

ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

a) Stručný popis postupu pořízení regulačního plánu

Pořízení regulačního plánu bylo vymezeno v Územním plánu Karlovice (dále jen „územní plán“), který podmínil v zastavitelné ploše Z.19 rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu (RP.1) s lhůtou pro vydání do 10 let od nabytí účinnosti územního plánu. Součástí územního plánu je zadání regulačního plánu. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Karlovice dne 13.03.2024 a nabyl účinnosti dne 30.03.2024.

Usnesením č. 8/16/2026 ze dne 25.03.2026 Zastupitelstvo obce Karlovice (dále jen „zastupitelstvo obce“) určilo v souladu s ustanovením § 49 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pro zpracování regulačního plánu zastupitele obce Karlovice Mgr. Martina Kočího Ph. D., I. místostarostu, který bude spolupracovat v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona s pořizovatelem regulačního plánu. Dále schválilo na základě zmocnění uvedeného v § 27 odst. 2 písm. f) stavebního zákona podání žádosti Obce Karlovice o pořízení regulačního plánu Městským úřadem Bruntál, úřadem územního plánování.

Po obdržení návrhu regulačního plánu pořizoval v součinnosti s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 93 odst. 2 stavebního zákona posoudil jeho úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a dospěl k závěru, že návrh regulačního plánu je s nimi v souladu. Návrh regulačního plánu je v souladu s územním plánem. Návrh regulačního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými dne 22.12.2010 s nabytím účinnosti dne 04.02.2011, ve znění právního stavu po vydání aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a a 8b a změny č. 11 vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/271 dne 16.6.2025, které nabyly účinnosti dne 21.7.2025 (dále jen „ZÚR“). Návrh regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění právního stavu po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změn č. 8 a 9, závazná od 01.10.2025 (dále jen „PÚR“). Návrh regulačního plánu je v souladu s Územním rozvojovým plánem, který byl vydán vládou České republiky formou opatření obecné povahy usnesením č. 581 dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024 a je platný ve znění změny č. 1a, která byla schválena usnesením vlády č. 230 ze dne 13.4.2026, účinná od 18.7.2026 a ve znění změny č. 2, která byla schválena usnesením vlády č. 493 ze dne 27.7.2026, účinná ode dne 25.8.2026 (dále jen „ÚRP“)

Zákonem č. 91/2026 Sb. ze dne 27.05.2026, kterým se mění stavební zákon, bylo stanoveno tzv. přechodné období do 30.06.2027, ve kterém platí odklad povinností vázaných na národní geoportál územního plánování. Dokumenty územního plánování je umožněno zveřejňovat dálkovým přístupem s uvedením data jejich uveřejnění.

Pořizovatel oznámil podle § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 písm. d) stavebního zákona dopisem č.j.: MUBR/19110-2026/sch-Výst. 3166/2026/sch, spis. zn.: Výst. 3166/2026/sch ze dne 04.02.2026 dotčeným orgánům a obci Karlovice, pro kterou je regulační plán pořizován, konání společného jednání k návrhu regulačního plánu. Dotčené orgány vyzval k uplatnění svých stanovisek do 15 dnů ode dne konání společného jednání a současně je poučil, že ke stanoviskům uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Obec Karlovice, pro kterou je regulační plán pořizován poučil, že má možnost uplatnit do 15 dnů ode dne

konání společného jednání k návrhu připomínky, a že k připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Společné jednání se uskutečnilo dne 05.03.2026 na Městském úřadě Bruntál, odboru výstavby a územního plánování.

Zahájení veřejného projednávání návrhu regulačního plánu bylo v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 odst. 2 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou spis. zn.: Výst. 3166/2026/sch ze dne 03.02.2026. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 03.02.2026 do 27.03.2026 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce obce Karlovice a od 04.02.2026 do 27.03.2026 na úřední desce a současně na elektronické úřední desce Městského úřadu Bruntál. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 04.02.2026 do 26.03.2026 na Obecním úřadě Karlovice a na Městském úřadě Bruntál, odboru výstavby a územního plánování. Současně byl v uvedené době návrh regulačního plánu zveřejněn na internetových stránkách Obce Karlovice na adrese www.karlovice.eu a na internetových stránkách Městského úřadu Bruntál na adrese www.mubruntal.cz. Veřejné projednání návrhu regulačního plánu se uskutečnilo dne 11.03.2026 v sále Obecního domu Slezan v obci Karlovice.

