření místních komunikací z centra obce do lokality Malé břehy včetně části tzv. Valašské cesty (viz návrh ÚP – textová část, str. 25 – g) 1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury), neboť dle návrhu ÚP se tak má rozšířit i místní komunikace vedoucí kolem rodinného domu podateli. S ohledem i na další stavby dopravní a technické infrastruktury, které návrh ÚP obsahuje a které se bezprostředně sousedí s nemovitostmi podatela, je uvedený záměr pro podatela nepřijatelný, a to z následujících důvodů:**

- neúměrného zvýšení zátěže hlučkem,
- neúměrného zvýšení zátěže vibracemi,
- neúměrného zvýšení zátěže prachem,
- neúměrného zvýšení zátěže dalšími imisemi z výfukových plynů,
- výrazného zhoršení životního prostředí,
- narušení kvality a pohody bydlení,
- zhoršení možného využití vlastních nemovitostí,
- rapidního snížení ceny nemovitostí.

**Podatel požaduje, aby byl záměr VD5 z návrhu ÚP vypuštěn.**

**V případě, že by pořizovatel návrhu podateli nechtěl vyhovět, požaduje podatel, aby pořizovatel nechal vypracovat územní studii, která posoudí navrhované dopravní řešení v oblasti Stanovec variantně.**

**8. Podatel nesouhlasí s návrhem ÚP ohledně záměru stavby VT1 – zdvojení vedení VN 22 kV, linky č. 55 (viz návrh ÚP – textová část, str. 25 – g) 1. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury), neboť plánovaný záměr:**

- ničí okolní krajinný ráz z důvodu odklonění přílehlého toku potoka severovýchodně od nemovitostí podatela, vykácení okolních lesů,
- narušuje kvalitu a pohodu bydlení,
- nese s sebou negativní dopady na zdraví obyvatel žijících v těsném sousedství takové stavby (statisticky vyšší výskyt rakoviny).

**Podatel požaduje, aby byl záměr VT1 z návrhu ÚP vypuštěn.**

**9. Podatel nesouhlasí s návrhem ÚP ohledně nově vymezených zastaviteľných ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8 a Z9.**

Dle textové části návrhu ÚP bod c) 2. Vymezení zastaviteľných ploch, jsou největší zastaviteľné plochy určené pro bydlení a smíšené bydlení - 148,65 ha z celkem 176,48 ha. Podatel zjistil, že dle návrhu ÚP odpovídá velikost 1 stavební parcely cca 1000m<sup>2</sup>. Z uvedeného je více než zřejmé, že zastaviteľná plocha území obce pak odpovídá 1500 nových stavebních parcel. Tim by se počet obyvatel v obci zdvoj- až ztrojnásobil. V tom případě by měl územní plán počítat s větší (novou) plochou občanské vybavenosti.

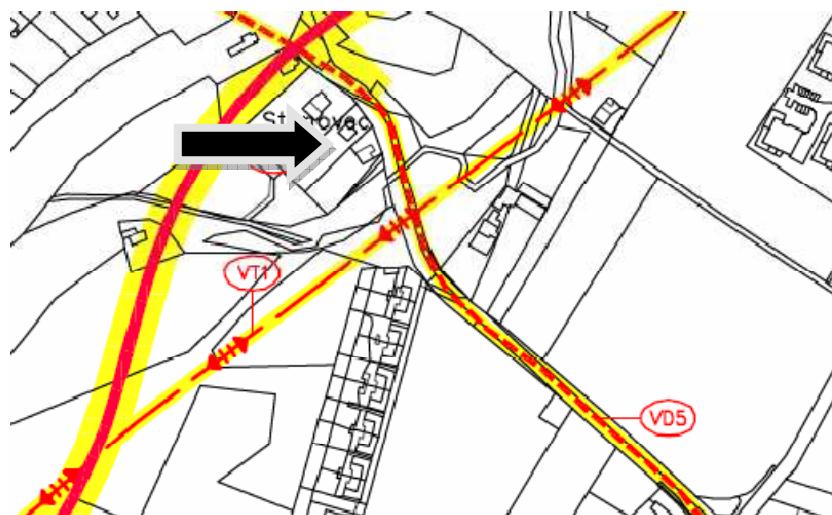
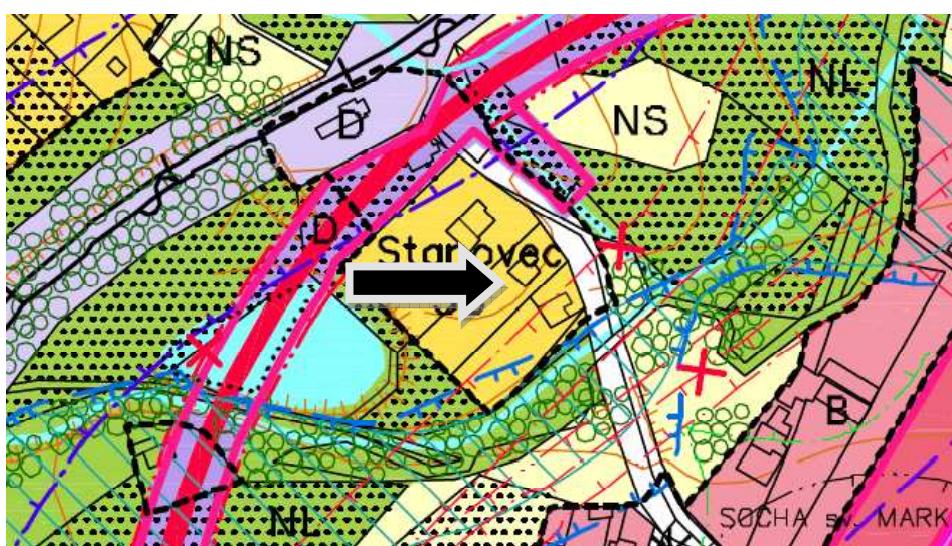
Podatel se domnívá, že vymezením nových smíšeně obytných ploch mimo území centra obce, kde je dostatek volných nezastaviteľných ploch, povede k nadměrnému nárůstu dopravy a jinak klidových lokalitách, a to zejména v oblasti Stanovec, kde podatel vlastní své shora specifikované nemovitosti. Podatele se tak fakticky dotýkají nově navrhované smíšeně obytné plochy (SB - plocha smíšená obytná) v části obce Malé břehy, a to Z1 až Z7, v části obce Opálená Z8 a v části obce Gally Z9. V lokalitách Malé břehy, Opálená a Gally se celkem jedná o 13,22 ha nově vymezených ploch smíšeného bydlení k zastavění, a to bez občanské vybavenosti.

S ohledem na výše uvedené a na situaci dopravní obslužnosti v obci má podatel za to, že v případě realizace uvedených záměru a zástavby uvedených zastaviteľných ploch, se prudce zvýší nárůst dopravy na komunikaci, která vede kolem jeho nemovitosti do a z centra obce. Tak by došlo k dalšímu nárůstu zatížení podatele a jeho rodiny imisemi, hlukem, prachem a vibracemi.

