

ÚZEMNÍ PLÁN BUCHLOVICE

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**POSTUP POŘÍZENÍ, STANOVISKA A VYJÁDŘENÍ
DOTČENÝCH ORGÁNŮ, OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ A
OSTATNÍCH ORGANIZACÍ, NÁVRH VYHODNOCENÍ
PŘIPOMÍNEK A NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU**

Prosinec 2023

POŘIZOVATEL: Městský úřad Uherské Hradiště
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Odd. územního plánování, stavebního řádu
a památkové péče

VYPRACOVAL: Ing. arch. M. Dubina, autorizovaný architekt ČKA
číslo autorizace: 3755

PROJEKTANT: Ing. arch. M. Dubina
Pod Vrškem 6602
760 01 Zlín

OBEC: Městys Buchlovice
nám. Svobody 800, 687 08 Buchlovice

URČENÝ ZASTUPITEL: Ing. Rostislav Jošek, zastupitel

Příloha návrhu opatření obecné povahy Územní plán Buchlovice obsahuje náležitosti uvedené zejména v příloze 7 bodu (II) odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, a následně s ust. § 172 a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Příloha je nedílnou součástí textové části Odůvodnění návrhu opatření obecné povahy Územní plán Buchlovice.

OBSAH

1.	Postup pořízení Územního plánu	4
1.1	Pořízení územního plánu.....	4
1.2	Zadání územního plánu.....	4
1.3	Návrh územního plánu.....	5
1.4	Společné jednání o návrhu územního plánu.....	5
1.5	Změna určeného zastupitele po komunálních volbách	6
1.6	Řízení o územním plánu	6
1.7	Kontrola ETL nástroje – jednotný standard.....	8
1.8	Vydání územním plánu.....	12
2.	Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování	13
2.1	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona	13
2.2	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci veřejného projednání návrhu ÚP..	16
2.3	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek	18
2.4	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané k návrhu Územního plánu Buchlovice z hlediska jeho souladu s PUR ČR.....	19
3.	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací.....	21
3.1	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci společného jednání o územním plánu	21
3.2	Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu.....	38
3.3	Stanoviska dotčených orgánů doručené v rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek	46
4.	Návrh řešení připomínek veřejnosti.....	50
4.1	Seznam doručených připomínek doručných v rámci společného jednání včetně návrhu jejich vyhodnocení	50
4.2	Připomínky veřejnosti doručené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu	50
4.3	Připomínky veřejnosti doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu	78
5.	Návrh rozhodnutí o námitkách.....	79
5.1	Seznam doručených námitek včetně návrhu jejich vyhodnocení.....	79
5.2	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu	79
6.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	117

1. Postup pořízení Územního plánu

1.1 Pořízení územního plánu

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo zastupitelstvo Městyse Buchlovice o pořízení nového územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního Buchlovice schválilo Zastupitelstvo Městyse Buchlovice na svém zasedání dne 20.02.2019 usnesením č. 038/03/2019 ZM. Dne 14.08.2019 městys požádal Městský úřad Uherské Hradiště o pořízení Územního plánu Buchlovice. Určeným členem zastupitelstva Městyse Buchlovice pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 18.12.2018 usnesením č. 019/02/2018 ZM, pověřen zastupitel městyse, pan Ing. Rostislav Jošek. Po komunálních volbách v roce 2022 byla určeným členem zastupitelstva dne 20.10.2022 pověřen zastupitel městyse, pan Ing. Rostislav Jošek.

1.2 Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Buchlovice. V návrhu Zadání již bylo uvedeno, že územní plán bude pořízen s prvky regulačního plánu dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.

Pořizovatel zaslal dne 06.05.2020 oznámení o projednání Návrhu zadání Územního plánu Buchlovice (č.j. MUUH-SŽP/32661/2020/Skl) spolu s dokumentací zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ostatním organizacím. Dále zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městyse Buchlovice a Městského úřadu Uherské Hradiště v období od 11.05.2020 do 12.06.2020 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na městysi a u pořizovatele. Veřejná vyhláška i dokumentace byla zveřejněna i způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/>.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též městysi, pro který územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající zvláštních právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Z doručených stanovisek vyplynulo, že předložená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody, č.j. KUZL 30806/2020 ze dne 14.05.2020) a řešení územního plánu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, č.j. KUZL 30617/2020 ze dne 29.05.2020).

Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil dne 26.06.2020 dopisem č.j. MUUH-SŽP/48126/2020/Skl ke schválení Zastupitelstvu městyse Buchlovice. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo městyse Buchlovice dne 29.06.2020 usnesením č. 116/9/2020 ZM veřejného zasedání Zastupitelstva městyse Buchlovice. V usnesení je výslovně uvedeno, že

územní plán bude obsahovat prvky regulačního plánu dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.

1.3 Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh ÚP pro společné jednání. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem městysem Buchlovic a zpracovatelem – Ing. M. Dubinou, se sídlem Pod Vrškem 6602, 760 01 Zlín, číslo autorizace 03755.

1.4 Společné jednání o návrhu územního plánu

Návrh Územního plánu Buchlovic byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 02.06.2022 (č.j. MUUH/SŽP/47378/2022/VaŠK) a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 03.06.2022 do 20.07.2022 na městysi Buchlovic a současně i na Městském úřadu Uherské Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena na úředních deskách Městysu Buchlovic a Městského úřadu Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška (č.j. MUUH-SŽP/47386/2022/VaŠK ze dne 02.06.2022) byla vyvěšena na úřední desce od 03.06.2022 do 20.07.2022.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Buchlovic s odborným výkladem projektanta se konalo dne 20.06.2022 v 10:00 hod. v budově Městského úřadu Uherské Hradiště. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu. V rámci společného jednání byly podány tyto připomínky veřejnosti:

1. Připomínka č. 1 – Barák Jan
2. Připomínka č. 2 – Mgr. Alena Kopřivová
3. Připomínka č. 3 – Antonie Lukeščíková
4. Připomínka č. 4 – Stanislav Bursa
5. Připomínka č. 5 – Mgr. Gabriela Kaňovská
6. Připomínka č. 6 – Alena Kaňovská a Alois Kaňovský
7. Připomínka č. 7 – Roman Klas
8. Připomínka č. 8 – Ing. Miroslav Smatana
9. Připomínka č. 9 – Mgr. Jarmila Adámková
10. Připomínka č. 10 – Jiří Dolák
11. Připomínka č. 11 – Jana Andrášková
12. Připomínka č. 12 – Ing. Martina Rogard
13. Připomínka č. 13 – Karel Dvořák
14. Připomínka č. 14 – Anežka Hubáčková
15. Připomínka č. 15 – Helena Sátorová
16. Připomínka č. 16 – Zdeněk Bureš
17. Připomínka č. 17 – Petr Šik, Petra Šiková
18. Připomínka č. 18 – Ing. Miroslava Pazderová
19. Připomínka č. 19 – Radka Vaňková
20. Připomínka č. 20 – Pavel Krystýnek
21. Připomínka č. 21 – František Krystýnek
22. Připomínka č. 22 – Pavel Krystýnek
23. Připomínka č. 23 – Pavel Krystýnek
24. Připomínka č. 24 – Pavlína Malušková
25. Připomínka č. 25 – Pavlína Malušková
26. Připomínka č. 26 – Tomáš Hruška
27. Připomínka č. 27 – Zdenko Coplák
28. Připomínka č. 28 – Lukáš Marek, Kateřina Marková

- 29. Přípomínka č. 29 – Jaroslav Mikulík
- 30. Přípomínka č. 30 – Jaroslav Mikulík
- 31. Přípomínka č. 31 – Jaroslav Mikulík

Stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání, byly, spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování (dále NOÚP) dne 25.07.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/62418/2022/VašK.

NOÚP posoudil Návrh ÚP Buchlovice a zaslal pořizovateli dne 23.08.2022 souhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 70369/2022.

Protože byla dokumentace posouzena také z hlediska vlivů na životní prostředí, v souladu s ust. § 50 odst. 5 byla stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje, s žádostí o vydání stanoviska dle uvedeného usnesení. Žádost byla zaslána dne 25.07.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/62419/2022/VašK. Krajský úřad nejprve dne 10.08.2022 pod č.j. KUZL 62592/2022 vydal sdělení o prodloužení zákonem stanovené lhůty o 30 dnů, následně dne 07.09.2022 pod č.j. KUZL 75644/2022 vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanovisko orgánu příslušného ve smyslu ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona, stanoviska a připomínky dotčených orgánů a připomínky občanů doručené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu jsou vyhodnocena v textové části Odůvodnění ÚP – samostatná příloha.

1.5 Změna určeného zastupitele po komunálních volbách

Po komunálních volbách v roce 2022 byla určeným členem zastupitelstva dne 20.10.2022 pověřen zastupitel, pan Ing. Rostislav Jošek.

1.6 Řízení o územním plánu

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a na základě vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zajistil upravení návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Buchlovice, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivu na životní prostředí a posouzení vlivu územního plánu na soustavu NATURA 2000 zaslal pořizovatel městysi Buchlovice, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 11.05.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/48882/2023/DubP. Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivu na životní prostředí a posouzení vlivu územního plánu na soustavu NATURA 2000 a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 11.05.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/48902/2023/DubP. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherské Hradiště a Městyse Buchlovice od 11.05.2023 do 19.06.2023. Veřejné projednání bylo stanoveno na den 12.06.2023 v 15:00 v sále restaurace U Páva, nám. Svobody 283, Buchlovice. Veškerá dokumentace byla po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky zveřejněna také v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Městského úřadu Uherské Hradiště <http://www.mesto-uh.cz/projednavane-uzemni-planovaci-dokumentace-obci>.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 19.06.2023) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

Během veřejného projednání návrhu Územního plánu Buchlovice byly doručeny následující námitky:

1. Námitka č. 1: Miroslav Bobčík
2. Námitka č. 2: Gabriela Kaňovská
3. Námitka č. 3: Hana Mitášová
4. Námitka č. 4: Adam Kozubík
5. Námitka č. 5: Antonie Lukašíková
6. Námitka č. 6: Jan Barák
7. Námitka č. 7: Antonie Zelinková
8. Námitka č. 8: Ing. Zdeněk Vaněk
9. Námitka č. 9: Radka Kropáčová
10. Námitka č. 10: Mgr. Jarmila Adámková a Ing. Petr Adámek
11. Námitka č. 11: Anežka Hubáčková
12. Námitka č. 12: Jana Andrýsková a Bc. Milan Andrýsek
13. Námitka č. 13: Markéta Pípalová a Ing. Miroslav Pípal
14. Námitka č. 14: Mgr. Milena Maňásková
15. Námitka č. 15: Ing. Miloslav Maňásek
16. Námitka č. 16: Helena Sátorová a Miloš Sátora
17. Námitka č. 17: Vít Juračka
18. Námitka č. 18: Marcela Ruslerová
19. Námitka č. 19: WGI s.r.o. – Oldřich Vávra
20. Námitka č. 20: Pavlína Malušková
21. Námitka č. 21: Pavlína Malušková
22. Námitka č. 22: Pavlína Malušková
23. Námitka č. 23: Ing. Hana Hamplová
24. Námitka č. 24: Ing. Hana Hamplová
25. Námitka č. 25: Ing. Hana Hamplová
26. Námitka č. 26: Bc. Richard Paleček
27. Námitka č. 27: Ing. Jakub Pořízek, LL.M.
28. Námitka č. 28: František Krystýnek
29. Námitka č. 29: František Krystýnek
30. Námitka č. 30: Pavel Krystýnek
31. Námitka č. 31: Tomáš Hruška a Radek Nekarda
32. Námitka č. 32: Ondřej Lancouch
33. Námitka č. 33: Ředitelství silnic a dálnic ČR

V uvedené lhůtě byly doručeny následující připomínky veřejnosti:

V rámci veřejného projednání nebyla doručena žádná připomínka veřejnosti.

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanoviska a připomínky dotčených orgánů, připomínky veřejnosti a námitky doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánování jsou vyhodnocena v samostatné příloze, která je nedílnou součástí Odůvodnění Územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po konzultaci s projektantem připravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v dosavadním průběhu pořízení Územního plánu Buchlovice a dne 15.11.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/111682/2023/VavJ jej zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci této etapy projednání ÚP Buchlovice včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v příloze opatření obecné povahy. Krajský úřad Zlínského kraje, jako nadřízený orgán územního plánování, zaslal pořizovateli souhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 101401/2023 ze dne 23.11.2023.

Jelikož od 01.09.2023 vstoupila v platnost Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2023, závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona, požádal pořizovatel dne 23.11.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/114155/2023/DubP dle ust. 50 odst. 7 stavebního zákona o opětovné stanovisko nadřízeného orgánu.

Krajský úřad posoudil návrh územního plánu z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a zaslal pořizovateli souhlasné stanovisko pod č.j. KUZZL 101816/2023 ze dne 24.11.2023.

1.7 Kontrola ETL nástroje – jednotný standard

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 592102 spuštěn v 2023-12-12 14:00:01

Import reseneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemiprvkyrp_p.shp

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 15

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Import plochyrvz_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRVZ : 902

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRVZ neobsahuje nulové geometrie

Import zastaveneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 88

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemnirezervy_p.shp

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 2

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Import plochyzmen_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 141

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Import plochypodm_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 3

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Import vpsvpoas_p.shp

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 62

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Import uses_p.shp

Počet prvků v tabulce USES : 110

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 592102 ukončen v 2023-12-12 14:00:14
Status: Varování

1.8 Vydání územním plánu

Po vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu pořizovatel shledal, že nejsou známy důvody pro konání opakovaného projednání dokumentace. Pořizovatel tedy ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil pokyny k úpravě dokumentace pro vydání zastupitelstvem a předal je projektantovi. Následně pořizovatel připravil náležitosti pro vydání územního plánu zastupitelstvem a předal je obci.

2. Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování

2.1 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (ze dne 23.8.2022, č.j. KUZL 70369/2022) – Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 2.6.2022 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Územního plánu Buchlovice (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 26.7.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Buchlovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem ÚP Buchlovice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Buchlovice z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu ÚP Buchlovice zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - je vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Buchlovice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021. návrh ÚP Buchlovice není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):
 - nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) 94-Buchlovské lesy, PU02 - je zapracováno a vyhodnoceno
 - nadregionální biokoridor (dále jen NRBC) 137-Buchlovské lesy - Ždánický les, PU12 – je zapracováno a vyhodnoceno
 - regionální biocentrum (dále jen RBC) 108-Boršice, PU59 - je zapracováno a vyhodnoceno
 - regionální biokoridor (dále jen RBK) 1515-Buchlovské lesy - Boršice, PU138 - je zapracováno a vyhodnoceno
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
 - krajinný celek Chřibý, krajinný prostor Buchlovsko (krajina lesní) - je vyhodnoceno.
 - krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní) – je vyhodnoceno
- území speciálních zájmů - plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu - Buchlovské Hory - je uplatněno a vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Buchlovice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešená území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4. Návrh ÚP Buchlovice není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkoumán a upravený:

- upozorňujeme, že v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, většina ploch s rozdílným způsobem využití zahrnuje pozemky „související“ dopravní a technické infrastruktury. Doporučujeme plochy s rozdílným způsobem využití upravovat dle vzorových regulativů, viz metodika ZK Předpis podoby kapitoly F textově části návrhu územního plánu I Zlínský kraj (kr-zlinsky.cz) - (např. jako Hlavní využití u plochy LE - plochy lesní uvádět činnosti, např. „lesnictví“ nikoliv „pozemky určené k plnění funkcí lesa“; obdobně plochy zemědělské - AZ, atd.)

Vyhodnocení: *Na vědomí.*

- jako Hlavní využití uvádět pouze jedno využití (např. v podkap. F.5 Plochy rekreace hromadné – RH jako Hlavní využití uvádět „rekreace hromadná“, nikoliv hotely, turistické ubytovny, veřejné tábořiště, kempy, koupaliště...“, aj.)

Vyhodnocení: *Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.*

- používat pouze funkce z katalogu jevů dle metodiky ZK (např. návrhová funkce plochy zemědělské jiné AX neexistuje - např. návrhová plocha č. 175)

Vyhodnocení: *Upraveno dle standardu.*

- plochu vodního hospodářství TW č. 86 pro poldr zakreslit jako plochu pro hráz (TW) a plochu rozlivu (viz Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Vyhodnocení: *Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.*

- do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací doplnit zakreslení ploch veřejných prostranství P* (i v případě, kdy se neuplatňuje předkupní právo)

Vyhodnocení: *Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.*

- v Koordinačním výkrese zakreslit aktuální obalové zóny (např. ÚP Tupesy, účinný od 5.10.2021)

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být důvodem ke zrušení územního plánu:

- dát do souladu Obsah textové části územního plánu a jednotlivé kapitoly výroky (např. kap. K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie...)

- v kap. G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ..., pro které lze - práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, podkap. G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je ve výčtu v odst. G.2.2 Prvky ÚSES - biokoridory u plochy č. 139 jako název veřejně prospěšného opatření uvedeno: „VU_LBK 18“, ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je však u zakresleného opatření uvedený popis „VU_LBK 17“, obdobně potom např. u č. plochy 144 a 145...

- dát do souladu označení VPS, VPO v tabulce a ve výkrese viz Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (např. v tabulce označeno jako „kanalizace1“ - č. návrhové plochy 90, ve výkrese potom označeno jako „VT_kanalizace1“, atd.); vždy uvádět dvouznačkový prefix (označení před slovem)

- v textové části odůvodnění v kap. D. Soulad s požadavky stavebního zákona..., podkap. D.2 Soulad s vyhláškou č. 500/206 Sb., je uvedeno; „V samostatných výkresech je zpracována koncepce veřejné infrastruktury - výkres dopravy, výkres vodního hospodářství a výkres energetiky... Uvedené výkresy nejsou součástí předložené dokumentace

- v textové části odůvodnění v kap. I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení..., podkap. 1.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice... je na str. 53 uvedeno: „Pro rozvoj bydlení v lokalitě Újezda jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské č. 23, 24, 25 a 26.“ Plocha č. 24 se však v předložené dokumentaci nenachází - viz např. Hlavní výkres

- v textové části odůvodnění v kap. I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení..., podkap. I. 7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je uvedený výčet veřejně prospěšných staveb, který neodpovídá výčtu ploch ve výrokové části; u chybějících veřejně prospěšných staveb (např. plocha č. 74, 86, 93, 94...) schází tedy i odůvodnění. Upozorňujeme, že všechny navrhované plochy musí být odůvodněny

- v textové části odůvodnění v kap. L. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je několikrát uváděna a vyhodnocována ZÚR ZK ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Uvádět a vyhodnocovat ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4, viz jiné části předložené dokumentace

- v textové části odůvodnění v kap. L. Vyhodnocení splnění požadavků zadání v podkap. L1.6 Vyhodnocení splnění požadavků kapitoly F je uvedeno, že výkresy části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou zpracovány v měřítku 1 : 2 000, příp. 1 : 1 000. Tyto výkresy jsou však zpracovány i v měřítku 1 : 1 500, 3 : 500. - všechny tyto nesoulady zkontrolovat a opravit – zajistí projektant, může konzultovat s pořizovatelem.

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

2.2 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci veřejného projednání návrhu ÚP

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (ze dne 15.06.2023, č.j. KUZL 54939/2022) – Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 11.5.2023 ve smyslu §52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pozvání na veřejné projednání návrhu Územního plánu Buchlovice (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Projektant: Ing. arch. M. Dubina, Pod Vrškem 6602, 760 01 Zlín

Datum vyhotovení: duben 2023

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Buchlovice

Podklady:

- k vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách města Uherské Hradiště v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

1. ÚP Buchlovice:

Textová část návrhu

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
Výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu 1:5000, 1:2000, 1:3500	1:2000, 1:3500
Schéma - koncepce uspořádání krajiny	1:10000

2. Odůvodnění ÚP Buchlovice:

Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění změny:

Výkres širších vztahů	1:100000
Koordinační výkres	1:5 000
Výkres technické infrastruktury	1:5 000
Výkres záborů půdního fondu	1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Územního plánu Buchlovice, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Územního plánu Buchlovice v částech, které byly společného jednání změněny, z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Buchlovice je v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Územního plánu Buchlovice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou králem

Návrh Územního plánu Buchlovice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkontrolovaný a upravený:

- v *Opatření obecné povahy (návrh textu před veřejným projednáním o Územním plánu Buchlovice)* je třeba do výroku doplnit ukončení platnosti v současné době platného ÚP vč. jeho změn (vč. odůvodnění)

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Ve výroku byla doplněna platnost v současné době platného ÚP vč. jeho změn.

- v kap. K. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*, textové části návrhu je uvedeno: „Lhůta pro pořízení územní studie, schválení jejího využití a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 4 let od nabytí účinnosti ÚP Buchlovice.“ S odkazem na metodický materiál MMR „Standard vybraných částí územního plánu. Vybraná otázky a odpovědi“ 4. vydání, verze 25.4.2023 (www.mmr.cz) upozorňujeme, že je nutno upravit lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti podle Jednotného standardu, je nutné uvést přesné datum

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti byly upraveny podle Jednotného standardu a bylo uvedeno přesné datum.

- v kap. K. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti* uvést i územní studie ÚS.1/01.01.2027 a ÚS.3/01.01.2027 - viz *Výkres základního členění území*.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Do kap. K byly doplněny ÚS.1/01.01.2027 a ÚS.3/01.01.2027.

- předložená změna je zpracována podle vyhlášky č. 418/2022 Sb. V předložené dokumentaci některé náležitosti v souladu s aktuální legislativou zpracovány nejsou (schází např. kapitola „definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“). Dokumentaci doplnit tak, aby byla v souladu s aktuální legislativou

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Do odůvodnění byla doplněna kapitola „definice pojmů“, které nejsou obsaženy v právních předpisech.

- upozorňujeme, že všechny navrhované záměry musí být odůvodněné (např. v textové části odůvodnění v kap. I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané

varianty, v podkap. I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování... je uvedeno; „ÚP Buchlovice vymezuje plochu územní rezervy R200 určenou pro bydlení jako plochu, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie". Schází zde uvedení „územní rezervy R201“ - ÚS.3/01.01.2027 a územní studie ÚS.2/01.01.2027 - viz Výkres základního členění území. Zároveň doporučujeme uvedené přeformulovat, jedná se o plochu územní rezervy a zpracování územní studie je podmínkou jejího prověření /je podkladem pro změnu ÚP/)

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Do podkap. I.12 bylo doplněno odůvodnění územní rezervy R201.

- dát do souladu jednotlivé části dokumentace (např. v textu výroku v kap. C.3 Vymezení zastavitelných ploch je u zastavitelné plochy HU smíšené výrobní všeobecné Z.98 uvedena výměra 1,34 ha, v tabulce v Hlavním výkrese je však uvedena výměra jiná (1,17 ha); v textu výroku v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... je v podkap. F.23 Přírodní všeobecné - NU v Přípustném využití uvedeno: „oplocení prvků ÚSES pro zajištění výsadby“, zároveň je v Nepřípustném využití uvedeno: „oplocení“ - doporučujeme upravit, uvedené není jednoznačné (obdobně potom v podkap. F.25 Zemědělské všeobecné - AU)-, v textu výroku v kap. C.5 Systém sídelní zeleně, v podkap. C.5.1 Plochy zeleně sídelní je u plochy č. Z.115 uvedený kód ZU, v Hlavním výkrese je však u této plochy uvedený kód ZP; v textové části odůvodnění v kap. I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, v podkap. I.5 Koncepce uspořádání krajiny..., odst. 1.5.2 Územní systém ekologické stability schází v tabulce v navazujícím k.ú. Tupesy na Moravě uvedení biocentra ke koordinaci LBC Žleb (6) - viz Koordinační výkres)

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. V tabulce v navazujícím k.ú. Tupesy na Moravě bylo doplněno biocentrum ke koordinaci LBC 6 Žleb.

- obalovou zónu zakreslit, stejně jako celý Koordinační výkres, v Jednotném standardu.
- Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

2.3 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (ze dne 23.11.2023, č.j. KUZL 101401/2023) – Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 15.11.2023 ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovice (dále také ÚP) k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Projektant: Ing. arch. M. Dubina, Pod Vrškem 6602, 760 01 Zlín

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Buchlovice

Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu
K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Buchlovce z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovce:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Buchlovce nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Buchlovce nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2023.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Buchlovce nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22.3.2022.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

2.4 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané k návrhu Územního plánu Buchlovce z hlediska jeho souladu s PUR ČR

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (ze dne 24.11.2023, č.j. KUZL 101816/2023) – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 23.11.2023 Vaši žádost o posouzení návrhu Územního plánu Buchlovce (dále též ÚP) dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2023 (dále také PÚR ČR).

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

Projektant: Ing. arch. M. Dubina, Pod Vrškem 6602, 760 01 Zlín

Datum vyhotovení: listopad 2023

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Buchlovce

Podklady pro vypracování stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. ÚP Buchlovce:

Textová část návrhu

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
Výkresy částí územního plánu s prvky regulačního plánu	1:1 500, 1:2 000, 1:3 500
Schéma – koncepce uspořádání krajiny	1:10 000

2. Odůvodnění ÚP Buchlovice:

Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění změny:

Výkres širších vztahů	1:100 000
Koordinační výkres	1:5 000
Výkres technické infrastruktury	1:5 000
Výkres záborů půdního fondu	1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Územního plánu Buchlovice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.

Odůvodnění

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Buchlovice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 23.08.2022 (KUZZL 70369/2022).

Následně byla usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 schválená Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01.09.2023.

V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 6 (dále také PÚR ČR).

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Buchlovice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno před platností Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální.

Z Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. ÚP Buchlovice není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.09.2023.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

3. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací

3.1 Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci společného jednání o územním plánu

3.1.1 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Koordinované stanovisko ze dne 18.7.2022, č.j. KUZL 59294/2022

Krajský úřad jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě **Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice včetně Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Buchlovice na trvale udržitelný rozvoj území (URÚ), jehož součástí je Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Buchlovice na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce: „Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA)“**, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, žadateli Městskému úřadu Uherské Hradiště, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Charakteristika záměrů v k.ú. Buchlovice:

Plochy individuálního BI - 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16

Plochy obytné venkovské smíšené SV-17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32

Plochy hromadné rekreace RH - 40,41,42

Plochy individuální rekreace RI -44,45,46,47,48,49

Plochy občanské vybavenosti veřejné OV - 50, 51

Plochy občanské vybavenosti lázeňské OL- 52

Plochy občanského vybavení - sport OS -53,54

Plochy občanské vybavenosti veřejné OV- 55

Plochy občanského vybavení hřbitovy OH - 56

Plochy smíšeného využití v centrální zóně SC - 57

Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP- 60,61

Plochy silniční dopravy DS - 65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83

Plochy technické infrastruktury TW - 85,86,87,88,89,90 91,92,93,94

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),

posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Buchlovice a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu nemá orgán ochrany ZPF připomínky a uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Dokumentace odůvodnění vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou i ve vyšších třídách ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany a jejich záborům se tak nelze zcela vyhnout. Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2026 (kalkulačka URBANKA) je stanovena na 15,74 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro

bydlení navržených v ÚP Buchlovice činí 15,30 ha. Jedná se o zastavitelné plochy individuálního bydlení a plochy smíšené obytné venkovské. Ze srovnání vyplývá, že celková výměra zastavitelných ploch vymezených pro bydlení v ÚP Buchlovice nepřekračuje potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení, která je stanovena v ÚAP SO ORP Uherské Hradiště 2020.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona nemá připomínky k návrhu ÚP Buchlovice (SJ) a uplatňuje souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,
k předložené dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Buchlovice, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Samotně navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch výrobních, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umísťovat co možná nejdále od ploch pro výrobu, příp. využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od výrobních ploch vzdáleny dostatečně. Dále je nutno upozornit na historickou anabázi územního plánování, kdy stávající území může ovlivňovat nově navržené plochy a zpětně toto ovlivnění stávajícími plochami nelze odstranit.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písmene d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
k předložené dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Buchlovice podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Koncepce byla předmětem posouzení z hlediska vlivu její realizace na daná území Natura 2000 (území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí) dle ust. §§45i a45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, neboť svým územním vymezením se nachází v evropsky významné lokalitě CZ0724091 Chřiby a Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nevyloučil významný vliv koncepce na tuto evropsky významnou lokalitu. Dle zpracovatele „naturového posouzení“, kterým je autorizovaná osoba k provádění tohoto hodnocení - RNDr. Marek Banaš, Ph.D., není koncepce

takového charakteru, rozsahu, aby odůvodňovala konstatování významného negativního vlivu. Avšak v rámci koncepce bylo navrženo zmírňující opatření, které je nutné dále respektovat a zohlednit v následujících řízeních. Jedná se o toto opatření:

V rámci ploch 41, 52, 71,72 a 91 je žádoucí minimalizovat, nebo pokud to bude možné tak eliminovat zásahy do lužních porostů dřevin podél Dlouhé řeky - prioritního stanoviště 91E0.