Na základě výsledků projednání návrhu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval pokyny pro úpravu návrhu regulačního plánu po veřejném projednání a požádal projektanta dopisem ze dne 28.08.2026 č.j.: MUBR/160806-2026/sch-Výst. 3166/2026/sch o úpravu návrhu regulačního plánu po veřejném projednání pro opakované veřejné projednání.

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání návrhu.

c) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

K návrhu regulačního plánu uplatnily souhlasné stanovisko bez připomínek: Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 19187/2026, sp. zn.: MPO 18214/2026 ze dne 05.02.2026, doručeno dne 09.02.2026; Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, zn.: SZ SBS 06453/2026, č.j. SBS 07700/2026/OBÚ-05 ze dne 10.02.2026, doručeno dne 11.02.2026; Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 193573/2026-1322, sp.zn. 213881/2026-1322/OÚZBR ze dne 25.02.2026, doručeno dne 25.02.2026; Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy, č.j.: MSK 22047/2026, sp.zn.: DSH/3209/2026/Mic 205.2 S5 ze dne 06.03.2026, doručeno dne 06.03.2026; Městský úřad Bruntál, odbor výstavby a územního plánování, koordinované stanovisko, sp.zn.: Výst. 4868/2026/rho, č.j.: MUBR/22738-2026/rho-Výst. 4868/2026/rho ze dne 09.03.2026; Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j.: MSK 36889/2026, sp.zn.: ŽPZ/3220/2026/Ham 205.2 S5 ze dne 09.03.2026, doručeno dne 10.03.2026; Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor kultury a územního plánování, č.j.: MSK 40111/2026, sp.zn.: KPP/4291/2026/Kal 411.12 S5 ze dne 16.03.2026, doručeno dne 16.03.2026; Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, č.j. MV-27749-4/OSM-2026 ze dne 18.03.2026, doručeno dne 18.03.2026.

K návrhu regulačního plánu uplatnila souhlasné stanovisko s připomínkou Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, spis. zn.: S-KHSMS 06309/2026/BR/HOK, č.j.: KHSMS 06309/2026/BR/HOK ze dne 20.02.2026, doručeno dne 20.02.2026. Dotčený orgán připomíná, že jednotlivé budoucí stavby rodinných domů budou posouzeny s ohledem na ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb. Připomínka se bere na vědomí.

Jedná se o připomínku, která překračuje rámec územního plánování. Posouzení konkrétního rodinného domu z hlediska hygienických požadavků probíhá až v navazujícím povolovacím (stavebním) řízení, kde stavebník předkládá projektovou dokumentaci stavby. Regulační plán neřeší konkrétní stavební projekt jednotlivého rodinného domu. Zároveň se jedná o podmínku stanovenou zákonem č. 258/2000 Sb., která platí povinně pro každého budoucího stavebníka. Není právně přípustné ani nutné ji stanovovat v regulačním plánu.

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání návrhu.

i) Vyhodnocení připomínek

K návrhu regulačního plánu uplatnili připomínky:

- 1) Pan René Simon, podílový vlastník pozemků parc. č. 1238/1 a 1243/1 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, připomínka doručená dne 26.03.2026 a 30.03.2026

Připomínka: k bodu C.2.3. Tvar střech: navrhovaný úhel 38 - 48 stupňů je dle nás příliš prudký, s nemožností volby nižšího stoupání střešní konstrukce při stavbě přízemního objektu. I ve stávající zástavbě obce se nachází velké množství staveb se sklonem střechy nižším než 38 stupňů, navíc při zástavbě např. půdorysu 10x15 metrů se dostáváme s výškou krovu na již nevzhledných a vzhledově nepoměrných více než 5 metrů a s konstrukční výškou přízemí 3,6 metrů na celkových cca 9 metrů. Je potřeba si uvědomit, že dnešní stavebníci preferují stavby přízemní s nevyužitým podkrovím, které pouze neúměrně prodražuje stavbu. Proto navrhujeme snížit minimální sklon střech na 30 stupňů s tím, že se ponechá širší škála možností v relaci 30 - 48 stupňů, čímž by se umožnilo zastavět území pestřejším spektrem typů staveb.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce bylo vyhověno částečně.** Sklon střechy u hlavních hmot se po úpravě stanoví v rozmezí 35-48°. Stejný sklon střech je požadován v zadání změny č. 1 Územního plánu Karlovice, kterou se územní plán mimo jiné mění na územní plán s prvky regulačního plánu za účelem ochrany urbanistického, architektonického a krajinného charakteru obce Karlovice, zachování měřítka a prostorové struktury zástavby.