**Podatel navrhuje, aby se plochy SB přesunuly prioritně do ploch sousedících přímo s centrem obce vedených jako plocha smíšená nezastavěného území (NS) a dále aby prioritní dopravní napojení pro oblast Malé břehy bylo řešeno rozšířením stávající komunikace vedoucí přes průmyslovou zónu (PK) v severní části řešeného území obce, tedy s vyústěním dopravy mimo centrum obce a podatelových nemovitostí.**

Podatel nesouhlasí s jakýmkoliv dalším rozširováním dopravy na stávající komunikaci před jeho rodinným domem, jak vyplývá i z výše uvedených námitek a jejich odůvodnění pod body 1., 3. a 7. tohoto podání.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### **Rozhodnutí o námitce:**

**Výrok:**

**Námitce se částečně vyhovuje**

**Odůvodnění:**

Podatel není návrhem veřejně propřesných staveb VD1, VD5 VT1 a zastavitelnými plochami Z1 až Z9 přímo dotčen, se záměry pouze hraničí, pořizovatel však akceptuje jeho námitku a níže uvádí:

Jako veřejně prospěšné stavby jsou návrhem územního plánu označeny pouze ty významné stavby, jejichž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu. Přeložka silnice II/483 - VD1 - přispěje ke zklidnění centra obce, vymístí z něj tranzitní dopravu a umožní i rychlejší dopravní spojení ve směru na Podolánky. Trasa přeložky je převzata z odborné studie. Je navržena tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. V rámci územního plánu je sledována především proto, že vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace a to Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, kde je sledována přeložka silnice II/483 mezi centrem obce a železniční tratí z důvodu negativních vlivů průjezdné dopravy a směrových závad. V Zásadách územního rozvoje MSK je přeložka označena jako veřejně prospěšná stavba D136 - II/483 Kunčice p. Ondřejníkem, přeložka, dvoupruhová směrově nedělená silnice II. třídy. Dle zákresu v ZÚR je vedena přes celé území Čeladné od hranic s Pstružím až k hranicím s Kunčicemi p. O. V rámci územního plánu je pro přeložku silnice II/483 vymezena zastavitelná plocha Z135 o šířce 30 m. Přeložka je na základě podrobnějšího zhodnocení územních podmínek, které přísluší územnímu plánu obce, v rámci obce vymezena kratší než v ZÚR tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. Zakreslená osa přeložky je převzata ze studie - Podklady pro stabilizaci trasy přeložky II/483 v Čeladné (UDI Morava s.r.o., 11/2011). Křížovatky na této obchvatové komunikaci je navrženo provést formou okružních křížovatek, neboť v místech napojení na stávající silnici II/483 by mohlo vlivem větší rychlosti vozidel na obchvatu docházet k závažným nehodám. Severovýchodní úsek stávající silnice bude patrně převeden mezi místní komunikace. Toto řešení je zapracováno do územního plánu. Usnesení nejvyššího správního soudu ČR ze dne 21. 9. 2009 sp. Zn. 1 Ao 1/2009-120 zcela potvrzuje zákonné navrhované přeložky v územním plánu, kde se hovoří o tom, že v některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb dotkl takto ve spravedlivé míře. V takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. V rámci soudního posouzení tvorby územního plánu soud především zkoumá, zda dotčen zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a vyloučením libovůle. Návrh územního plánu ve věci přeložky toto ve vztahu k podali a jeho vlastnickému právu naplňuje. Je kompromisem mezi požadavky občanů na zklidnění dopravy v obci a požadavky vlastníka na to, aby přeložka nezasahovala do jeho práv. Územní plán tak ve svém návrhu jen vytváří podmínky pro legitimní a ústavou zaručené právo občanů na zdravé životní prostředí, na ochranu jejich zdraví a života tím, že navrhuje přeložku silnice, která v současné době vytváří v hustě obydlené části obce problémy s vlivy z dopravy, která je vysoké hustoty a intenzity.

V případě zdvojení vedení VN - Zdvojení vedení VN 22 kV, linky č. 55 ve stávající trase - VT1 - zajistí stabilní přísun el. energie do obcí Čeladná a Kunčice pod Ondřejníkem, jejichž rozvojovým záměrům už stávající vedení přestává stačit.

V případě veřejně prospěšné stavby VD5 - Rozšíření místních komunikací ve stávajících trasách a výstavba nových komunikací, které ty stávající vhodně doplní a propojí přispějí k lepší dopravní obsluze velké části obce - stávající zástavby i navržených ploch, která je zatím zajišťována z nevyhovujících komunikací. Umožní také alternativní příjezd do lokalit při vyjímečných událostech, opravách komunikací, dopravních nehodách i vedení autobusových linek hromadné dopravy.

Ad1. Zde se námitce vyhovuje v tom smyslu, že přeložka silnice II/483 bude detailně posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí a bude doplněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vliv stavby na hodnotu nemovitostí nemůže územní plán detailně posuzovat, neboť mu toto nepřísluší. Na druhou stranu kvalitní dostupnost pozemků jejich hodnotu naopak zvyšuje.

Ad2. Zde se námitce vyhovuje v tom smyslu, že přeložka silnice II/483 bude detailně posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí a bude doplněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Bude detailně prozkoumán i vliv stavby na krajinný ráz.

Ad3. Územní plán navrhuje koncepci a neumísťuje stavbu konkrétně. Záměr ude posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci, jaký mu zákonný rámec umožňuje, detailní hodnocení však bude předmětem dokumentace EIA v rámci územního řízení, kterému odpovídá detail, který nelze promítat do územního plánu.

Ad4. Návrh územního plánu nemůže obsahovat variantní řešení, která by byla součástí posouzení EIA a územního řízení. Územní plán pouze stanovuje koncepci rozvoje území, jak říká § 19 zákona č. 183/2006 Sb.

Ad5. Zakreslená osa přeložky je převzata ze studie - Podklady pro stabilizaci trasy přeložky II/483 v Čeladné (UDI Morava s.r.o., 11/2011). V rámci územního plánu je pro přeložku silnice II/483 vymezena zastavitelná plocha Z135 o šířce 30 m. Přeložka je na základě podrobnějšího zhodnocení územních podmínek, které přísluší územnímu plánu obce, v rámci obce vymezena kratší než v ZÚR tak, aby vyřešila místa, kde její stávající vedení způsobuje nejvýraznější problémy, ale zároveň nezvyšovala nepřiměřeně finanční náklady nutné k její realizaci. Finanční stránka vči tedy byla předmětem odborného posouzení.

Ad6. Zakreslení přeložky je řádně odůvodněno a není překvapivé, neboť vychází z dostupných podkladů a materiálů, v upraveném návrhu však bude provedeno odůvodnění důkladněji, aby podatel neměl výkрадy k překvapivosti dané přeložky a jejího vedení, také bude trasa přeložky posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí.

K závěru:

Písm a) přeložku nelze úplně zrušit, neboť její záměr je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Písm b) úkolem územního plánu je zpřesnit záměry obsažené v nadřezané ÚPD, vymezit celý koridor ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje by bylo nepřiměřeným zásahem do území obce, kde by se naprostě zastavil rozvoj

a části koridoru by byly omezeny zásadním způsobem všechny aktivity, jde tedy o kompromisní řešení, kdy omezení práv jednoltivě je nutné ve prospěch většiny.

Písm c) územní plán nemůže obsahovat variantní řešení přeložky, územní plán má být v návrzích jednoznačný.

Ad 7. Rozšíření místních komunikací ve stávajících trasách a výstavba nových komunikací, které ty stávající vhodně doplní a propojí přispějí k lepší dopravní obsluze velké části obce - stávající zástavby i navržených ploch, která je zatím zajišťována z nevyhovujících komunikací. Umožní také alternativní příjezd do lokalit při vyjímečných událostech, opravách komunikací, dopravních nehodách i vedení autobusových linek hromadné dopravy. Předjímat možné vlivy z provozu na těchto komunikacích nepřísluší řešení územního plánu. Záměr byl hodnocen v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí a žádné závažné důvody proti vymezení VD5 nebyly prokázány.

Ad8. Zdvojení vedení VN 22 kV, linky č. 55 ve stávající trase - VT1 - zajistí stabilní přísun el. energie do obcí Čeladná a Kunčice pod Ondřejníkem, jejichž rozvojovým záměrům už stávající vedení přestává stačit. V případě navazujících řízení může být zjištěno, že vedení je nutno uložit do podzemního kabelu, vliv na krajinný ráz je tedy bezpředmětný. Územní plán navrhuje možnost zdvojení nikoli jeho samotné technické řešení.

Ad9. Úkolem zpracovatele je stanovit koncepci rozvoje obce, tento ji zpracoval, posoudil a navrh způsobem, o kterém je odborně přesvědčen, že nezpůsobí v území problémy. Dopad samotného vymezení ploch není možné detailně předjímat. Pozemky mohou být rozparcelovány větší než 1000 m<sup>2</sup> a tím se stav podstatně změní. Územní plán tedy vymezí plochy a jejich konečný stav využití nemůže předjímat. Právě proto, aby provoz na komunikaci VD5 byl plynulý je naržena její rekonstrukce, což sebou ponese jiště zlepšení stavu dopravy v lokalitě. V některých případech je nutné omezení práv jednotlivce ve prospěch většiny.