A dále u budoucích konkrétních záměrů, kdy nebude stanoviskem orgánu ochrany přírody vyloučen možný významný vliv na území soustavy Natura 2000, posoudit konkrétní záměry dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

S tímto závěrem a se zpracovaným vyhodnocením, které Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody považuje za odborný podklad, se ztotožňuje a nemá zásadních připomínek.

Pozn. V hodnocení zcela chybí popis a možné ovlivnění páskovce velkého koncepci, tedy jednoho z předmětů ochrany EVL Chříby, které autorizovaná osoba v posouzení zcela opomněla. Nicméně toto pochybení nebude mít vliv na závěrečné vyhodnocení vlivu koncepce na území Natura 2000.

Vyhodnocení: Do vyhodnocení SEA/NATURA doplněno možné ovlivnění páskovce velkého.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává souhlasné stanovisko k Územnímu plánu Buchlovice

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem k Majáku 5001,760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice III. tř. č. III/4222 a č. III/05018. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by s nimi byly ve střetu.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor kultury a památkové péče jako příslušný správní orgán na úseku odboru kultury podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci pro společné jednání návrhu Územního plánu Buchlovice a vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

V území, které je výše uvedeným návrhem řešeno, se nachází tyto národní kulturní památky, plošně chráněné území kulturní památky a kulturní památky:

- kulturní památka rejst. č. ÚSKP 23899/7-3248 - zámek Buchlovice, prohlášený nařízením vlády č. 132/2001 ze dne 28. března 2001 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. 291 - zámek Buchlovice,
- ochranné pásmo rejst. č. ÚSKP 3076 - Ochranné pásmo kulturní památky - Buchlovice, areálu státního zámku, určené a vymezené Rozhodnutím OÚ v Uherském Hradišti o vyhlášení a vymezení ochranného pásma areálu státního zámku v Buchlovicích čj. Kult/98/797 ze dne 3. 7. 1998,
- kulturní památka rejst. č. 25869/7-3247 - hrad Buchlov, prohlášený nařízením vlády č. 132/2001 ze dne 28. března 2001 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. 290 - hrad Buchlov,
- kulturní památka rejst. č. 21612/7-3266 - kaple sv. Barbory, prohlášená nařízením vlády č. 132/2001 ze dne 28. března 2001 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejst. č. 290 - hrad Buchlov,
- nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR,
- území s archeologickými nálezy - celé řešené území.

které nejsou předloženým návrhem negativně dotčeny.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu ÚP Buchlovce (SJ) **souhlasné koordinované stanovisko**.

3.1.2 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, souhrnné stanovisko ze dne 19.7.2022, č.j. MUUH-SŽP/47680/2022/HavH

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 3. 6. 2020 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Buchlovce včetně Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na trvale udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce ÚP Buchlovce na EVL a PO (NATURA).

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k **návrhu Územního plánu Buchlovce s prvky regulačního plánu** dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále je stavební zákon) toto stanovisko podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

• **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, § 77

K předloženému návrhu Územního plánu Buchlovce s prvky regulačního plánu Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává toto stanovisko:

- 1) Značení památných stromů ve výkresové dokumentaci (koordinační výkres a výkres krajiny) je špatně zřetelné. Alespoň ve výkresu krajiny požadujeme doplnit o oficiální názvy či číselné označení s odkazem na název v legendě. Rovněž v obou výkresech chybí popis názvů ZCHÚ.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 2) Zastavitelné plochy vymezovat s dostatečným odstupem od významných krajinných prvků – vodních ploch a toků, respektovat stávající zeleň v nivě, která mnohdy přesahuje parcelní hranice těchto prvků. Jedná se např. o OS 53 a 54, HX 98, lokalitu kolem lázní Smradávka. Zástavbu směřovat v rámci vymezené plochy co nejdále od těchto ploch. Žádám o prověření a regulaci.

Odůvodnění: Ochrana VKP §4 odst. 2 zákona OPK.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 3) Navrženou obnovu cestní sítě pro pěší a cyklisty ve volné krajině považujeme z hlediska zajištění průchodnosti krajiny za velmi žádoucí, je však nutno respektovat stávající krajinnou zeleň (zeleň podél toků a remízy v polích). Tuto skutečnost požadujeme zapracovat do ÚP tak, aby cestní síť byla vedena v souběhu s krajinnou zelení. V místech střetů nutno následně dořešit odkupy či směny pozemků či řešit formou pozemkové úpravy. Např. v okolí DS 75 (ze Smradávky), v prostoru návrhu DS 82 (větve vedoucí na S a V) je krajinná zeleň (stávající významná mez). Směrem JZ se DS 82 reálně stáčí severně po rozhraní pozemků a vede po obvodu zastavěného území, kde navazuje na veřejnou komunikaci (Zde je žádoucí doplnit plochu DS). Navržené propojení západně na stávající plochy DS je v současnosti neprůchodné a není využíváno (návrh DS je zde akceptovatelný)

Odůvodnění: Ochrana průchodnosti území § 63, krajinného rázu § 12 a významných krajinných prvků § 4 odst. 2 zákona OPK.

Vyhodnocení: *Vymezení ploch bude prověřeno.*

- 4) RH stav u VN Sovín (u lanového centra) a to část pod plochou dopravy, která ji dělí. Plocha je v současnosti bez staveb a vzhledem na návaznost na vodní plochu jako VKP považujeme za žádoucí vyloučení realizace staveb z této části plochy. Možno nadále využívat stávajícím způsobem jako rekreace na pláži u vodní plochy. Žádáme prověřit a navrhnout řešení.

Vyhodnocení: *Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.*

- 5) Ochrana krajinného rázu v zastavěném a zastavitelném území viz § 12 odst. 4 zákona OPK by měla být zajištěna prostřednictvím regulativů a podmínkami ochrany krajinného rázu dohodnutými se zdejším orgánem ochrany přírody. Tyto by měly být natolik dostatečné, aby se v těchto plochách nemusel krajinný ráz posuzovat individuálně. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o územní plán s prvky regulačního plánu, zajištění těchto skutečností možné je. Pak ovšem ve výrokové části ÚP není možné na mnoha místech (např. viz kap E. 1) konstatovat: „Při umisťování staveb, které mohou krajinný ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení dopadu stavby na krajinný ráz“. Takovéto stavby by neměl územní plán umožňovat. Naopak ve volné krajině se umisťování staveb s možným vlivem na krajinný ráz posuzuje v podstatě vždy.

Odůvodnění. Ochrana krajiny §12 odst. 4 zákona OPK.

Vyhodnocení: *Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.*

- 6) Z odůvodnění vyplývá, že LBK 11 na Dlouhé řece překročil maximální možnou délku biokoridoru, rovněž i LBK 14 na Buchlovickém potoce procházející zastavěným územím. Je žádoucí prověřit území a navrhnout možný posun, přetrasování LBK nebo včlenění nových biocenter.

Odůvodnění: Ochrana a vymezení USES § 4 zákona OPK.

Vyhodnocení: *Bude prověřeno.*

- 7) V regulativech funkčních ploch zastavěného a zastavitelného území postrádáme uvedení přípustného využití - zeleň, (kromě ZS a ZU). I veřejná prostranství PP jsou specifikována pouze s převahou zpevněných ploch. Přitom se o nezbytnosti zeleně hovoří v kapitole B (základní koncepce rozvoje území obce...), ale nepromítá se do regulativů. Je poukazováno na její hodnotu a to jak v centru s převahou bydlení, tak i ve výrobních areálech, kde je doporučeno ji realizovat nejen po obvodech, ale i uvnitř areálů. Žádáme o prověření a úpravu ÚP.

Odůvodnění: Většina katastru Buchlovic se nachází v Přírodním parku Chřiby, který byl zřízen pro ochranu krajinného rázu území. Zajištění dostatku sídelní zeleně považujeme za jednu z nezbytných podmínek pro zajištění ochrany krajinného rázu území. V odůvodnění se sice hovoří, že zeleň je možné realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, ale ze závazných regulativů toto nevyplývá.

Vyhodnocení: *Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.*

- 8) Návrhová plocha OL 52 umožňuje zastavění plochy stavbami 2 NP + podkroví bez půdorysného omezení, tedy intenzity zastavění plochy. Tuto možnost považujeme z hlediska ochrany krajinného rázu a VKP (tok a niva) za nežádoucí. Dle předchozích jednání by návrhová plocha měla být v podstatě prostá staveb, vyjma případného mobiliáře (kolonáda, chodníky, lavičky...).

Odůvodnění: Ochrana toku a přilehlé nivy jako VKP a ochrany krajinného rázu v přírodním parku před poškozením a ničením a urbanizací. Nezbytnost ochrany nivy

Dlouhé řeky s přírodními stanovišti extenzivních luk a smíšených lužních lesů, jenž jsou předmětem ochrany vymezeného EVL Chříby vyplývá i předloženého hodnocení vlivu na NATURU.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 9) Do ploch sídelní zeleně nejsou zařazeny parkové plochy zeleně před obecním úřadem, jenž oboustranně navazují na Buchlovický potok. Jedná se o parcely či jejich části 25/5, 25/27, 111/1. Žádáme o její vymezení.

Odůvodnění: Jedná se o nejvýznamnější ucelenou plochu veřejné zeleně v centrální části obce (mimo plochy zámeckého parku), která dle návrhu ÚP spadá do VP z převahou zpevněných ploch a plochy SC. Není zajištěna dostatečná ochrana této plochy zeleně před zastavěním. Většina katastru Buchlovic se nachází v Přírodním parku Chříby, který byl zřízen pro ochranu krajinného rázu území. Zajištění dostatku sídelní zeleně považujeme za jednu z nezbytných podmínek pro zajištění ochrany krajinného rázu území.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 10) Žádáme o prověření a návrh řešení regulace oplocování předzahrádek v centrální části sídla v plochách bydlení, SC či veřejného prostranství. S ohledem na dochovaný charakter zástavby např. v ulici Hradišťská.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 11) Doplnit přípustnost ZCHÚ v plochách lesních. A informace o ZCHÚ a památných stromech v odůvodnění.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 12) Oplocování v krajině je nepřipustné v plochách zemědělských AX a AZ. Orgán ochrany přírody vítá regulaci oplocování krajiny a tím zajištění její průchodnosti. Ovšem žádáme o prověření, zdali tento požadavek není příliš omezující. Zastavěné a zastavitelné plochy jsou vymezovány v poměrně nezbytné výměře, což je žádoucí, ovšem na tyto plochy následně mnohdy přímo navazují pozemky v drobné držbě užívané jako zahrady, jenž jsou na množství míst oploceny. Dále jsou zde oplocené plochy intenzivních sadů. A v území je realizován i chov koní s ohrazenými plochami pastvin. Z ÚP nevyplývá, zdali je ohrazování pastvin možné či nikoliv? Žádáme o prověření těchto skutečností a navržení řešení.

Odůvodnění: Průchodnost krajiny a ochrana krajinného rázu.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

Naopak žádáme o prověření vyloučení oplocování v plochách zeleně přírodního charakteru ZP, plochách přírodních NP a plochách vodní plochy a toky WT a to mimo USES do zajištění výsadby.

Odůvodnění: Průchodnost krajiny a ochrana krajinného rázu.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 13) Pro zemědělské stavby umístované v rámci ploch AX nejsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

Odůvodnění: Zajištění ochrany krajiny a krajinného rázu §12 odst. 4 zákona OPK.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 14) Není stanovena intenzita využití pozemků kromě ploch BI. Žádáme o prověření a stanovení zastavitelnosti ploch nebo pozemků či vymezení % nezastavitelné plochy pro umožnění růstu hodnotné zeleně (bez komunikací, zpevněných ploch, ing. sítí...) pro ostatní funkční plochy zejména plochy výroby.

Odůvodnění; Podmínky plošného a prostorového uspořádání považujeme za nedostatečně řešené, kdy ochranu vzhledu sídla a dalších složek ochrany krajinného rázu nebude možno územním plánem dostatečně zabezpečit, viz § 12 odst. 4 zákona OPK.

Vyhodnocení: *Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.*

- 15) Upozorňujeme na nefunkčnost řešení lokálního ÚSES v prostoru Křížných cest u LBC Žleb v souvislosti s křížením rychlostní silnice a jejích nájezdů či sjezdů. Žádáme o prověření této skutečnosti a navržení funkčního řešení, jenž může přesahovat i na sousední katastry, autorizovanou osobou.