- 2) Pan René Simon, podílový vlastník pozemků parc. č. 1238/1 a 1243/1 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, připomínka doručená dne 26.03.2026 a 30.03.2026

Připomínka: k bodu C.2.3. Tvar střech: navrhovaný přesah střech od roviny fasády 40 cm je naprosto nedostatečný z důvodu umístění zastavitelného území v horské oblasti. Střecha slouží zejména k ochraně svislých konstrukcí před agresivním počasím, což při přesahu 40 cm a výšce např. 2 pater naprosto nesplňuje. Navíc velký přesah střech je v této oblasti naprosto estetickým, běžným a účelným řešením. Proto navrhujeme zvýšit maximální přesah střech na 100 cm s tím, že doporučujeme určit i minimální přesah na úrovni např. 20 cm pro rozšíření pestrosti při výběru typu střechy stavby případnými stavebníky.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce bylo vyhověno částečně.** Minimální přesah střechy nebude stanoven z důvodu, že na území obce u některých starších, původních chalup a domů bývá přesah střechy u štítových zdi téměř nulový. Bude stanoven maximální přesah střechy u štítové zdi 40 cm. Max. přesah u okapu nebude stanoven.

- 3) Pan René Simon, podílový vlastník pozemků parc. č. 1238/1 a 1243/1 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, připomínka doručená dne 26.03.2026 a 30.03.2026

Připomínka: Prvky fasády: navrhujeme připustit možnost konstrukce vikýřů, což je prvek v této oblasti se historicky objevující a běžný, navíc oproti střešním oknům funkčnější. Navrhujeme tedy možnost použití obojího konstrukčního druhu oken.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce nebylo vyhověno.** Zůstává navržené řešení – vikýře je možné umístit na straně domu orientované do zahrady. Vikýře se na střeších domů v obci vyskytují, ale jsou to většinou buď pozdější adaptace, nebo přestavěné staré rizality budov. Při návrhu nových rodinných domů lze jejich dispoziční uspořádání navrhnout tak, aby byl daný požadavek pro zachování původního charakteru zástavby zachován.

- 4) Mgr. Martin Valenta, vlastník sousedních pozemků parc. č. st. 353, parc. č. 1239 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, připomínka doručená dne 23.03.2026 a 25.03.2026

Připomínka: Napojením nové obousměrné komunikace jen na místní komunikaci a vytvoření jednosměrky jako obslužné komunikace jen na cestu hlavní, budou občané v horní části nadměrně zahlceni vzniklým nárůstem dopravy. Tento diskomfort se promítne jako zvýšený hluk, nebezpečí kolize a celkově degradace životního prostředí.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce bylo vyhověno částečně.** Veřejné prostranství ulice bude v celé délce rozšířeno na 8 metrů, aby budoucí dopravní řešení nebylo limitováno a mohlo v případě nutnosti dojít ke změně dopravního režimu.

- 5) Mgr. Martin Valenta, vlastník sousedních pozemků parc. č. st. 353, parc. č. 1239 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, připomínka doručená dne 23.03.2026 a 25.03.2026

Připomínka: Napojení NN+VO (dále jen elektřiny) v severní části zasahuje do vlastnických práv na uvedené parc. č. 1239 v k.ú. Karlovice ve Slezsku. (dále jen parc. 1239)

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce bylo vyhověno.** Napojení lokality na NN a VO bude ze sloupů umístěného naproti Domu klidného stáří, podél silnice č. II/451, na pozemku parc. č. 1238/1 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku.

- 6) Mgr. Martin Valenta, vlastník sousedních pozemků parc. č. st. 353, parc. č. 1239 v katastrálním území Karlovice ve Slezsku, připomínka doručená dne 23.03.2026 a 25.03.2026

Připomínka: Připomínka již téměř rok podané žádosti o rozšíření odtokové propusti. Zohlednění její realizace jako projektový záměr není na výkresu uveden. Celý obsah podané žádosti je od 4.4.2025 na obci k dispozici.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce nebylo vyhověno.** Jedná se o záměr mimo řešené území regulačním plánem.

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání návrhu.

Součástí odůvodnění Regulačního plánu jako příloha č. 2 je Protokol o kontrole souladu dat regulačního plánu s jednotným standardem nástrojem ETL.

Poučení

Proti regulačnímu plánu vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 správního řádu).

V Karlovicích dne

.....

Jana Helekalová
starostka

.....

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

Digitálně podepsal Ing. Květa
Schwarzová
Datum: 06.10.2026 13:41:41 +02:00