## Námitka č. 55

Podatel: Conti Real Čeladná, s.r.o.  
Zámostní 1238/39  
710 00 Ostrava  
IČ: 25733354

Obsah:

Věc: námitky podatele jako dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu Čeladná

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 41/17 v k.ú. Čeladná, obec Čeladná. Pozemky v zastavitelné ploše Z125 jsou aktuálně platným územním plánem definovány jako zóna OV – občanská vybavenost. Podatel dotčený pozemek koupil pro tento účel využití - výstavba aquaparku a bytových a ubytovacích objektů.

Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Čeladná v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

## **1. Námitka**

**Podatel nesouhlasí s:**textovou částí návrhu územního plánu, odst. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to konkrétně s touto definicí pro **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:**

### **Charakteristika zóny OV:**

#### **HLAVNÍ A PŘEVLÁDAJÍCÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen nad 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- bydlení v objektech občanského vybavení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozován občanského vybavení

#### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především pozemky průmyslové a zemědělské výroby, plochy boxových garáží, **bytové domy, rodinné domy, apod.**
- oplocování pozemků v zastavitelech plochách Z18 a Z122

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška staveb max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

**Podatel požaduje,** aby jako využití hlavní a převládající nebo jako využití vedlejší a doplňkové, byly pozemky staveb pro ubytování a pozemky staveb bytových domů.

#### **Odůvodnění námitky 1**

Podatel upozorňuje, že veškeré pozemky v zastavitele ploše Z125 jsou aktuálně platným územním plánem definovány jako zóna OV – občanská vybavenost. Obec prodala dotčený pozemek podateli s tím, že na základě předložené žádosti do výběrového řízení podatelem, bylo zřejmé, že na předmětném pozemku má být vybudován vedle aquaparku i hotel a bytové domy, a tím že obec Čeladná vybrala podatela, jeho podnikatelský záměr a způsob užití pozemku aprobovala. Tento způsob využití dotčeného pozemku, který byl jasné a s dostatečným časovým předstihem podatelem deklarován a obcí akceptován, však navrhovaný územní plán blokuje, a tím by došlo ke snížení hodnoty dotčeného pozemku, což představuje nepřípustný zásah a omezení výkonu vlastnických práv podateli k dotčenému pozemku.

Navrhovaná změna územního plánu spočívající ve vyloučení bytové výstavby a ubytovacích objektů, zavedení regulace podlažnosti (výška staveb max. tři nadzemní podlaží s podkrovím) způsobi podateli jako vlastníkovi dotčeného pozemku rozsáhlou škodu v podobě znehodnocení jeho investice do dotčeného pozemku kupovaného od obce, přepracování celé dokumentace, časového prodloužení, ohrožení důvodně očekávané ziskovosti projektu atd.

V souladu s platným územním plánem podatel jako vlastník pozemku zpracoval dokumentaci k územnímu rozhodnutí, řádně ji projednal se všemi dotčenými orgány státní správy a požádal o vydání územního rozhodnutí. Pokud by v důsledku navrhovaných změn v územně plánovací dokumentaci obce musel podatel svůj projekt změnit na čistou občanskou vybavenost (tj. stavba pouze aquaparku), pak původně důvodně a v dobré věře plánovaná ziskovost celého projektu spojená s koupi dotčeného pozemku od obce Čeladná nemůže být dosažena, proto navrhovaná změna je nepřípustným omezujícím zásahem do vlastnického práva podateli.

## 2. námitka

**Podatel** nesouhlasí s tím, že textová část návrhu územního plánu, odst. c) urbanistická koncepce, vymezení zastaviteľných ploch a systém sídelní zelené, c)1 Urbanistická koncepce a odst. ch) vymezení ploch, ( ve kterých je podminkou pro rozhodování prověření jejich využití územní studii), **podmiňuje využití větších ploch, mimo jiné i plochy Z125, zpracováním územní studie.**

**Podatel požaduje,** aby tato podminka byla vypuštěna.

## Odůvodnění námitky 2

Pro danou plochu Z125 byla zpracována dokumentace k územnímu řízení, která byla řádně projednána se všemi dotčenými orgány státní správy. Tato dokumentace navrhla možnosti optimálního prostorového uspořádání a intenzitu zastavění s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezila plochy potřebných veřejných prostranství. Tato pořízená dokumentace tedy již splnila požadavky stanovené územním plánem na územní studii, a to dokonce i z hlediska požadavků navrhovaného územního plánu, a její nové pořizování po případném schválení navrhovaného územního plánu tak objektivně nemůže přinést nic nového, bude pouhou formalitou a toliko vyvolá pro vlastníka dotčeného pozemku zbytečné vicienáklady na její vyhotovení.

## 3. námitka

**Podatel** nesouhlasí s tím, že textová část návrhu územního plánu, odst. g) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, g)1 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro

které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, stanovuje jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD5 - rozšíření místních komunikací z centra obce do lokality Malé břehy včetně části tzv. Valašské cesty, a to na úkor pozemků zastavitele plochy Z125.

**Podatel požaduje,** aby v části kolem pozemků zastavitele plochy Z125 nebyla stavba definována jako veřejně prospěšná stavba, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## Odůvodnění námitky 3

Pro danou plochu Z125 byla již podatelem zpracována dokumentace k územnímu řízení, která byla řádně projednána se všemi dotčenými orgány státní správy. Rozšíření komunikace na úkor dotčeného pozemku a zásah do podatelem vyprojektované a projednané dokumentace představuje nepřípustné omezení vlastnického práva podatele, v jehož důsledku vznikne podateli jako vlastníkovi dotčeného pozemku škoda ve formě:

- zmenšení dotčeného pozemku,
- nákladů na přepracování celé dokumentace,
- časového prodlení,
- ušlého zisku (ve srovnání s důvodně předpokládanou ziskovostí celého projektu).

Podatel v této souvislosti opět zdůrazňuje, že dotčený pozemek koupil od obce Čeladná za účelem stavby občanské vybavenosti a bytové výstavby v době, kdy rozšíření komunikace na úkor soukromých pozemků nemohl nikdo důvodně očekávat.

Veřejný zájem zde není prokazatelný a nemůže zde být řečeno, že pro právo většiny je třeba omezit vlastnické právo menšiny.

## Námitka 4

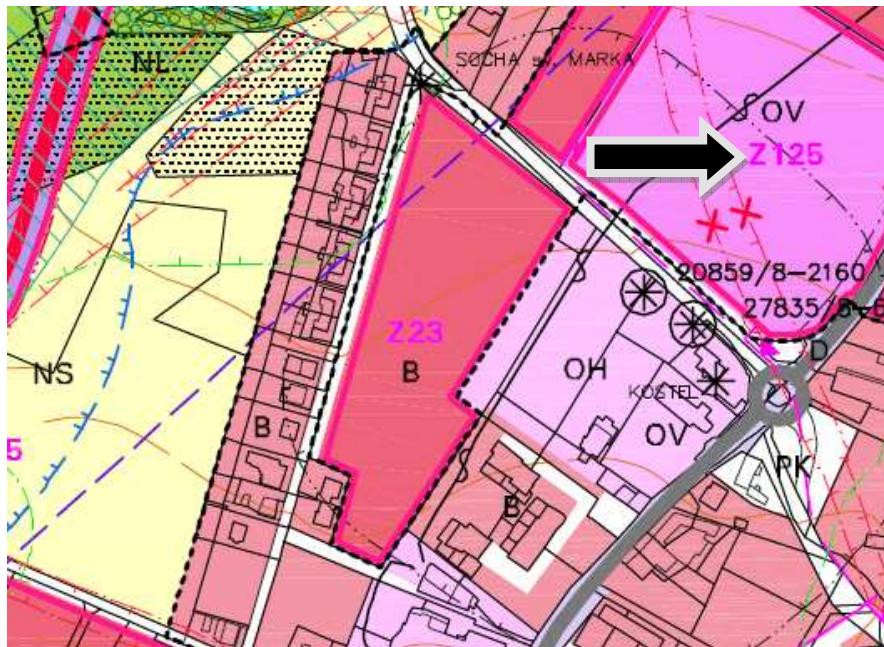
**Podatel** nesouhlasí s tím, aby v II. odůvodnění územního plánu, grafická část, výkres II.2.a - Koordinační výkres bylo ve výkresu znázorněno **nevylášené ochranné pásmo veřejného pohřebiště**.