Odůvodnění; V rámci územního plánu bylo požadováno zhodnocení stavu a tedy prověření funkčnosti ÚSES autorizovanou osobou. Předmětné trasování LBK 16 považujeme za nefunkční a značně rizikové, neboť v případě realizace v současnosti nefunkčních částí ÚSES bude docházet ke stahování organismů do prostoru dopravních ploch a zvýšenému usmrcování organismů. Výsledek tedy půjde proti smyslu fungování ÚSES.

Vyhodnocení: *Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.*

- 16) Územní vymezení jednotlivých typů krajiny neodpovídá skutečnosti. Jedná se o vymezení příliš velkých ploch, která obsahují poměrně rozsáhlé území jiného typu krajiny. Např. v extenzivní krajině je poměrně rozsáhlá plocha intenzivních ovocných sadů (jabloňové sady západně E50, višňový sad západně E50). V typu krajiny zemědělské intenzivní jsou plochy drobně držby a extenzivních sadů situované severovýchodně sídla. Z dokumentace není zřejmý důvod takového vymezení.

Vyhodnocení: *Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.*

- 17) Poznámka v koordinačním výkrese je plocha rezervy BI 200 bez obvodového značení.

Vyhodnocení: *Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.*

• **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon)**, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu Územního plánu Buchlovice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad vydává toto stanovisko:

K návrhu Územního plánu Buchlovice nemáme připomínky a neuplatňujeme žádné další požadavky.

Vyhodnocení: *Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.*

• **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu Územního plánu Buchlovice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů (OSSL) vydává toto stanovisko:

- 1) Drobné části pozemků parc. č. 3328/3 a 3348/2 jsou navrženy jako plocha lesní (LE). Navrhují přiřazení této plochy k okolní ploše přírodní (NP).

Vyhodnocení: *Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.*

- 2) Pozemky parc. č. 3074/2, 3074/7 a 3074/8 tvoří drobné dvě drobné plochy LE. Navrhují přiřazení těchto ploch k okolní ploše zeleně přírodního charakteru (ZP).

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 3) Nově navržená plocha rekreace individuální (RI) 47 je nevhodně umístěna. Pro případ jejího schválení bude nutno tuto plochu přesunout na severní část shodného pozemku parc. č. 2080/3. Umístění by mělo být nejméně 30 m od plochy LE.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

- 4) Nově navržená plocha rekreace individuální (RI) 46 je nevhodně umístěna. Pro případ jejího schválení bude nutno tuto plochu přesunout severním směrem na pozemku parc. č. 2211/6. Umístění by mělo být nejméně 25 m od plochy LE.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

Odůvodnění:

Toto stanovisko má za účel naplnit ust. § 1 lesního zákona. Zde často dochází ke sporným situacím, kdy se střetává veřejný zájem o zachování lesa se zájmem stavebníka. Problém bývá především u trvalých staveb, kdy si často stavebník neuvědomí, že lesní porost bude do budoucna přirůstat na výšce i objemu jednotlivých stromů. Z toho vyplývá, že OSSL nemůže posuzovat stávající situaci, nýbrž musí předvídat budoucí vývoj v řádu desítek let.

Aby bylo možno na lesních pozemcích řádně hospodařit, je nutno, aby pozemky určené k plnění funkcí lesa měly mimo jiné dostatečnou výměru. U výše uvedených bodů č. 1. a 2. není tato podmínka splněna. Tyto plochy jsou příliš malé a nepřiléhající k žádnému většímu celku. Je praktické, aby do budoucna byly tyto plochy přičleněny k plochám větším, se kterými by mohly tvořit jeden celek.

Aby se předešlo sporům stavebníka s OSSL zastupujícím veřejný zájem na zachování lesa, vydává OSSL požadavek 3. a 4. Rozdílná vzdálenost umístění rekreačních ploch je stanovena vzhledem k individuálním podmínkám na výše uvedených plochách.

Co se týče plochy RI 46, dozvěděl se OSSL na společném jednání o návrhu územního plánu, že žadatel má v plánu umístit na dotyčné ploše včelí úly, nikoliv rekreační objekt. V takovémto případě by bylo možno stávající umístění plochy zachovat se změnou, kdy by byla plocha vytyčena jako plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ). Upozorňujeme však, že v takovém případě by zde OSSL nedovolil vznik žádného prostoru soužícího k pobytu osob (návrh VZ byl inspirován navrženou plochou VZ 99).

• **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně a doplnění některých dalších zákonů,** ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému návrhu zadání Územního plánu Buchlovice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává toto stanovisko:

K návrhu Územního plánu Buchlovice nemáme připomínky a neuplatňujeme žádné další požadavky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.3 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, stanovisko ze dne 8..2022, č.j. MPO 60581/2022

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve

znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Územního plánu Buchlovice souhlasíme za podmínky vypuštění jedné plochy prognózního zdroje z Koordinačního výkresu a opravy zákresu východněji umístěné plochy prognózního zdroje a opravu jedné věty na str. 40 odůvodnění a za podmínky vyjmutí ložiska nevyhrazeného nerostu a prognózního zdroje z nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu u ploch nezastavěného území a stanovení podmíněně přípustného využití průzkumných a těžebních zařízení v průzkumném území.

ODŮVODNĚNÍ

Do jihovýchodní části katastru zasahují dvě plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny (ID: 9027900 Zlechov), které však nejsou limitem využití území, stejně jako průzkumné území pro zemní plyn a ropu č. 160009 Osvětimany I, zasahující do západní části území obce. Jihovýchodně od sídla bylo dále vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu-cihlářské suroviny č. 3187300 Buchlovice, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně územní plán stejně do ložiska, prognózního zdroje ani do průzkumného území nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Upozorňujeme však na nadbytečný zákres jedné plochy prognózního zdroje (při silnici I/50) – tím pádem ani prognózní zdroj nezasahuje do ploch výroby č. 95 a 96, jak je uvedeno na str. 40 odůvodnění - a nepřesný zákres východněji vymezené plochy prognózního zdroje (dle našich podkladů sahá až k hranici ložiska) v Koordinačním výkrese – požadujeme vypustit, resp. opravit. Zároveň upozorňujeme na chybné konstatování na str. 40 odůvodnění, že se na území obce Buchlovice nenachází průzkumné území - požadujeme opravit.

Nesouhlasíme však se stanovením nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území. Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, vycházejí orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití. Proto požadujeme v zájmu jejich možného budoucího využití ložisko nevyhrazeného nerostu a prognózní zdroj z tohoto nepřípustného využití vyjmout. Zároveň požadujeme stanovit jako podmíněně přípustné využití průzkumná a těžební zařízení v průzkumném území.

Vyhodnocení: Úřad územního plánování v Uherském Hradišti eviduje data územně analytických podkladů (ÚAP) ORP v souladu s metodickým návodem k příloze č. 1 vyhlášky č.500/2006 Sb., který vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj (prosinec 2019) pod názvem „Metodika sledovaných jevů pro územně analytické podklady“. V souladu s tímto návodem uvádíme, že poskytovatelem údajů o prognózních zdrojích je Česká geologická služba. Data o prognózních zdrojích evidovaných v ÚAP Zlínského kraje pochází z roku 2010 a představují zvláštní kategorii ostatních prognózních zdrojů, které nejsou limitem využití území a mají pouze informativní charakter. Vrstva prognózních zdrojů bude z koordinačního výkresu tedy vypuštěna celá (nedojde ke grafickým úpravám) a v souladu s výše uvedenou informací se opraví i textová část odůvodnění tam, kde o prognózních zdrojích hovoří. Dle poskytovatele údajů, se na území městyse Buchlovice nenachází žádné předpokládané ložisko (schválený prognózní zdroj) vyhrazeného nerostu ani předpokládaná ložiska (registrované prognózní zdroje) nevyhrazeného nerostu.

Požadavku se vyhoví v těchto bodech:

Tvrzení na str. 40 textové části Odůvodnění, že ...se v řešeném území nenachází průzkumné území..., se vypustí, neboť nejde o limit využití území a jev vůbec není obsažen v ÚAP. Jde o nadbytečnou informaci, navíc nesprávnou, neboť v západní části území se nachází průzkumné území suroviny Zemní plyn - Ropa.

Požadavku se nevyhoví v těchto bodech:

Územní plán zajistil ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytváří podmínky pro jejich hospodárné využití především tím, že nad těmito lokalitami nenavrhuje jiné využití, než je krajinná zeleň, zemědělské plochy atp. Těžbu lze v území umožnit jen grafickým

vymezením příslušné plochy těžby v hlavním výkresu ÚP s příslušnými podmínkami využití území), přičemž požadavek na vymezení plochy těžby nebyl v zadání ÚP Buchlovice stanoven.

3.1.4 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 18.7.2022 č.j. KHSZL 14956/2022

Dne 2. 6. 2022 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/47378/2022/VašK ze dne 2. 6. 2022, o společném jednání o návrhu územního plánu Buchlovice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh územního plánu Buchlovice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

**S návrhem územního plánu Buchlovice
se souhlasí.**

Odůvodnění:

Navržená urbanistická koncepce navazuje na stávající plošné a prostorové uspořádání Buchlovic. Rozvoj sídla v nejdůležitějších oblastech bydlení, občanského vybavení, rekreace a výrobních aktivit je navržen ve vazbě na plochy se shodným funkčním využitím.

Zastavěné území je v Územním plánu s prvky regulačního plánu Buchlovice vymezeno ke dni 30.09.2021.

Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení hromadného-BH
- Plochy bydlení individuálního-BI
- Plochy rekreace hromadné - rekreační areály-RH
- Plochy rekreace individuální-RI
- Plochy občanského vybavení veřejné-OV
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy-OH
- Plochy občanského vybavení lázeňské-OL
- Plochy občanského vybavení - sport-OS
- Plochy dopravy silniční-DS
- Plochy vodního hospodářství-TW
- Plochy spojů, elektronické komunikace-TS
- Plochy nakládání s odpady-TO
- Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch-PP
- Plochy smíšené obytné venkovské-SV
- Plochy výrobní smíšené-HX
- Plochy výroby drobné a služby-VD

- Plochy výroby zemědělské a lesnické-VZ
- Plochy vodní a toky-WT
- Plochy sídelní zeleně-ZS
- Plochy zeleně - parky a parkově upravené-ZU
- Plochy zeleně přírodního charakteru-ZP
- Plochy přírodní-NP
- Plochy zemědělské-AZ
- Plochy zemědělské jiné
- Plochy lesní-LE

Rozvoj území Buchlovic je navržen na principu udržení kompaktního zastavěného území centrální části Buchlovic s okolní obytnou zástavbou a zachování rozvolněného charakteru zástavby v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě.

Nová zástavba bude umísťována tak, aby přispívala k vytvoření kompaktního zastavěného území Buchlovic.

V centrální části Buchlovic budou zastavěny volné plochy v zastavěném území objekty pro bydlení a občanské vybavení.

Rozvoj bydlení je směřován především do ploch navržených ve vazbě na stávající obytnou zástavbu na jižním a jihovýchodním okraji Buchlovic, kde jsou nejvhodnější územní podmínky. Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny plochy v centrální části Buchlovic. Dostavba proluky v ulici Hradištská ústící do náměstí Svobody doplní stávající zástavbu novým objektem s polyfunkčním využitím. K dalšímu rozvoji občanského vybavení bude využit areál bývalé cihelny - ulice Komenského.

Rozvoj sportovních aktivit a krátkodobých forem rekreace bude situován do ploch navržených ve vazbě na stávající areál fotbalového hřiště.

Pro rozvoj průmyslové výroby jsou vymezeny plochy ve vazbě na stávající průmyslovou zónu, která se nachází na jižním okraji Buchlovic, v prostoru mezi ulicí Hradištská a silnicí 1/50.

Před využitím ploch určených pro rozvoj výrobních aktivit v prostoru mezi stávající výrobou a Buchlovským potokem je nutné zabezpečit dopravní přístup k těmto plochám z ulice Hradištská.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava: Pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici 1/50 realizovat v zastavitelných plochách Č.68 a 69 odbočovací pruhy ze silnice 1/50 do místní části Újezda. V zastavitelné ploše č.77 vybudovat odbočovací pruh - sjezd ze silnice I/50 k navrhovanému veřejnému parkovišti, které bude realizováno v zastavitelné ploše č.76.

Pro zlepšení dopravní obslužnosti zastavěného území Buchlovic a ploch navržených pro rozvoj Buchlovic budou realizovány nové místní komunikace v navržených zastavitelných plochách - koridorech:

Č.60 - obslužná komunikace nové obytné zástavby

Č.61 - obslužná komunikace nové obytné zástavby

Č.70 - místní komunikace propojující místní část Újezda a Buchlovice

Č.71 - místní komunikace v lokalitě Smradávka

Č.79 - místní komunikace propojující ulici Hradištská a Sportovní

Č.80 - místní komunikace propojující ulici Hradištská s ulicí Větrák a U Domova

Pro rozvoj bydlení v lokalitě Nové Sady a pro zkvalitnění příjezdu k domovu pro seniory a zlepšení dopravní obslužnosti východní části Buchlovic bude realizována místní komunikace v navrženém koridoru silniční dopravy č.80.

Doprava v klidu: Pro zkvalitnění dopravních podmínek návštěvníků Buchlovic budou vybudována nová parkoviště v navržených zastavitelných plochách:

Č.65 - parkoviště pro návštěvníky hradu Buchlov

Č.66 - parkoviště pro návštěvníky hotelu Buchlov

Č.67 - parkoviště pro návštěvníky penzionu Buchlovský Dvůr

Č.74 - parkoviště pro návštěvníky rekreační lokality Smraďavka a vodní nádrže Sovín

č.76 - parkoviště pro návštěvníky Buchlovic a současně odpočívka na silnici 1/50

Cyklistická a pěší doprava: Pro zvýšení mobility a dosažitelnosti na území Buchlovic jsou navrženy koridory pro vybudování nových komunikací pro pěší a cyklisty. Tyto komunikace budou realizovány odděleně od dopravy silniční.

Vodní hospodářství - zásobování vodou: V souvislosti s realizací záměru na zásobování lokality Smraďavka pitnou vodou bude provedena realizace vodovodu v navržených koridorech technické infrastruktury TW č.90, 91 a 92. Pro realizaci tohoto vodovodu je možné využít stávající plochy dopravy silniční.

Pro vybudování vodovodu mezi Buchlovicemi a lokalitou Smraďavka je možné a vhodné také využít navržené koridory dopravní infrastruktury DS č.72 a 73.

Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k zásobování pitnou vodou realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství č.60, která navazuje na ulici V Lúčkách, kde se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury.

Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic v lokalitě Nově Sady budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k zásobování pitnou vodou realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství č.61 a koridoru silniční dopravy č.80.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod; Pro likvidaci odpadních vod z rekreační lokality Smraďavka realizovat kanalizaci v navržených koridorech technické infrastruktury č.90, 91 a 92. Pro realizaci kanalizace je možné využít stávající plochy dopravy silniční. Pro realizaci nové kanalizace, která odvede odpadní vody z lokality Smraďavka na čistírnu odpadních vod v Buchlovicích je možné a vhodné využít navržené koridory dopravní infrastruktury DS č.72 a 73. Pro plánovaný rozvoj zástavby na území Buchlovic a s tím spojený nárůst množství odpadních vod z nové zástavby je navrženo rozšíření čistírny odpadních vod. Pro rozšíření čistírny odpadních vod je určena zastavitelná plocha č.94. Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k odvedení odpadních vod na ČOV realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství č.60, která navazuje na ulici V Lúčkách, kde se nacházejí stávající sítě technické infrastruktury.

Pro plánovaný rozvoj bydlení na jižním okraji Buchlovic v lokalitě Nově Sady budou potřebné sítě technické infrastruktury sloužící k odvedení odpadních vod na ČOV realizovány v navrhované ploše veřejného prostranství č.61 a koridoru silniční dopravy č.80.

V ostatních případech bude nutné likvidaci odpadních vod ze zástavby, která nemá v dosažitelné vzdálenosti stávající kanalizační síť řešit lokálně.

Návrh územního plánu Buchlovic není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.5 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště, vyjádření ze dne 15.7.2022 č.j. SPU 253613/2022

Státní pozemkový úřad. Krajský pozemkový úřad. Pobočka Uherské Hradiště obdržel Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Buchlovic. Jako dotčený orgán příslušný k řízení o pozemkových úpravách Vám sdělujeme, že v k.ú. Buchlovic neprobíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách.

Dále sdělujeme, že v rámci dokončených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Tupesy na Moravě s rozšířeným obvodem do části k.ú. Břestek a k.ú. Buchlovice byl navržen Plán společných zařízení, který v k.ú. Buchlovice obsahuje vodohospodářské opatření SRN3 - Suchá retenční nádrž Buchlovice. V návrhu územního plánu Buchlovice je vymezena plocha pro vodního hospodářství TW 87 (hráz suché retenční nádrže, zátopa je zemědělsky využívána), která respektuje a je v souladu se schváleným Plánem společných zařízení KoPÚ Tupesy.

K návrhu územního plánu Buchlovice **nemáme dalších připomínek.**

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.6 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, vyjádření ze dne 7.7.2022 č.j. HSZL-2325-2/UH-2022

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 2. 6. 2022 a k této vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.7 Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha, stanovisko ze dne 13.7.2022 č.j. 133077/2022- 1322-OÚZ-BR

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková. **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování

obraný České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

3.1.8 Obec Boršice, žádost o změnu ze dne 26. 7. 2022

Tímto Vás žádáme o provedení změny využití stávající plochy – parc.č. 1865 a parc.č. 1866/4 - plocha vodního hospodářství na plochu občanské vybavenosti v připravovaném novém Územním plánu Městyse Buchlovice. Na pozemku parc. č. 1865 se nachází budova bývalé čerpací stanice. Obec Boršice má zájem tuto budovu zrekonstruovat jako klubovnu pro spolkovou činnost.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

3.1.9 Ředitelství silnic a dálnic ČR, vyjádření ze dne 14.7.2022, č.j. RSD-110162/2022-1

Na základě oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice podáváme z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy k věci následující vyjádření:

Dle našich záznamů jsme se k územně plánovací dokumentaci obce Buchlovice naposledy vyjádřili spisem č. j. 927/11130/2020 ze dne 27.5.2020 k návrhu Zadání ÚP.

Z hlediska našich zájmů je řešeným územím vedena trasa silnice I/50. Upozorňujeme tímto, že úpravy stávající silnice I/50 v úseku Slavkov u Brna - Bučovice - Uherský Brod jsou aktuálně sledovány v šířkové kategorii S 13,5 (původně S 11,5). Nová kategorie byla stanovena v rámci dokumentace *Kategorizace dálnic a silnic I. třídy* do r. 2050 schválené MD ČR na základě výhledové intenzity dopravy. S ohledem na uvedené ŘSD ČR plánuje prověřit možnosti zvýšení dopravní výkonnosti/zkapacitnění silnice I/50. Termín pořízení studie/dokumentace předpokládáme do konce r. 2023.

- Pro uvedený záměr navrhujeme podél silnice I/50, resp. v jejím ochranném pásmu, vymezit koridor územní rezervy (ÚR) pro silniční dopravu min. v šířce 20 m od hrany tělesa komunikace na obě strany. V rámci ÚR budou prověřeny plošné nároky potřebných úprav v trase sil. I/50, vč. úprav pro odstranění bodových dopravních závad.

Vyhodnocení: Pokud bude předložena projektová dokumentace úprav silnice I/50, projektant ji zapracuje do hlavního výkresu, v opačném případě považujeme za dostačující vymezené ochranné pásmo silnice I. třídy.

Ochranné pásmo silnice I. třídy je stanoveno zákonem, a jako takové je limitem, který má vyšší právní váhu než územní plán obce. Oprávněný investor je tímto způsobem zmocněn vyjadřovat se k záměrům umisťovaným do ochranného pásma silnice, a tedy může ovlivnit realizaci záměrů, které by mohl ztížit či znemožnit činnosti související s objektem, pro nějž je ochranné pásmo vytvořeno. Z tohoto důvodu pořizovatel konstatuje, že je kontraproduktivní vytvářet územním plánem duplicitu platné legislativy pro záměr(y), které dosud nejsou podrobně prověřeny ani rozpracovanou studií. Pořizovatel svou úvahu dále odůvodňuje takto:

Pro vymezení plochy územní rezervy na stabilizovaných plochách zastavěného území (zejména plochy BI, SV, ZU, TW a HX) nejsou dostatečné důvody. Územní rezerva by znamenala vytvoření formy stavební uzávěry (viz též § 97 a následující stavebního zákona, v platném znění), a podle některých výkladů je nutno územní rezervu se stavební uzávěrou ztotožnit. To v tomto případě znamená, že by mělo být omezení uvedených stabilizovaných ploch dostatečně odůvodněno podrobnou dokumentací prokazující, že jiné řešení, než které vyžaduje zásah do stabilizovaných zastavěných ploch, není možné. Dle pořizovateli známých skutečností není záměr oprávněného investora v takovémto stupni rozpracovanosti, a omezit užívání v uvedených plochách na základě záměru prověření studií nelze považovat za dostatečné odůvodnění.

Pro vymezení plochy územní rezervy na stabilizovaných plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, a na navržených plochách úprav v krajině (zejména plochy NP a ZP), rovněž nejsou dostatečné důvody. Územní plán v těchto plochách primárně neumožňuje výstavbu staveb (s výjimkou např. dopravní a technické infrastruktury), a proto zde nemohou být umisťovány stavby, které by mohly ztížit či znemožnit budoucí záměr zkapacitnění silnice I. třídy. Pokud by vznikl záměr, který bude umístěn v koridoru 20 m od silnice I/50, bude se vždy jednat o záměr v ochranném pásmu silnice, a tedy záměr, jehož realizace bude podmíněna kladným stanoviskem oprávněného investora, který je oprávněn ke správě ochranného pásma. Pořizovatel dále konstatuje, že i pokud by došlo ke vzniku záměru umístěného do plochy územní rezervy a bylo by nutné posoudit soulad s územním plánem, není orgán posuzující soulad (tj. úřad územního plánování ve stanovisku dle ust. § 96b nebo stavební úřad) schopen vyhodnotit, zda může záměr ztížit nebo znemožnit realizaci záměru, pro jehož účel je územní rezerva vymezena, neboť v tomto konkrétním případě nebude mít k dispozici podrobnější podklady, kterými disponuje právě oprávněný investor.

- Nové rozvojové plochy požadujeme vymezit mimo koridor ÚR. Na základě uvedeného je nutno upravit rozsah rozvojových ploch, které jsou situovány u sil. I/50. Týká se ploch průmyslové výroby (HX) č. 95 a č. 96, plochy silniční dopravy (DS) č. 76 (pro veřejné parkoviště) a plochy bydlení (BI) č. 12.

Vyhodnocení: Pořizovatel doporučuje návrhové plochy bydlení (BI) vymezit mimo OP silnice I/50, plochy silniční dopravy (DS) č. 76 (pro veřejné parkoviště) ponechat jako

plochy pro dopravu (budou projednány s oprávněným investorem v následných řízeních), plochy průmyslové výroby (HX) č. 95 a č. 96 doporučujeme ponechat (jedná se o výrobu již zčásti realizovanou – v procesu povolování staveb a nadto nad terénní vlnou, která pravděpodobně rozšíření silnice tímto směrem stejně neumožní).

K vybraným částem dále sdělujeme:

Cyklistická doprava: Požadujeme prověřit vedení místní cyklotrasy (M03) v úsecích ozn. č. 5150 a 5153. Tyto kříží a jsou zčásti vedeny po stávající silnici I/50 (v severní části, v oblasti „motořestu u Trampa“ a zastávky „Buchlov“).

- Z bezpečnostních důvodů s vedením cyklistické dopravy na silnici I. třídy nesouhlasíme. S ohledem na dopravní význam a zatížení silnice I/50 požadujeme cykl. dopravu vést odděleně od silniční dopravy, ideálně na samostatném tělese a minimalizovat počet křížení se silnicí I. třídy. Uvedené požadavky je nutno v ÚP zohlednit.

Vyhodnocení: *Provéřít vedení místní cyklotrasy (M03) v úsecích ozn. č. 5150 a 5153 a umístit ji odděleně od silniční dopravy. Minimalizovat počet křížení se silnicí I. třídy (případně v místě, kde cyklotrasa je zakreslena v koordinačním výkresu „na komunikaci I/50“ bude cyklotrasa přerušena).*

Plochy silniční dopravy (DS) č. 68 a 69 - navržené „pro realizaci odbočovacích pruhů ze silnice I/50 do místní části Újezda“ s cílem zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy na silnici I/50.

- S ohledem na účel nemáme proti vymezení ploch DS č. 68 a 69 zásadní námítky. Požadujeme doložit konkrétní návrh technického řešení úpravy připojení v souladu s ČSN 736101 a ČSN 736102. Tento v zásadě prověří i její plošné nároky v území a doloží, jestli je v ÚP vymezený rozsah ploch DS dostatečný. Konstatujeme dále, že zřízení odbočovacích pruhů v tomto místě ŘSD ČR v současné době nemá v plánu výstavby. Podotýkáme rovněž, že návrh úprav připojení do m.č. Újezda bude možno řešit v rámci studie zkapacitnění/modernizace tahu sil. I/50. Na základě uvedeného požadujeme využití ploch DS č. 68 a č. 69 podmínit doložením návrhu řešení v souladu s platnou legislativou v oblasti dopravy a jejím projednáním a odsouhlasením s majetkovým správcem komunikace (ŘSD ČR, Správa Zlín), případně respektováním závěrů studie „přestavby/zkapacitnění“ I/50. Tyto podmínky využití je nutno u obou vymezovaných ploch zohlednit.

Vyhodnocení: *Dohodnout podmínky řešení tohoto připojení s ŘSD ČR (s písemným zápisem) a teprve poté zpracovat výsledek dohody do návrhu ÚP.*

Plocha silniční dopravy DS č. 77, navržena pro zajištění dopravní obsluhy veřejného parkoviště navrženého v ploše DS č. 76. Dle textové části bude dopravní napojení na silnici I/50 řešeno sjezdem (v ploše DS č. 77), který bude „společný i pro stávající ČSPH a příjezd na parkoviště z centra obce po ulici Hřbitovní nebude umožněn“.

- S vymezením plochy DS č. 77 v této fázi nesouhlasíme.

Odůvodnění: Zamezení rizika snížení plynulosti a bezpečnosti dopravy v dotčeném úseku sil. I/50. Dále lze předpokládat ovlivnění území návrhem stavebních úprav silnice I/50 pro zvýšení její kapacity (příp. rozšíření).

Upozorňujeme, že dle čl. 14.4.2 ČSN 736101 *Projektování silnic a dálnic* se připojení parkoviště navrhuje podle zásad platných pro křižovatky (ČSN 736102). Dále, má-li být parkoviště výhledově využito jako odpočívka, je nutno dodržet min. vzdálenost od následující křižovatky, v případě silnice I. třídy min. 400 m - viz. čl. 14.5.3 normy 01.

Plocha DS č. 77 těsně navazuje na stávající sjezd k ČSPH a je situována ve vzdálenosti cca 200 m od stávající křižovatky I/50xIII/05018, čímž výše uvedené parametry, požadované pro zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu nerespektuje. Doplnujeme informaci, že ŘSD ČR vybudování odpočívky u sil. I/50 aktuálně neplánuje.