**Podatel požaduje,** aby toto nevylášené ochranné pásmo ve výkresové části nebylo znázorněno.

## Odůvodnění námitky 4

Vzhledem k tomu, že ochranné pásmo hřbitova nebylo a není řádně vyhlášeno, **podatel** považuje jeho zakreslení (byť s popisem v legendě: ochranné pásmo veřejného pohřebiště – nevylášené) za zavádějící a jako takové by nemělo ve výkresové části územního plánu být. V případě pokusu o jeho vyhlášení a vyloučení jakékoliv výstavby, se bude jednat o přímý zásah do vlastnického práva podatele. Podatel jako vlastník přímo dotčeného pozemku zde musí uvést, že k vyhlášení ochranného pásmá hřbitova nikdy nevydá souhlas.

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce

#### **Námitka č. 1**

**Výrok:** **Námitce je vyhověno**

**Odůvodnění:** Vzhledem k tomu, že jak podatel deklaruje a jak je prokazatelné s řízení vedeného na stavebním úřadu Čeladná, je příprava výstavby v dané lokalitě ve velmi pokročilém stádiu. Aby obec nemusela hradit ze svých prostředků náklady plynoucí z ustanovení § 102 zákona č. 183/2006 Sb., se zohledněním zákona č. 350/2012 Sb., který bude mít účinnost od 1. 1. 2013 kde se říká, že vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění vydáním 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, bylo by vhodné v této lokalitě umožnit výstavbu bytových domů v souladu s územním řízením, které v dané věci probíhá. Územní rozhodnutí na umístění stavby „Holiday Resort“ v ploše Z125 nabyla právní moci.

#### **Námitka č. 2**

**Výrok:** **Námitce je vyhověno**

**Odůvodnění:** Územní rozhodnutí na umístění stavby „Holiday Resort“ v ploše Z125 nabyla právní moci.

#### **Námitka č. 3**

**Výrok:** **Námitce není vyhověno**

**Odůvodnění:** Návrh veřejně prospěšné stavby je koncepční, konkrétní technické řešení, ze kterého by byl patrný eventuální zásah do pozemku podatele, bude předmětem dalších správních řízení. Podatel má návrhem VD5 naopak zajištěn kvalitní

přístup ke své nemovitosti. Rozšíření místní komunikace ve stávající trase vhodně doplní a přispějí k lepší dopravní obsluze části obce - stávající zástavby i navržených ploch, která je zatím zajišťována z nevyhovujících komunikací. Umožní také alternativní příjezd do lokalit při vyjímečných událostech, opravách komunikací, dopravních nehodách i vedení autobusových linek hromadné dopravy.

#### Námitka č. 4

Výrok:

**Námitce není vyhověno**

Odůvodnění:

Územní plán může obsahovat tvrzení, která nevycházejí přímo ze zákonných předpisů, ale nesmí s nimi být v rozporu. Pojem „nevyhlášené ochranné pásmo hřbitova“ sice v legislativě neexistuje, ale jeho vymezení v územním plánu je opodstatněné, neboť poukazuje na místo, kde je třeba zvláštním způsobem nakládat s činnostmi, které zde lze povolit. Pojem je nunté řádně zdůvodnit, což bude úkolem zpracovatele územního plánu.

#### Námitka č. 56

Podatel:

Čeladenka, s.r.o.

Filmařská 1153/19

152 00 Praha 5

IČO: 27656454

Obsah:

I. Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 2657 v k.ú. Čeladná, obec Čeladná. Pozemek v zastavitele ploše Z134 je územním plánem přesouvaný do zóny D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.

Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Čeladná v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku:

##### Námitka

Podatel nesouhlasí s přesunem pozemku do zóny D, která je textovou částí návrhu územního plánu, odst. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, definována jako:

##### Charakteristika zóny D:

##### Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb silnic
- pozemky staveb železniční trati a železniční zastávky
- pozemky autobusových obratišť a zastávek
- pozemky a zařízení čerpací stanice pohonných hmot
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- pozemky veřejných prostranství

##### Využití doplňující a přípustné:

- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

##### Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a činností, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**Podatel požaduje**, aby předmětný pozemek byl přesunut do zóny OV – plochy občanského vybavení, která je textovou částí návrhu územního plánu, odst. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, definována jako:

**Charakteristika zóny OV:**

**Hlavní a převládající využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen nad 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

**Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- bydlení v objektech občanského vybavení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozován občanského vybavení

**Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činností, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především pozemky průmyslové a zemědělské výroby, plochy boxových garáží, bytové domy, rodinné domy, apod.
- oplocování pozemků v zastavitelech plochách Z18 a Z122

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

výška staveb max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

**Odůvodnění námítky**

Podatel požadoval přesunutí pozemku do zóny OV – plochy občanského vybavení z důvodu výstavby občanské vybavenosti. Mimo parkoviště pro návštěvníky bobové dráhy má podatel zájem, který již obci Čeladná deklaroval, a to vybudovat na předmětném pozemku další atrakce převážně pro dětské návštěvníky a spolu s dalšími aktivitami na sousedních pozemcích vytvořit atraktivní turistické místo prezentované jako dětský park. Objekty dětského parku a doplňkových služeb (např. stravování apod.) nebudou mít negativní vliv na stávající zástavbu, proto se podatel domnívá, že jím požadovaná změna, která mu umožní realizaci deklarovaného záměru na předmětném pozemku, je v souladu s rozvojem území obce Čeladná.

---

II. Podatel je rovněž vlastníkem pozemku par. č. 2647/1 v k.ú. Čeladná, obec Čeladná. Pozemek není územním plánem určen k zastavění a je v současnosti definován jako NS – plochy smíšené nezastavěného území.

Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu Čeladná v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku:

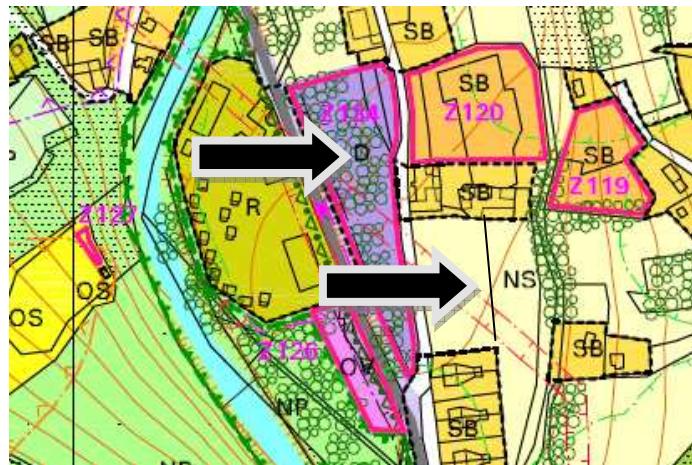
**Námítka**

Podatel nesouhlasí s tím, že pozemek není určen k zastavění a požaduje, aby předmětný pozemek byl zařazen do zóny OV – občanská vybavenost.

**Odůvodnění námítky**

Podatel požadoval přesunutí pozemku do zóny OV – plochy občanského vybavení z důvodu výstavby občanské vybavenosti. Na tomto pozemku má podatel zájem vybudovat další atrakce navazující na plánovanou bobovou dráhu, a to převážně pro dětské návštěvníky a spolu s dalšími aktivitami na sousedních pozemcích vytvořit atraktivní turistické místo prezentované jako dětský park. Objekty dětského parku a doplňkových služeb (např. stravování apod.) nebudou mít negativní vliv na stávající zástavbu. Pozemek navazuje na zónu Z134. Podatel jako vlastník pozemku si je vědom, že přes pozemek vede VN (vysoké napětí 22 kV) a je připraven toto v návrhu respektovat, ať už přeložkou nebo nezastavením části pozemku pod vedením.