Dopravní obsluhu parkoviště (v ploše DS č. 76) doporučujeme řešit připojením na přilehlou komunikaci (ul. Hřbitovní). Alternativně, vzhledem k tomu, že se umístění parkoviště pro motoristy v ploše DS 76 jeví účelné, doporučujeme zpracovat a předložit k posouzení konkrétní technický návrh řešení uvažovaného komunikačního připojení/společného sjezdu ze silnice I/50, včetně návrhu vhodné organizace dopravy (pro optimalizaci stávajícího stavu). Po jeho posouzení bude možno zvážit přípustnost propojení lokality na sil. I/50.

Vyhodnocení: Pokud bude parkoviště v ploše DS 76 ponecháno zpracovat a předložit k posouzení konkrétní technický návrh řešení uvažovaného komunikačního připojení společného sjezdu ze silnice I/50, včetně návrhu vhodné organizace dopravy. Teprve po dohodnutí řešení tohoto připojení s ŘSD ČR (s písemným zápisem) zpracovat výsledek dohody do návrhu ÚP (případně prověřit možnost alternativního připojení).

Plocha BI č. 12 - rozvojová plocha bydlení v ochranném pásmu sil. I/50, navazuje na sil. I/50 a stávající zastavěné území.

- S ohledem na zřejmé negativní ovlivnění území provozem z dopravy (zejména hlukem), požadujeme její využití jednoznačně **podmínit** prokázáním splnění hygienických limitů. V souladu s §77 Zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví požadujeme, aby investor zajistil vlastní opatření k ochraně před hlukem/vibracemi z provozu dopravy na silnici I/50. ŘSD ČR dobudování protihlukové stěny podél sil. I/50 neplánuje.

Vyhodnocení: Posoudit, zda plocha splňuje hygienické limity (viz níže uvedené aktuální sčítání dopravy) a v případě nutného zajištění ochrany před hlukem/vibracemi. . Zohlednit předaná data oprávněného investora v rámci ÚAP – jev 065a - hluková pásma (den/ noc).

Závěrem připomínáme:

- V předloženém návrhu ÚP jsou pro určení dopravní zátěže použity výsledky celostátního sčítání dopravy v ČR (dále jen CSD) z r. 2016. Aktuálně jsou již k dispozici výsledky CSD z r. 2020, které je potřeba zohlednit.

Vyhodnocení: Zohledněno v návrhu ÚP pro veřejné projednání.

- Dopravní obsluhu návrhových ploch požadujeme řešit přednostně prostřednictvím stávajících komunikačních připojení, bez nároku na přímé připojení na silnici I/50, tj. nezvyšovat počet nových připojení na sil. I/50.

Vyhodnocení: Návrh ÚP již teď zohledňuje požadavek (nenavrhují se nové sjezdy na I/50).

- Při návrhu úprav stávajících komunikačních připojení na sil. I/50 je nutno postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s § 11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" a ČSN73 6102 "Projektování křižovatek na pozemních komunikacích" v platném znění.

Vyhodnocení: Uvedeno do Odůvodnění ÚP jako požadavek do následných řízení.

- Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím ploch není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

K ostatním částem projednávaného návrhu nemáme připomínky.

3.1.10 GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem (stanovisko ze dne 9.6.2022, č.j. 5002633390)

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci Návrhu územního plánu obce Buchlovice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu územního plánu nemáme žádné námitky.

Pozn.:

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

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

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.11 Ředitelství silnic Zlínského kraje, Odd. majetkové správy, Uherské Hradiště – Jarošov, vyjádření ze dne 14.7.2022, č.j. RSD-110162/2022-1

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K Majáku 5001, oprávněné k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývající z práv a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 3. 6. 2022 oznámení o projednání návrhu Územního plánu Buchlovice. Předmětem návrhu je nový územní plán Buchlovice.

ŘSZK k předloženému návrhu sděluje následující:

1. Změny, které se týkají silnic III/05018 a III/4222 a budou případně uplatňovány při zpracování nového územního plánu, je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem této silnice, tj. Zlínským krajem a organizací, která je oprávněna hospodařit s těmito silnicemi, tj. ŘSZK.

Vyhodnocení: Bylo projednáno ve společném jednání (konkrétní způsob řešení je pak požadavkem do následných řízení).

2. Dopravní obslužnost u návrhu nových ploch např. pro individuální bydlení, které se nachází u silnic III/05018 a III/4222 preferujeme řešit jedním napojením.

Vyhodnocení: Již bylo s ŘSD ZK projednáno ve společném řízení – zde měl uvedený orgán zkontrolovat, jestli byl uvedený požadavek dodržen (na silnici III. třídy navazuje bezprostředně jediná návrhová plocha BI č. 3 a ta bude dopravně obsloužena z plochy DS-80, projektant uvede do podmínky využití plochy).

3. U návrhu nových obytných zón u výše uvedených silnic požadujeme provést výpočet hluku ze silniční dopravy v návaznosti na případnou novou obytnou zástavbu.

Vyhodnocení: Uvedeno do Odůvodnění ÚP jako požadavek do následných řízení.

3.2 Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

3.2.1 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín, stanovisko ze dne 15.05.2022 č.j. KHSZL 11410/2023

Dne 11.05.2023 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j: MUUH-SŽP/48882/2023/DubP ze dne 11.5. 2023, o konání veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu Územního plánu Buchlovice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Územního plánu Buchlovice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

S upravenými částmi návrhu Územního plánu Buchlovice pro veřejné projednání se souhlasí

Odůvodnění:

Na základě výsledku společného jednání byla provedena úprava dokumentace následujícím způsobem:

- zrušení návrhové plochy zemědělské specifické č. 175,
- úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy č. 86 určené pro vybudování poldru,
- nové vymezení zastavitelné plochy BI č.35,
- nové vymezení zastavitelné plochy SV č.33
- zrušení zastavitelné plochy BI č.14,
- úprava vymezení zastavitelných ploch silniční dopravy č. 68 a 69 - prodloužení koridorů,
- úprava vymezení zastavitelných ploch individuální rekreace č. 46 a 47,
- nové vymezení územní rezervy R 201 pro rozvoj lázní,
- úprava vymezení zastavitelné plochy RI č. 45 - rozšíření plochy,
- nové vymezení ploch krajinné zeleně č. 118 a 119 vymezených podél Buchlovského potoka,
- úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní č. 98 - vymezen pás zeleně
- podél Buchlovského potoka,
- pro zastavitelné plochy silniční dopravy č. 76 a 77 stanovena podmínka na zpracování územní
- studie
- úprava podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Upravené části návrhu Územního plánu Buchlovice pro veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.2 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, stanovisko ze dne 16.05.2023 č.j. MPO 51621/2023

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 52 znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Územního plánu Buchlovice souhlasíme za podmínky opravy dvou vět na str. 43 a 44

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území městyse. Také v návrhu pro veřejné projednání nenavrhuje územní plán do ložiska nevyhrazeného nerostu - cihlářské suroviny č. 3187300 Buchlovice (je součástí pozemku) ani do dvou ploch ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9027900 Zlechov (nejsou limitem využití území), zasahujících do jihovýchodní části katastru, ani do průzkumného území pro zemní plyn a ropu č. 160009 Osvětimany 1, zasahujícího do západní části území obce, žádné zastavitelné plochy. Upozorňujeme na nepřesné konstatování na str. 43 odůvodnění, že se na území obce Buchlovice nenachází zásoby ložisek vyhrazených a nevyhrazených nerostů - požadujeme z této věty vypustit slovo „nevyhrazených“, a dále na str. 44 odůvodnění, kde je konstatováno, že se na území obce nenachází žádné průzkumné území pro ložiskový průzkum - požadujeme opravit.

Upozorňujeme ovšem na možnou nezákonnost podmínek využití ploch v nezastavěném území, pro něž je stanoveno jako nepřipustné využití stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Uvedený zákaz však není nijak z hlediska veřejného zájmu odůvodněn, jak je požadováno v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, vycházejí orgány územního plánování při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

Vyhodnocení: Dokumentace byla pravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu. Na str. 43 odůvodnění bylo odstraněno slovo „nevyhrazených“ a na str. 44 odůvodnění, bylo praveno konstatování, že se na území obce nenachází žádné průzkumné území pro ložiskový průzkum.

3.2.3 Městský úřad Uherské Hradiště, oddělení dopravního úřadu, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, stanovisko ze dne 15.05.2023 č.j. MUUH-SŽP/49048/2023/ZapID

Městský úřad Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) obdržel dne 11.5.2023 Oznámení o konání veřejného projednání, návrhu opatření obecné povahy Územní plán Buchlovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Buchlovice na trvale udržitelný rozvoj území (URÚ), jehož součástí je Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Buchlovice na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce: „Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA) zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Buchlovice. K předloženému návrhu zadání sdělujeme následující.

K předloženému návrhu nemáme připomínky. Naše podmínky uvedené ve stanovisku ze dne 21.5.2020 pod č.j. MUUH-SŽP/32783/2020/ZapID, Spis/ 5569/2020 byly respektovány.

Odůvodnění:

Správní úřad při stanovení podmínek vycházel z ust. zákona o pozemních komunikacích, v platném znění. Tyto podmínky byly respektovány, proto silniční správní úřad vydal kladné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.4 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště, stanovisko ze dne 14.06.2023 č.j. HSZL-2017-2/UH-2023

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení ÚO odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 11.5.2023 a ktéto vydává v souladu s ustanovením §31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.5 Krajský úřad Zlínského kraje, tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín – koordinované stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 56015/2023 ze dne 19.06.2023

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené

přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě Oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Územní plán Buchlovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Buchlovice na trvale udržitelný rozvoj území (URÚ), jehož součástí je Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Buchlovice na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce: „Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice** na evropsky významné lokality a ptačí oblastí (NATURA), vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, žadateli Městskému úřadu Uherské Hradiště, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Uherské Hradiště, odbor

Charakteristika záměru v k.ú. Buchlovice: Úprava dokumentace po společném jednání

- Zrušení návrhové plochy zemědělské specifické č. 175.
- Úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy č. 86 určené pro vybudování poldru.
- Nové vymezení zastavitelné plochy BI č.35.
- Nové vymezení zastavitelné plochy SV č. 33.
- Zrušení zastavitelné plochy BI č.14.
- Úprava vymezení zastavitelných ploch silniční dopravy č. 68 a 69 - prodloužení koridorů.
- Úprava vymezení zastavitelných ploch individuální rekreace č. 46 a 47.
- Nové vymezení územní rezervy R 201 pro rozvoj lázní.
- Úprava vymezení zastavitelné plochy RI č. 45 - rozšíření plochy.
- Nové vymezení ploch krajinné zeiseně č. 118 a 119 vymezených podél Buchlovského potoka.
- Úprava rozsahu vymezení zastavitelné plochy smíšené výrobní č. 98 - vymezen pás zeleně podél Buchlovského potoka.
- Pro zastavitelné plochy silniční dopravy č. 76 a 77 stanovena podmínka na zpracování územní studie.
- Úprava podmínek využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),

posoudil předloženou dokumentaci k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Buchlovice a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu nemá orgán ochrany ZPF připomínky a uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 11.5. 2023 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Buchlovice. Po společném projednání dochází k úpravám v textové části i grafické části Územního plánu Buchlovice. Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení

dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na zemědělských pozemcích vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Vymezením zastavitelných ploch a dalších navržených změn ve využití území nedochází k žádnému zásahu do sítě zemědělských účelových komunikací. K provedeným úpravám po společném jednání nemáme připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona vydává k veřejnému projednání Územního plánu Buchlovice souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,

k předložené dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Územního plánu Buchlovice, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že na nových plochách smíšených výrobních lze předpokládat provozování výroby. Pokud jsou navrhované plochy s výrobou přibližovány k obytné zástavbě, rovněž plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch s výrobou, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné tyto plochy umísťovat co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

k předložené dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Územního plánu Buchlovice, vydává **souhlasné stanovisko.**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko, dle § 451 odstavce 1 zákona, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Při vydávání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (žádosti o stanovisko k dané koncepci, návrhu koncepce, mapových podkladů, naturového posouzení), přihlédl k povaze, celkovému rozsahu koncepce a konstatuje, že v daném území se nachází evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) CZ0724091 Chříby, která je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů - ohniváčka černočárného (*Lycaena dispar*), tesaříka alpského (*Rosalia alpina*), vrkoče útlého (*Vertigo angustior*) a páskovce velkého (*Cordulegaster heros*).

Avšak rozsah úprav (změn) koncepce po společném jednání územního plánu, které jsou v rámci návrhu uplatňovány, je malého rozsahu v souvislosti s významným ovlivněním EVL Chříby a s ohledem na jejich charakter a umístění v dotčeném území se významný vliv na toto území nepředpokládá. Návrh (změna), která je situována do území EVL Chříby (tj. úprava vymezení zastavitelné plochy individuální rekreace č. 47) není umístěna do žádného přírodního biotopu (předmětu ochrany), a to podle služby Mapování biotopů, které spravuje Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Z náleзовé databáze NDOP není zřejmý ani výskyt

druhových předmětů ochrany v dané ploše. Změna vymezení plochy RI 47 byla konzultována i se zpracovatelem naturového posouzení s tím, že navržená plocha je umístěna při samém okraji EVL, takže nefragmentuje území a navazuje na původní stav návrhové plochy. K vymezení nové ploše R 201 orgán ochrany přírody stanovisko neuplatňuje, neboť se jedná o územní rezervu. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a s ohledem k tomu, že daná koncepce byla předmětem posouzení z hlediska vlivu její realizace na daná území Natura 2000 (území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí) dle ust. §§ 45i a 45h zákona, které zpracovala autorizovaná osoba k provádění tohoto hodnocení - RNDr. Marek Banaš, Ph.D., a to se závěrem, že koncepce není takového charakteru, rozsahu, aby odůvodňovala konstatování významného negativního vlivu, byl významný vliv návrhu na tato území vyloučen. Orgán ochrany přírody však upozorňuje, že z posouzení vzešla zmírňující opatření, která je nutné vzít v potaz a náležitě je zohlednit v následujících řízeních.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
vydává souhlasné stanovisko k Územnímu plánu Buchlovice (VP)

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice II tř. č. 111/44828 a silnice č. 111/4222. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by s nimi byly ve střetu. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu **ÚP Buchlovice** žádné připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu **ÚP Buchlovice (VP) souhlasné koordinované stanovisko.**

3.2.6 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště, Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště, stanovisko ze dne 19.06.2023 č.j. SPU 250307/2023

Státní pozemkový úřad. Krajský pozemkový úřad, Pobočka Uherské Hradiště obdržel Oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy Územní plán Buchlovice. Jako dotčený orgán příslušný k řízení o pozemkových úpravách Vám sdělujeme, že v k. ú. Buchlovice neprobíhá řízení o komplexních pozemkových úpravách.

Dále sdělujeme, že v rámci dokončených komplexních pozemkových úprav v k.ú. Tupesy na Moravě s rozšířeným obvodem do části k. ú. Břestek a k. ú. Buchlovice byl navržen Plán společných zařízení, který v k. ú. Buchlovice obsahuje vodohospodářské opatření SRN3 - Suchá retenční nádrž Buchlovice. V návrhu územního plánu Buchlovice je vymezena plocha pro vodního hospodářství TW 87 (hráz suché retenční nádrže, zátopa je zemědělsky využívána), která respektuje a je v souladu se schváleným Plánem společných zařízení KoPÚ Tupesy.

K návrhu územního plánu Buchlovice nemáme dalších připomínek.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.7 Městský úřad Uherské Hradiště, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, stanovisko ze dne 11.06.2023 č.j. MUUH-SŽP/49045/2023/HavH

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 11. 5. 2023 **Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Buchlovice a o zveřejnění upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Buchlovice. Současně obdržel vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území (SEA a NATURA 2000).**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává **k upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Buchlovice** podle ustanovení § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, § 77

K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Buchlovice, Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává **následující stanovisko:**

- Na str. 25 Textové části se hovoří... o areálu Pěnné a obnově těžebních ploch... Domníváme se, že se jedná o chybu (informace týkající se jiné obce).
Vyhodnocení: V dokumentaci opraveno.
- V regulativech přibyl pojem „průzkum území“ ovšem bez podrobnější definice, žádáme o doplnění.
Vyhodnocení: Doplněna definice pojmu „průzkum území“.
- V podmínkách využití ploch nezastavěného území přibyl jako nepřípustné umístění solárních elektráren. A co ostatní obnovitelné zdroje jako větrné elektrárny, bioplynové stanice, atd,... dle zákona o obnovitelných zdrojích energie. Nutno dořešit jinak bude jejich umísťování v krajině možné.
Vyhodnocení: Dokumentace umístění ostatních zdrojů obnovitelné energie neřeší.
- Orgán ochrany přírody nenalezl v předloženém územním plánu odůvodnění vypořádání se s připomínkou č. 6 a č. 15, které uplatnil ke společnému jednání. Žádáme o doplnění.
Vyhodnocení: Vyhodnocení připomínky č. 6 uplatněné při společném jednání: Ochrana a vymezení USES § 4 zákona OPK. U LBK 11 a LBK 14 dochází k překročení maximální délky biokoridoru. Důvodem překročení je vhodnost umístění koncových lokálních biocenter. Vyhodnocení připomínky č. 15 uplatněné při společném jednání: Trasování části lokálního biokoridoru LBK 16 křížící silnici I/50 je problematické. V zájmovém území jsou v úzkém kontaktu 4 katastrální území. Vzhledem ke stávajícímu řešení navazující křižovatky a nutnosti dodržet návaznosti na sousedící obce, umožňuje navržené řešení kompromisní prostupnost územím při zachování provázanosti USES.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Buchlovice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený upravený a posouzený návrh územního plánu Buchlovice a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Buchlovice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“) vydává stanovisko:

- OSSL požaduje odůvodnění, proč nedošlo k přičlenění pozemků p.č. 3074/2, 3074/7 a 3074/8 k ploše krajinné zeleně, viz bod 2 v souhrnném stanovisku č.j. MUUH-SŽP/47680/2023/HavH.

Odůvodnění:

OSSL uplatňoval v souhrnném stanovisku č.j. MUUH-SŽP/47680/2023/HavH ze dne 19.7.2022 celkem 4 požadavky. Požadavky č. 1, 3 a 4 byly splněny. Požadavek č. 2 splněn nebyl. V textové části odůvodnění územního plánu je na straně 160 uvedeno u bodu č. 2 „doporučujeme opravit dle požadavku“. OSSL předpokládá, že se jedná opomenutí. V opačném případě je požadováno odůvodnění, proč výše uveden parcely zůstaly v ploše LU. Jak bylo uvedeno již v souhrnném stanovisku ze dne 19.7.2022, stále platí, že toto vyjádření má za účel naplnit ust, § 1 lesního zákona. Aby bylo možno na lesních pozemcích řádně hospodařit, je nutno, aby pozemky určené k plnění funkcí lesa měly mimo jiné dostatečnou výměru. U výše uvedeného požadavku není tato podmínka splněna, a proto nemá smysl držet výše uvedené parcely v LU. Tyto plochy jsou příliš malé a nepřiléhající k žádnému většímu celku. Je praktické, aby byly tyto plochy přičleněny k plochám větším, se kterými by mohly tvořit jeden celek, tedy k ploše ZK.

Vyhodnocení: Při zpracování územního plánu se vychází z mapových podkladů poskytnutých zpracovateli územního plánu Krajským úřadem Zlínského kraje. Na základě blokové mapy je identifikováno využití jednotlivých ploch nezastavěného území. V případě, že pozemek je v katastrální mapě veden jako lesní pozemek, musí toto využití odpovídat využití, které je vymezeno v územním plánu. Současně není možné toto využití měnit, neboť k plochám lesa se váže limit využití území - pásma 50 metrů od okraje lesa, který by v případě změny využití nebylo možné uplatnit.

- **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech** a o změně některých dalších zákonů, v souladu s ustanovením § 146 odst. 1 písm. e):

K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Buchlovice Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Buchlovice je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.3 Stanoviska dotčených orgánů doručené v rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

3.3.1 Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Mezírka 1, 602 00 Brno, stanovisko ze dne 24.11.2023 č.j. MZP/2023/240/2214

Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“) obdrželo dne 15.11.2023 oznámení č.j. MUUH-SŽP/111682/2023/VavJ o společném projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Buchlovice na trvale udržitelný rozvoj území (URÚ), jehož součástí je Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Buchlovice na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce: „Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA).

MŽP OVSS IV vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s § 29 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb, horní zákon, ve znění pozdějších předpisů evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku **ochrany a využití nerostného bohatství** ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů („horní zákon“) MŽP OVSS VI konstatuje, že z veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, plyne, že do řešeného území zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu (hlína-jíl-sprašová hlína-písek) Buchlovice I a ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů – Buchlovice II. V řešeném území se nacházejí oblasti svahových nestabilit přírodního původu (sesouvání).

K oznámení o společném projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Buchlovice na trvale udržitelný rozvoj území (URÚ), jehož součástí je Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Buchlovice na životní prostředí (SEA) a Posouzení vlivu koncepce: „Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovice“ na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA) nemáme další připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.3.2 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště, Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště, stanovisko ze dne 07.12.2023 č.j. SPU 485009/2023

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště obdržel návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Buchlovice.

Z hlediska orgánu příslušného k řízení o pozemkových úpravách sdělujeme, že v k.ú. Buchlovice neprobíhá řízení o pozemkových úpravách. K návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Buchlovice nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.3.3 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště, stanovisko ze dne 11.12.2023 č.j. HSZL-4414-2/UH-2023

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 15.11.2023 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

3.3.4 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín, stanovisko ze dne 12.12.2023 č.j. KHSZL 34440/2023

Dne 15. 11. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/ 111682/2023/VavJ ze dne 15. 11. 2023, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Buchlovice, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Buchlovice.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

s t a n o v i s k o:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Buchlovice

s e s o u h l a s í.

Odůvodnění:

Dne 16. 11. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/ 111682/2023/VavJ ze dne 15. 11. 2023, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Buchlovice.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.3.5 Městský úřad Uherské Hradiště, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, Odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště, stanovisko ze dne 13.12.2023 č.j. MUUH-SŽP/111712/2023/HavH

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí obdržel dne 15. 11. 2023 **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovice.**

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy **vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovice** podle ustanovení § 53 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných občany k návrhu **Územního plánu Buchlovice souhlasí.**

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody přezkoumal předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných občany k návrhu Územního plánu Buchlovice a dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovice souhlasí.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovice a dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“) s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu **Územního plánu Buchlovice souhlasí za upřesňující podmínky:**

Severní část parcely č. 3104/1 v k.ú. Buchlovice dle připomínky č. 27 od Zdenka Copláka bude rozšířena za účelem umožnění realizace doplňkových staveb ke stávajícímu rodinnému domu na parcele č. 3101. Účelem rozhodně není myšleno budoucí rozčlenění pozemku z důvodu vzniku výstavby více rodinných domů.

Odůvodnění:

OSSL přezkoumal předložený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovice a dospěl k závěru, že jsou v souladu se zájmy chráněnými zákonem o lesích.

U připomínky č. 27, kterou v rámci společného jednání o návrhu územního plánu uvedl pan Zdenko Coplák, Zahrádky 327, 687 08 Buchlovice pouze pro jistotu zdůrazňujeme obsah vypořádání se s připomínkou, kde je uvedeno u parcely č. 3104/1: „umožňuje realizaci doplňkových staveb ke stávajícímu rodinnému domu“. Z toho tedy logicky vyplývá, že není možno parcelu v budoucnu dělit na více stavebních pozemků, které by byly v ochranném pásmu lesa, kde by chtěli stavebníci stavět rodinné domy. I v případě výstavby doplňkových staveb OSSL upozorňuje, že je nutno při realizaci staveb v ochranném pásmu lesa (30 m) souhlasné stanovisko od OSSL.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace. Upřesňující podmínka do následných řízení.

- **zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech** a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j)

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu **Územního plánu Buchlovice souhlasí.**

Odůvodnění:

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Buchlovice jsou v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4. Návrh řešení připomínek veřejnosti

4.1 Seznam doručených připomínek doručných v rámci společného jednání včetně návrhu jejich vyhodnocení

1. Připomínka č. 1 – Jan Barák – **zamítnuto**
2. Připomínka č. 2 – Mgr. Alena Kopřivová – **schváleno**
3. Připomínka č. 3 – Antonie Lukeščíková – **zamítnuto**
4. Připomínka č. 4 – Stanislav Bursa – **schváleno**
5. Připomínka č. 5 – Mgr. Gabriela Kaňovská – **zamítnuto**
6. Připomínka č. 6 – Alena Kaňovská a Alois Kaňovský – **schváleno**
7. Připomínka č. 7 – Roman Klas – **schváleno**
8. Připomínka č. 8 – Ing. Miroslav Smatana – **zamítnuto**
9. Připomínka č. 9 – Mgr. Jarmila Adámková – **schváleno**
10. Připomínka č. 10 – Jiří Dolák – **zamítnuto**
11. Připomínka č. 11 – Jana Andrášková – **schváleno**
12. Připomínka č. 12 – Ing. Martina Rogard – **schváleno**
13. Připomínka č. 13 – Karel Dvořák – **zamítnuto**
14. Připomínka č. 14 – Anežka Hubáčková – **schváleno**
15. Připomínka č. 15 – Helena Sátorová – **zamítnuto**
16. Připomínka č. 16 – Zdeněk Bureš – **zamítnuto**
17. Připomínka č. 17 – Petr Šik, Petra Šiková – **schváleno**
18. Připomínka č. 18 – Ing. Miroslava Pazderová – **zamítnuto**
19. Připomínka č. 19 – Radka Vaňková – **zamítnuto**
20. Připomínka č. 20 – Pavel Krystýnek – **zamítnuto**
21. Připomínka č. 21 – František Krystýnek – **zamítnuto**
22. Připomínka č. 22 – Pavel Krystýnek – **schváleno**
23. Připomínka č. 23 – Pavel Krystýnek – **schváleno**
24. Připomínka č. 24 – Pavlína Malušková – **schváleno**
25. Připomínka č. 25 – Pavlína Malušková – **schváleno**
26. Připomínka č. 26 – Tomáš Hruška – **schváleno**
27. Připomínka č. 27 – Zdenko Coplák – **schváleno**
28. Připomínka č. 28 – Lukáš Marek, Kateřina Marková – **schváleno**
29. Připomínka č. 29 – Jaroslav Mikulík – **schváleno**
30. Připomínka č. 30 – Jaroslav Mikulík – **zamítnuto**
31. Připomínka č. 31 – Jaroslav Mikulík – **zamítnuto**

4.2 Připomínky veřejnosti doručené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

1. Připomínka č. 1: Barák Jan, Štefánikova 432, 686 01 Uherské Hradiště

Já Barák Jan (Štefánikova 432, 68601 Uherské Hradiště) jsem spoluvlastníkem pozemku parcelní číslo 2714/1, 2714/139 a 2714/140 k.ú. Buchlovice. Tímto podávám připomínku k projednávanému územnímu plánu Buchlovice a žádám o zařazení celé pozemkové parcely 2714/139, 2714/140 a části 2714/1 (dle přiloženého výřezu katastrální mapy) mezi zastavitelné pozemky pro výstavbu rodinného domu. Stávající zastavitelná plocha SV-32 je z důvodu potřeby výstavby rozvolněné zástavby a zázemí k rodinnému domu nedostatečná. Jsem vlastníkem i okolních parcel o rozsahu cca 10ha a abych se mohl o tyto pozemky zodpovědně starat, jsem nucen vybudovat i drobné zázemí, které by bylo realizováno v těchto požadovaných parcelách.