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Čeladná:



## Rozhodnutí o námitce

### **Námitka č. 1**

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 2657 může být místo plochy dopravy přesunut do ploch občanské vybavenosti. Občanská vybavenost je již v ploše přes cestu a může se tak dotvořit ucelený prostor pro občanskou vybavenost.

### **Námitka č. 2**

Výrok: **Námitce je vyhověno**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 2647/1 tvoří jakousi proluku mazi současně zastavěným územím obce. Je přijatelné vzhledem k charakteru území ho vymezit jako zastavitelnou plochu. Využití této plochy by však bylo vhodné vymezit, jako bydlení smíšené v souladu s charakterem stávající zástavby.

## Námitka č. 57

Podatel: Prosper Trading a.s.

Umělecká 305/1

702 00 Ostrava

Obsah:

### A/ Nerespektované požadavky společnosti Prosper Trading, a.s. na zařazení do ÚP

#### **Připomínka č. 1:**

Nesouhlasíme se změnou zařazení části parcely č.595/1 z ostatní plochy-sportoviště do plochy pro bydlení. Zádáme část parc.č. 595/1 ostatní plocha o výměře cca 500 m<sup>2</sup> ponechat jako plochu občanského vybavení – sport dle platného územního plánu.

Odloučnění: plocha je v současné době využívána v souladu s platným územním plánem jako sportoviště a je na ní vybudován odpal golfového hřiště. Nesouhlasíme se změnou využití. Nebyla zpracována naše žádost ze dne 24.10.2006, což jsme již připomínkovali dopisem ze dne 15.4.2008 k návrhu zadání změny č. 8 územního plánu obce Čeladná. Změna poškozuje vlastníka v jeho podnikatelské činnosti.

**Připomínka č. 2:**

Nesouhlasíme se zařazením parc.č. 234/1 do plochy bydlení, tvarově a výměrou nelze pozemek pro tento účel využít, funkčně navazuje a je součástí sportovního areálu. Parcelu č. 234/1 požadujeme přiřízeni do plochy občanského vybavení – sport.

*Odpovědnost:* jedná se o parcelu oddělenou v rámci zaměření příjezdové komunikace ke golfovému areálu. Pozemek je součástí golfového areálu.

**Připomínka č. 3:**

Nesouhlasíme se zařazením parcely č. 542/10 do plochy bydlení, požadujeme zařadit jako plochu s využitím plocha občanského vybavení – sport.

*Odpovědnost:* O změnu využití jsme žádali dopisem ze dne 24.10.2006, pozemek navazuje na stávající golfový areál a není využíván jako zahrada.

**Připomínka č. 4:**

Trváme na vymezení části parcel č. 204/90 a č. 204/85 jako plochy pro bydlení. Předmětné plochy jsou dobře dopravně přístupné a v dosahu inženýrských sítí.

*Odpovědnost:* O změnu využití jsme žádali dopisem ze dne 30. 5. 2006. Požadavek byl zařazen v návrhu zadání 8. změny ÚP.

**Připomínka č. 5:**

Trváme na vymezení parcel parcel č. 579/2, 582/2, 584/2, 584/3, 606/1, část 565/4, část 585/1, část 585/2, část 585/4, 606/1 jako ploch pro bydlení. Plochy jsou dobře dopravně přístupné a v dosahu inženýrských sítí.

*Odpovědnost:* O změnu využití jsme žádali dopisem ze dne 30. 5. 2006. Požadavek byl zařazen v návrhu zadání 8. změny ÚP.

**Připomínka č. 6:**

Trváme na vymezení parcel parcel č. 293/28, část parcel č. 511/5, část 293/33 jako plochy bydlení.

*Odpovědnost:* O změnu využití jsme žádali dopisem ze dne 30. 5. 2006. Požadavek byl zařazen v návrhu zadání 8. změny ÚP.

**Připomínka č. 7:**

Trváme na vymezení parcel parcel č. 514, část 511/3 část 529/2, část 2937/6, část 2937/7, část 2937/8, část 2937/9 jako ploch bydlení.

*Odpovědnost:* O změnu využití jsme žádali dopisem ze dne 30. 5. 2006. Požadavek byl zařazen v návrhu zadání 8. změny ÚP.

**Připomínka č. 8:**

Parcely č. 204/91 a 204/46 požadujeme vymezit jako plochu občanského vybavení – sport. Pozemky nejsou součástí plochy bydlení a funkčně navazují na sportovní areál.

*Odpovědnost:* O změnu využití jsme žádali dopisem ze dne 22.6.2010.

**Připomínka č. 9:**

Trváme na vymezení části pozemků parcel č. 612/1, 616/6, 613, 616/5 a celou parcelu č. 612/3 jako plochy bydlení.

*Odpovědnost:* O změnu využití jsme žádali dopisem ze dne 22.6.2010.

**Připomínka č. 10:**

Nesouhlasíme se zařazením parc.č. 258/1 a parc.č. 260/1 do ploch pro bydlení.

*Odpovědnost:* O změnu využití jsme žádali dopisem ze dne 20. 10. 2010

**R/ Změny využití pozemků bez souhlasu vlastníka**

**Připomínka č. 11:**

Nesouhlasíme se zařazením parc.č. 567/13 do ploch veřejného komunikačního prostoru.

*Odpovědnost:* Parcела byla zařazena do zóny bydlení a na tomto využití nadále trváme.

**Připomínka č. 12:**

Nesouhlasíme se zařazením parc.č. 606/1 a 606/8 do ploch urbanizované zeleně.

*Odpovědnost:* Parcела č. 606/1 byla požadována k zařazení do ploch pro bydlení a na tomto využití nadále trváme viz připomínka č.5.

Parc.č. 606/8 je součástí sportovního areálu a je na ní umístěna v souladu s platným povolením golfová dráha č. 16. Se změnou využití zásadně nemůžeme souhlasit.

**Připomínka č. 13:**

Nesouhlasíme se zařazením parc.č. 549/6 do ploch urbanizované zeleně.

*Odpovědnost:* Parcels č. 549/6 je součástí sportovního areálu a jsou na ní umístěny v souladu s platným povolením golfové odpaly dráhy č. 18. Se změnou využití zásadně nemůžeme souhlasit

**Připomínka č. 14**

Nesouhlasíme se umístěním nové místní komunikace na parc.č. 612/1, 616/6, 613.

*Odpovědnost:* Parcely č. 612/1, 616/6, 613 jsou součástí sportovního areálu, v trase navržené pěšinoky komunikace jsou odpaly a golfová dráha. Se změnou využití zásadně nemůžeme souhlasit.

**Připomínka č. 15:**

Nesouhlasíme se změnou zastavitele plochy Z28 z plochy občanské vybavenosti do plochy bydlení.

*Odpovědnost:* Zastaviteľná plocha Z28 je v územním plánu vedena v souladu s našimi podnikatelskými záměry jako plocha občanské vybavenosti. Převodem do plochy cyklisti bude omezena možnost jejího využití v souvislosti s přilehlým golfovým areálem, který provozujeme. V případě změny využití požadujeme náhradu ekonomické újmy.

**Připomínka č. 16:**

Nesouhlasíme s návrhem rozšíření místní komunikace na parcelech parc.č. 576/1, 577/8, 2965/3 do sousedících pozemků ve vlastnictví společnosti Prosper Trading,s.r.o.

*Odpovědnost:* Nesouhlasíme s rozširováním komunikace na úkor pozemků společnosti Prosper Trading, a.s. V rámci probíhajících pozemkových úprav jsme vstřícně nabídli převod pozemků pod stávající místní komunikaci parc.č. 576/1 a 577/8. Oba Čeladná, která je odmítla převzít. Z toho zřetelně vyplývá, že nemá zájem o plánovaný rozvoj koncepce dopravní sítě. Navržené rozšíření komunikace opět na pozemcích společnosti Prosper Trading,a.s. je omezením našich podnikatelských aktivit.

#### Závěr:

Naše společnost vlastní významnou rozlohu pozemků v katastrálním území Čeladná a dlouhodobě zde realizuje své podnikatelské aktivity. V průběhu let od 7. změny územního plánu Čeladná jsme v rámci podávání žádosti a připomínek vždy požadovali účast na výrobních výborech k novému územnímu plánu, což nebylo respektováno. Výsledkem je návrh, se kterým v rozsahu výše uvedených připomínek nemůžeme souhlasit, mimoře jsou zde i chybná vymezení, která poškozují zájmy jiných vlastníků, například vymezení sportovních ploch na pozemcích zahrád rodinných domů apod.

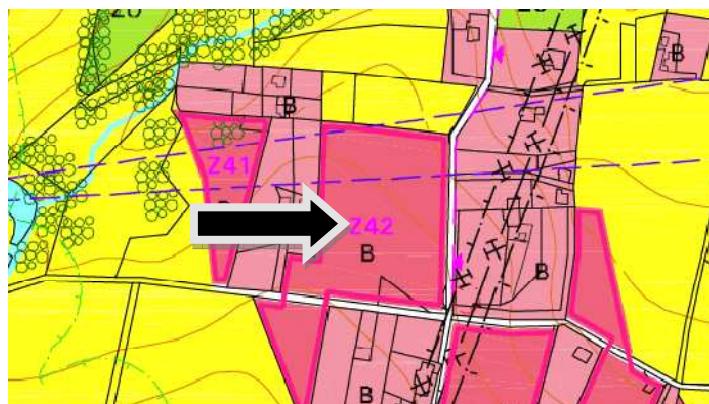
Nesouhlasíme s navrhovanými změnami využití dle připomínek 11-16, které zasahují do stávající podnikatelské aktivity naší společnosti a v případě, že budou do územního plánu prosazeny, pak uplatníme v plném rozsahu náhrady škod vůči vydavateli územního plánu.

V připomíncích 1-10 se jedná o návrhy naší společnosti, které nebyly do územního plánu zámerně zařazeny, přestože již byly obsaženy v projednávané 8. změně územního plánu. Vymezení připomínek č.1-16 v mapových podkladech je zpracováno v přílohách.

V této souvislosti žádáme dle §6 odst. 2 zákona 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím o sdělení, kdy byl návrh zadání územního plánu zveřejněn k projednání na úřední desce ve smyslu §47 odstavec 2) zákona č. 183/2006 Sb., pokud tak nebylo učiněno, pak žádáme o sdělení postupu, jakým byl návrh územního plánu pořízen. Dle §6 odst. 2 zákona 106/1999 Sb. žádáme o poskytnutí informace přímo.

#### Námitka č. 1

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



#### Rozhodnutí o námitce

**Výrok:** Námitce se vyhovuje

**Odůvodnění:** Pozemek p. č. 595/1 může být místo plochy bydlení přesunut do ploch sportu - občanské vybavenosti. Plochy sportu pozemek obklopují a není to podstatný zásah do urbanistické koncepce.

#### Námitka č. 2

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce

Výrok:

**Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 595/1 může být místo plochy bydlení přesunut do ploch sportu - občanské vybavenosti. Plochy sportu pozemek obklopují a není to podstatný zásah do urbanistické koncepce.

### **Námitka č. 3**

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce

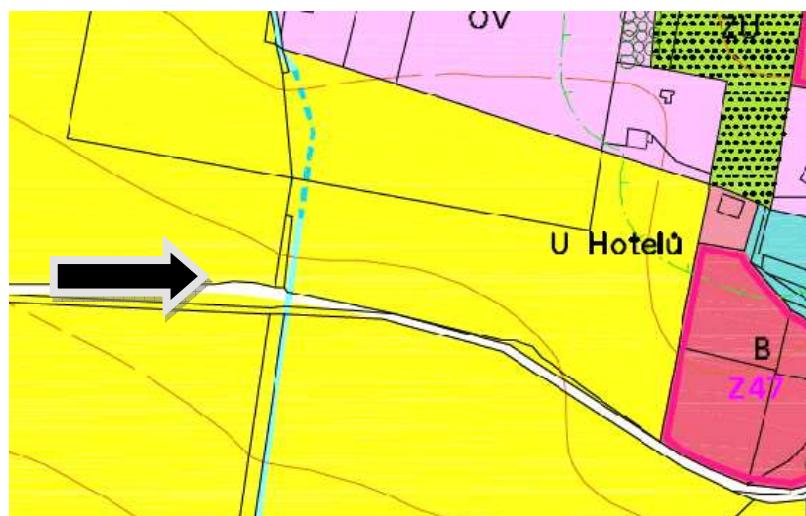
Výrok:

**Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek p. č. 542/10 může být místo plochy bydlení přesunut do ploch sportu - občanské vybavenosti. Plochy sportu pozemek obklopují a není to podstatný zásah do urbanistické koncepce.

### **Námitka č. 4**

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



## Rozhodnutí o námitce

Výrok:

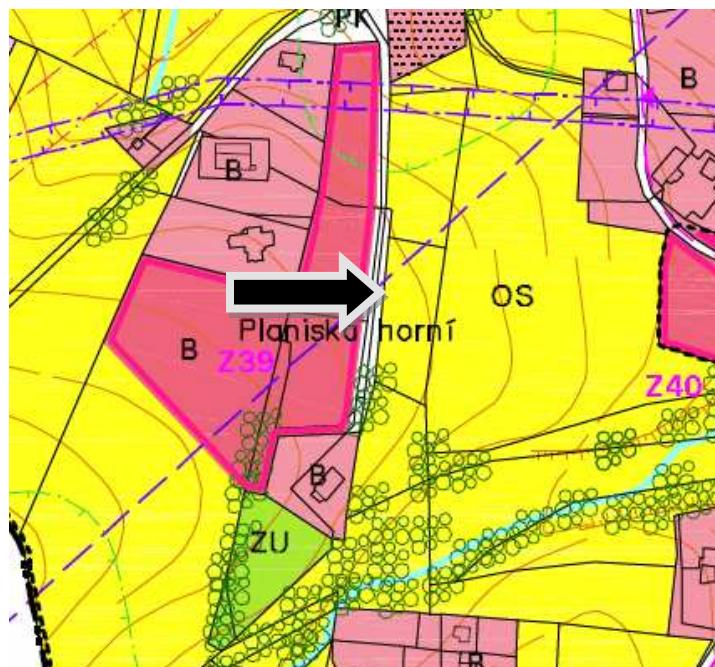
**Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění:

Územní plán již vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V územním plánu jsou již vymezeny vhodnější zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převiš nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převiš nabídky ploch cca 105%. Další vymezování ploch bydlení by bylo neopodstatněné a neodůvodnitelné vzhledem k charakteru dané lokality. Území je vhodně vymezeno pro sport a tvoří souvislý celek. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

## **Námitka č. 5**

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



## Rozhodnutí o námitce

Výrok:

**Námitce se nevyhovuje**

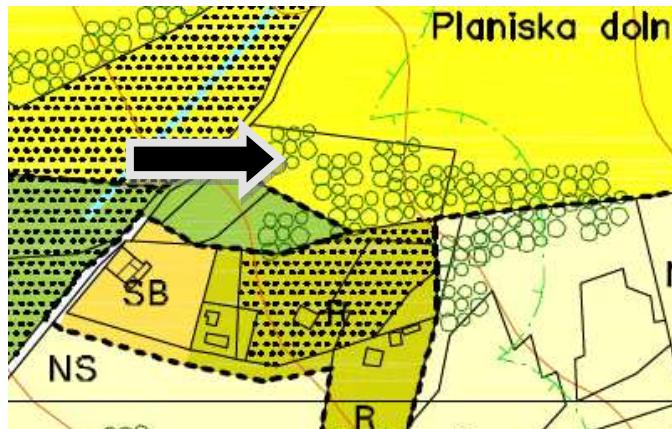
Odůvodnění:

Celé území obce nemůže být zastavitelnými plohami. Územní plán již vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Další vymezování ploch bydlení by bylo neopodstatněné a neodůvodnitelné vzhledem k charakteru dané lokality. Území je vhodně vymezeno pro sport a tvoří souvislý celek. V územním plánu jsou již vymezeny vhodnější zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převiš nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převiš nabídky ploch cca 105%. Další vymezování ploch bydlení by bylo neopodstatněné a neodůvodnitelné vzhledem k charakteru dané lokality. Území je vhodně vymezeno pro sport a tvoří souvislý celek. Vlastník pozemku nemá

právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

### Námitka č. 6

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



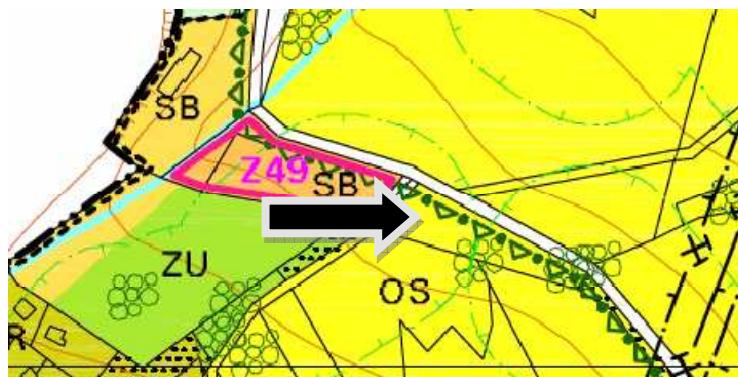
### Rozhodnutí o námitce

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Lokalita má cenný krajinný ráz, který je v tomto případě hodnotou v území. Je to lokalita přírodního charakteru, která je nevhodná k rozvoji výstavby. Územní plán již vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. V územním plánu jsou již vymezeny vhodnější zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převise nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převise nabídky ploch cca 105%. Další vymezování ploch bydlení bylo neopodstatněné a neodůvodnitelné vzhledem k charakteru dané lokality. Území je vhodně vymezeno pro sport a tvoří souvislý celek. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

### Námitka č. 7

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce

Výrok: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Pozemek p. č. 514 bude zahrnut do zastaviteľné plochy Z49. U zbylých pozemků se jedná o pozemky nevhodné k dalšímu rozvoji bydlení, neboť nenavazují na stávající zástavbu, nebo rozvojové plochy. Územní plán již vymezuje dostatek zastaviteľných ploch pro bydlení. Další vymezování ploch bydlení by bylo neopodstatněné a neodůvodnitelné. Vlastník pozemku nemá právní nárok na to, aby pozemek byl určen k zastavení stavbou pro bydlení.

### **Námitka č. 8**

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



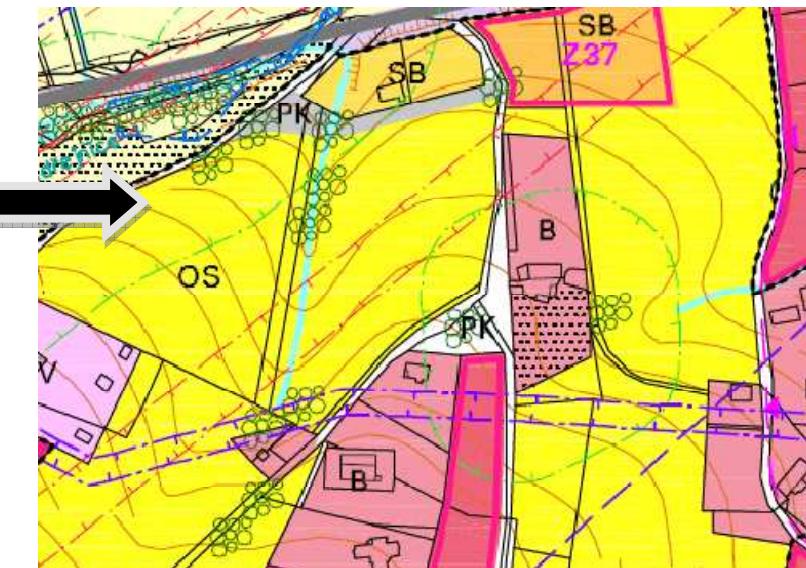
### Rozhodnutí o námitce

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pozemky jsou součástí zastavěného území, funkčně na stavby navazují. Není logické vykousávat se zastavěného území parcely, je to v tomto případě neopodstatněné a nekoncepční.

### **Námitka č. 9**

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námítce

Výrok: **Námítce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Územní plán již vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení v dané lokalitě, které bude vhodné nejprve zastavět a následně rozhodovat o dalším vývoji. Další vymezování ploch bydlení by bylo neopodstatněné a neodůvodnitelné vzhledem k charakteru území. Území je vhodně vymezeno pro sport a tvoří souvislý celek. V územním plánu jsou již vymezeny vhodnější zastavitelné plochy bydlení a smíšené obytné o celkové výměře 154,06 ha. To při výše uvedené potřebě zastavitelných ploch 79,95 ha (320 nových bytů) znamená převiš nabídky ploch pro bydlení ve výši cca 92%. Při potřebě 300 bytů uvedené v zadání územního plánu činí převiš nabídky ploch cca 105%. Další vymezování ploch bydlení by bylo neopodstatněné a neodůvodnitelné vzhledem k charakteru dané lokality. Území je vhodně vymezeno pro sport a tvoří souvislý celek. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona).

### **Námítka č. 10**

Území dotčené námítkou v návrhu územního plánu Čeladná:



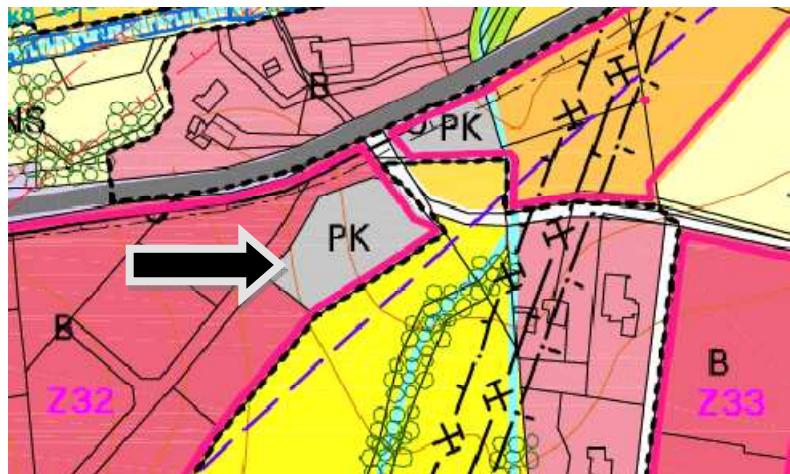
### Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Podatel není vlastníkem pozemků p. č. 258/1 a 260/4, vlastníkem dle katatsru nemovitostí je firma Propex s.r.o., tato není podatelem námitky.

### **Námitka č. 11**

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



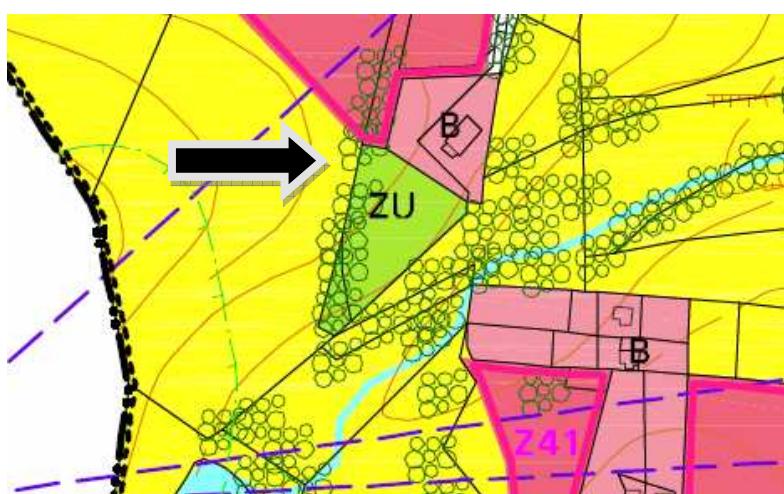
### Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pro předmětné území je nařízeno zpracování územní studie, která rozvržení komunikačních prostorů v území bude detailně řešit, proto je možné plochu PK z předmětné lokality vypustit a pozemek zařadit jako plochu B.

### **Námitka č. 12**

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Pozemek může být v souladu s charakterem okolního prostředí vymezen, jako plocha bydlení.

### **Námitka č. 13**

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



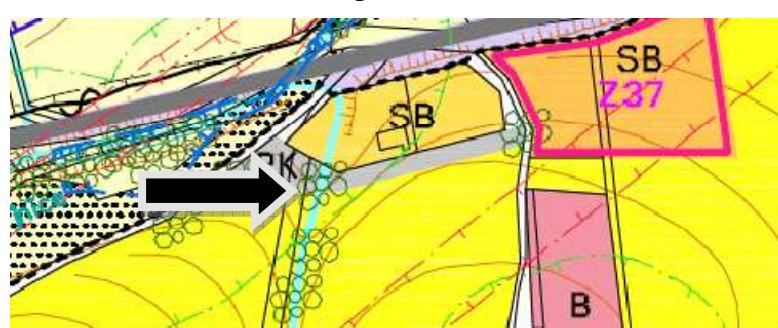
### Rozhodnutí o námitce

Výrok: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Plocha ZU bude vymezena v územním plánu jako plocha sportu.

### **Námitka č. 14**

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



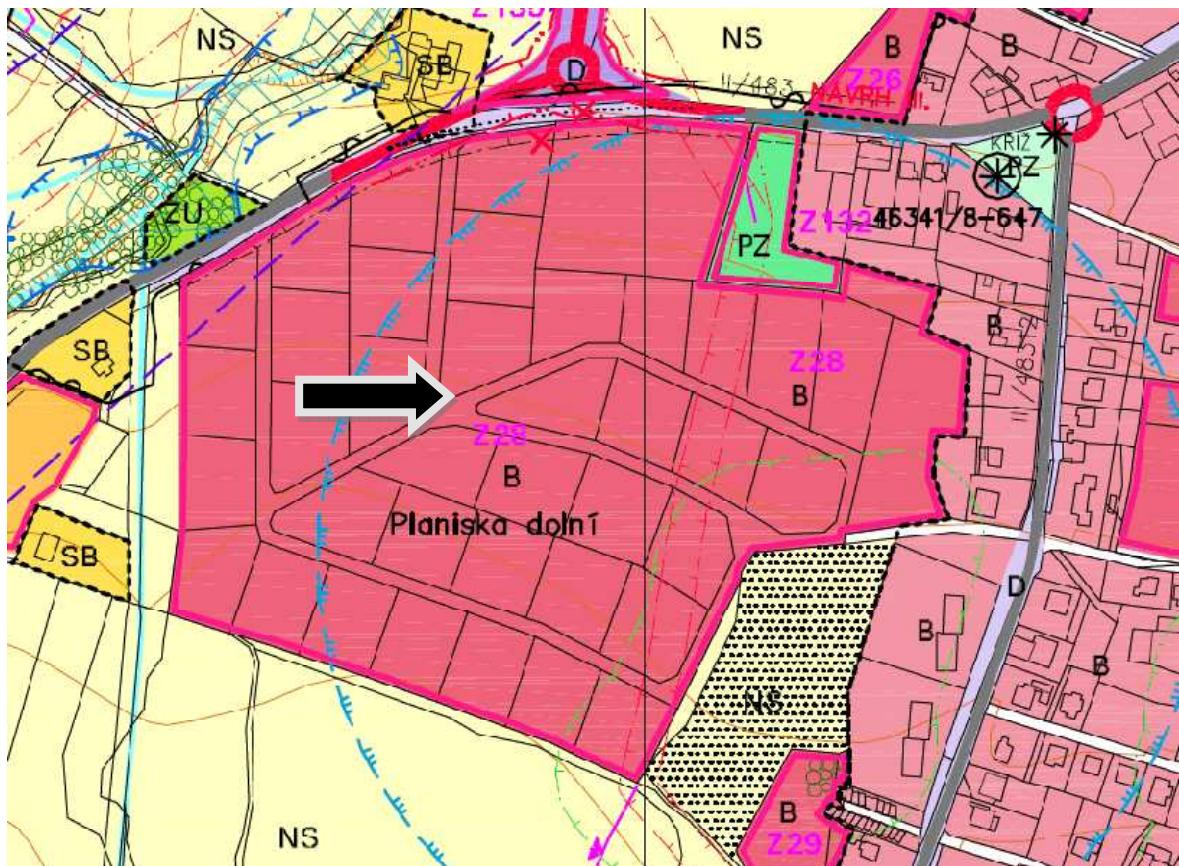
### Rozhodnutí o námitce

Výrok: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Komunikace existuje a dále pro každé 2 ha vymezených ploch bydlení musí být vymezeno veřejné prostranství o velikosti 1000m<sup>2</sup>, plochy veřejného komunikačního prostoru na předmětném pozemku jsou vymezeny proto, aby byla splněna tato zákonná podmínka. Zpracovatel vyhodnotil tyto pozemky jako nejvhodnější, je zajištěna otevřenosť prostoru mezi stávající zástavbou a areálem sportu.

## Námitka č. 15

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



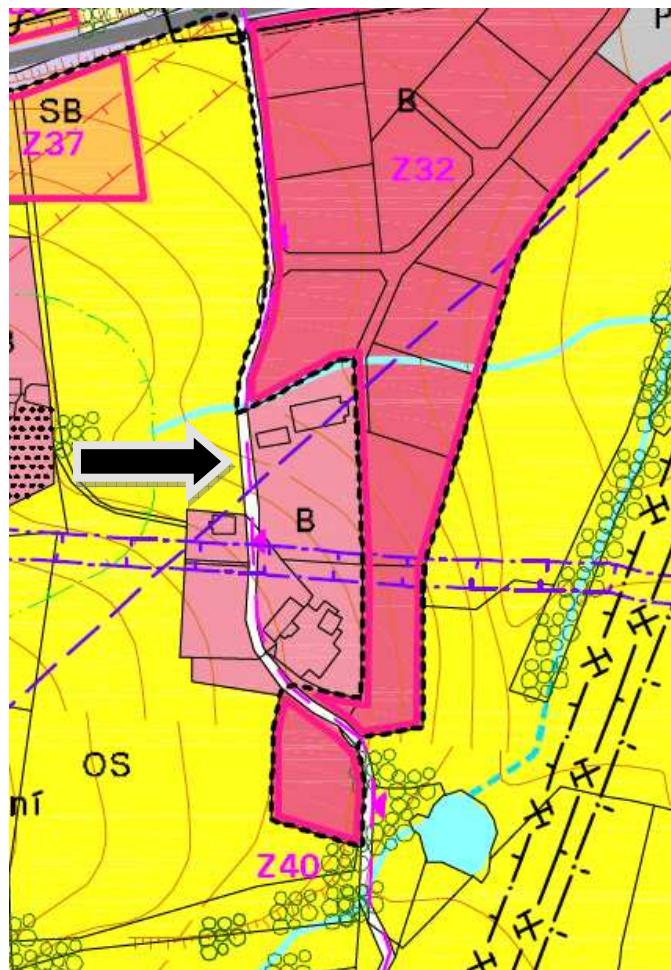
## Rozhodnutí o námitce

**Výrok:** Námitce se nevyhovuje

**Odůvodnění:** Podatel dostatečně nezdůvodnil požadovanou změnu funkčního využití a jistě nepřihlédl k podmínkám občanské vybavenosti v novém územním plánu, které mají jiná kritéria než v platném územním plánu. Z hlediska koncepce se jeví plocha Z28 jako vhodnější pro bydlení, doplňuje urbanistickou strukturu obce a i katastrální dělení odpovídá realizaci staveb pro bydlení.

## Námitka č. 16

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu Čeladná:



### Rozhodnutí o námitce

Výrok: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Komunikaci je nutné pro kvalitní přístup k pozemkům stávajících či plánovaných staveb vhodně vymezit. Komunikace jen ukazuje, že na pozemky je přístup, není to veřejně prospěšná stavba, jen dotváří koncepci dopravy bez zohlednění vlastnických vztahů, což územnímu plánu nepřísluší řešit. Vlastníkovi z jejího vymezení neplynou žádné omezení či podmínky. Námitka je tedy bezpředmětná.