Obr. k připomínce č. 1



Řešení připomínky

Připomínka č.1 – ZAMÍTNUTO

Požadavek se zamítá. Žadateli bylo vyhověno vymezením zastavitelné plochy SV 32, která má výměru 1400 m². Požadavek na rozšíření této zastavitelné plochy z důvodu umístění drobného zázemí pro obhospodařování okolních pozemků není akceptován. Zastavitelná plocha SV 32 má dostatečný rozsah pro umístění rodinného domu spolu s požadovaným zázemím.

Rozvoj bydlení je v místní části Trnávky podporován ze strany návrhu územního plánu pouze omezeně z důvodu zachování rozvolněného charakteru zástavby ve volné krajině a z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RURÚ – 5. aktualizace, 2020. Další významnější nárůst zastavitelných ploch pro bydlení tak není možný.

V oblasti rozvoje bydlení návrh ÚP Buchlovic respektuje Rozbor udržitelného rozvoje území (5. úplná aktualizace, 2020), který stanovuje pro území Buchlovic potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 na 15,74 ha. V návrhu ÚP Buchlovic celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení činí 15,30 ha.

Rozvoj bydlení je plánován především ve vazbě na kompaktní zastavěné území Buchlovic, tyto zastavitelné plochy mají nejvhodnější podmínky pro výstavbu objektů bydlení z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

2. Připomínka č. 2: Mgr. Alena Kopřivová, Ant. Barcala 1275/22, 370 05 České Budějovice

Žádám o změnu územního plánu na parcele 2080/2 o velikosti 2532 m² vedené pod LV 2166. Jedná se o trvalý travní porost vedený jako zemědělský půdní fond, nacházející se v katastru Buchlovic (lokalita Smraďavka). Celou parcelu pravidelně seču a několik let udržuji. Hlavní důvod mého požadavku je zájem o změnu na plochu pro individuální bydlení nebo alespoň individuální rekreaci z důvodu zbudování domku nebo chaty či podobného obydlí, kam bych se mohla jako bývalá obyvatelka Buchlovic vracet i se svojí rodinou. Dům v Buchlovicích, kde jsem v dětství bydlela, vlastní jiný majitel. Prosím k přihlídnutí skutečnosti, že na části uvedené parcely, která byla dříve jeden celek přetnutý lesní cestou, se nachází ne dlouho zkolaudovaný obytný dům. Stejně tak na dvou vedlejších severních parcelách. Vedle mé parcely se jižně

nachází další, která je pokryta nálety, a i zde si vlastník žádá o změnu územního plánu se stejným požadavkem jako já. Byla bych potěšena přezkoumáním stavebních možností a kladným výsledkem mého požadavku. Přikládám výstřížek z výkresu, kde jsem zaznačila moji parcelu modrou hvězdičkou, a současně z katastrální mapy. Kdyby bylo třeba něco dodat, učiním obratem

Řešení připomínky

Připomínka č.2 – SCHVÁLENO

Požadavku se vyhovuje, zastavitelná plocha č.47 určená pro individuální rekreaci bude rozšířena na pozemek 2080/2.

3. Připomínka č. 3: Antonie Lukeščíková, Arnošta Hrabala 95, 687 08 Buchlovice

Žádám o změnu územního plánu Buchlovice p.č. 2714/2 k.ú. Buchlovice. Změna parcely z NPD na BU. V současné době je plocha v územním plánu označena jako parcela trvalý travní porost (NpD) a žádám o změnu na plochu bydlení – individuální bydlení venkovského typu BV). Jedná se o trvalý travní porost. Tuto plochu žádám změnit na stavební pozemek, pouze pro jeden rodinný dům. Jedná se o návrh na vymezení nové parcely zastavitelné plochy na území Buchlovice. Jelikož jsem vlastníkem parcely, na zmiňované parcele vznikne nový rodinný dům pro rodinné bydlení. V současné době není možné na území Buchlovic využít již vymezených ploch. Rodinný dům by sloužil pro jednu rodinu. K návrhu přikládám údaje o stávajícím stavu parcely dle územního plánu s označením parcel. Dále přikládám vlastnické právo parcely.

Obr. k připomínce č. 3



Řešení připomínky

Připomínka č.3 – ZAMÍTNUTO

Požadavek se zamítá. Lokalita se nachází v těsné blízkosti lesa s komplikovanou dopravní dostupností. Současně je uvedený pozemek zasažen pásmem lesa – 50 metrů od okraje lesa. Z tohoto důvodu je převážná část zastavitelné plochy omezeně využitelná pro výstavbu rodinného domu.

V návrhu ÚP Buchlovice je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu rodinných domů.

Dále stejné zdůvodnění jako u připomínky č.1.

4. Přípomínka č. 4: Stanislav Bursa, Hradištská 546, 687 08 Buchlovice

Vlastník parcely 1795/128 a parcely 484/7 přímo dotčené návrhem Územního plánu. Vlastník parcely 482/3 v přímém sousedství dotčené návrhem Územního plánu. Vlastník parcely 487/1 včetně stavby rodinného domu naproti plánovanému vyústění páteřní komunikace dle navrhované změny Územního plánu. Všechny uvedené parcely se nachází v Katastrálním území Buchlovice na LV 714.

Námitka: Já Stanislav Bursa jakožto vlastník výše zmíněných nemovitostí podávám námitku k návrhu Územního plánu obce Buchlovice pro lokalitu Nové sady. Namítám a ostře rozporuji záměr napojit páteřní komunikaci z/do lokality Nové sady na hranici současné zástavby.

Namítám a ostře rozporuji záměr umístit jakékoliv veřejně prospěšné stavby i s právem vyvlastnění na mých parcelách 1795/128 a 484/7.

Obr. k připomínce č. 4



Odůvodnění:

Argument 1.

Pozemní komunikace Hradištská III/05018 je již nyní velmi frekventovanou komunikací. Hluk, vibrace, prach jsou velmi obtěžující a neúnosné již při současném provozu. Umístění lokálního radaru městysem Buchlovice je jednoznačně opodstatněné. Napojení páteřní komunikace pro lokalitu Nové sady všechny tyto faktory jen výrazně zhorší. Již v roce 2017 jsem nechal Krajskou hygienickou stanici provést měření hluku, oba parametry pro noční i denní hlukovou zátěž byly tehdy ještě pod zákonným limitem. Provoz se každoročně zvyšuje a houstne. Realizací tohoto napojení se jednoznačně ještě více zvýší provoz a mám důvodné obavy, že i hluková zátěž bude mimo zákonné limity.

Argument 2.

Lokalita Nové sady bezprostředně sousedí s Domovem důchodců pro seniory. Z/Do Domova důchodců jezdí vozidla RZP i několikrát denně. Vozidla RZP ale i jakákoliv jiná vozidla by měla obytnou část opustit co nejjednodušší a nejkratší cestou co nejdříve a ne kličkovat v uličkách mezi domy. Stejně argumenty jsem již přednesl na veřejném představení tohoto návrhu Územního plánu městysem Buchlovice vlastníkům dotčených pozemků. Byl jsem ujištěn, že napojení páteřní komunikace na ulici Hradištská bude realizováno mimo zastavěnou oblast kruhovým objezdem na konci celé lokality Nové sady. Pokud dojde k této žádané změně, není žádný důvod umístit veřejně prospěšné stavby s právem vyvlastnění na mých parcelách 1795/128 a 484/7.

Řešení připomínky

Přípomínka č.4 – SCHVÁLENO

Požadavku se vyhovuje. Plocha veřejného prostranství č.61, která zasahuje pozemky žadatele p.č. 1795/128 a 484/7 bude upravena tak, aby tyto pozemky nezasahovala.

5. Přípomínka č. 5: Mgr. Gabriela Kaňovská, Dolní Podvinohradí 176, 687 08 Buchlovice

Dne 25. února 2019 jsem podala žádost na začlenění pozemků p. č. 1778/9 a 1795/151 do nové územně plánovací dokumentace. V návrhu nového ÚP Buchlovice není můj požadavek zapracován. Jedná se o pozemky s průměrně produkční půdou využitelnou v územním plánování, proto opakovaně žádám o začlenění pozemků p.č. 1778/9 a 1795/151 v k.ú. Buchlovice mezi plochy určené k funkčnímu využití pro plochy individuálního bydlení - k zástavbě RD.

Obr. k připomínce č. 5



Řešení připomínky

Přípomínka č.5 – ZAMÍTNUTO

Pozemek se nachází ve volné krajině bez vazby na zastavěné území Buchlovic. V návrhu ÚP Buchlovice je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu rodinných domů.

Rozvoj bydlení je v ÚP plánován především ve vazbě na kompaktní zastavěné území Buchlovic, tyto zastavitelné plochy mají nejvhodnější podmínky pro výstavbu objektů bydlení z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Tato koncepce rozvoje bydlení vede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Dále stejné zdůvodnění jako u připomínky č.1.

6. Přípomínka č. 6: Alena Kaňovská a Alois Kaňovský, Dolní Podvinohradí 176, 687 08 Buchlovice

Dne 25. února 2019 jsme podali žádost o začlenění pozemků p.č. 1868/2 a 1841/158 v k.ú. Buchlovice mezi plochy rekreace individuální (RI) a požadavek k obnovení původní příjezdové cesty, která zajistí vlastníkům přístup na jejich pozemky, v našem případě na pozemek p.č. 1841/158. V návrhu nového ÚP Buchlovice nejsou naše požadavky zapracovány, proto opakovaně žádáme o začlenění pozemků p.č. 1868/2 a 1841/158 v k.ú. Buchlovice mezi plochy rekreace individuální (RI) a požadujeme obnovení původní příjezdové cesty, která nám zajistí přístup na náš pozemek p.č. 1841/158.

Řešení připomínky

Přípomínka č.6 – SCHVÁLENO

Požadavku se částečně vyhovuje. Parcela č.1868/2 bude vymezena jako zastavitelná plocha určená pro individuální rekreaci.

Zastavitelná plocha č.45 určená pro individuální rekreaci v návrhu ÚP Buchlovice bude rozšířena na parcelu č.1868/2. Požadavek na rozšíření individuální rekreace na parcelu č.1841/158 není akceptován, k realizaci rekreačního objektu je zastavitelná plocha na pozemku p.č. 1868/2 dostatečná.

Požadavek na řešení dopravního přístupu k pozemku p.č. 1841/158 není akceptován, zabezpečení přístupu na pozemek není předmětem řešení územního plánu. Územní plán umožňuje v okolních plochách realizovat účelovou komunikaci pro přístup na požadovaný pozemek.

7. Přípomínka č. 7: Roman Klas, Zahrady 303, 687 08 Buchlovice

Jakožto vlastník pozemku p. č. 3095/1 v katastrálním území Buchlovice podávám připomínku k návrhu územního plánu v místě této parcely, která v návrhu navržena jako plocha AZ (zemědělská plocha). Parcela byla na mou žádost účelově rozdělena na pozemek p. č.3095/1 a 3095/2 a takto je již v katastru nemovitostí označena. Navrhuji tedy, aby parcela 3095/1 byla začleněna do ploch SV (plocha stávající obytná venkovská), tak jak je to v jejím nejbližším okolí a zbylá parcela číslo 3095/2 byla ponechána v navrhované AZ.

Řešení připomínky

Přípomínka č.7 – SCHVÁLENO

Požadavku se vyhovuje. Pozemek p.č. 3095/1 bude zahrnut do zastavěného území – plochy smíšené obytné venkovské - stav.

8. Přípomínka č. 8: Ing. Miroslav Smatana, Váhovy 620, 687 08 Buchlovice

Přípomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Buchlovice
Vážený představitelé městyse Buchlovice, vážené osoby podílející se na pořízení nového územního plánu městyse Buchlovice, kterého návrh je zveřejněn od 3.6.2022 do 20.7.2022. Úvodem chci ocenit nelehkou a administrativně náročnou práci, kterou je pořízení nového územního plánu sídelního útvaru - a to jak ve fázi přípravné, tak i návrhové a následně v nejnáročnější fázi obhajoby a schválení veškerého snažení kolem nové územně plánovací dokumentace.

Dle veřejné vyhlášky pořizovatele nového územního plánu čj. MUUH-SŽP/47386/2022/VaŠK ze dne 02.06.2022, lze do 20.7.2022 v souladu s § 22 odst. 3 stavebního zákona k návrhu ÚP vznášet písemné připomínky.

Nenašel jsem ve stavebním zákoně alternativní řešení k dosažení svého cíle dle původní žádosti o zapracování do ÚP ze dne 13.10.2014, a kterým by šlo vyhnout se připomínkování návrhu územního plánu, proto promiňte, že tak činím. Ale činím tak s pokorou, čímž svěřuji své plány i do Vašich rukou.

Možná bude stačit mé připomínky vysvětlit, ale myslím, že s mými plány na základě stávajícího návrhu ÚP bych před stavebním úřadem neuspěl.

Výchozí stav připomínky-obsah mé žádosti ze dne 13.10.2014 a doplněné ještě 2.7.2019:

Předmětná lokalita Je v mé žádosti nazvaná Jako „PLOCHA PRO VČELAŘSKO ZEMĚDĚLSKÝ PROVOZ" na aktuálních pozemcích pč. 2714/4, 2714/7, 2714/8, 2714/22 a 2714/101 v kat. území Buchlovice. Cílem mé žádosti je umožnit realizaci veřejně přístupného včelařského provozu s ukázkovou včelnicí, která by mohla být i atraktivním prvkem Buchlovic

právě pro zájemce ve včelařském oboru a v propagaci včelařství, motivací pro žáky škol i zvědavé veřejnosti apod. Navíc v místě, kde takový provoz nikomu nepřekáží a nikoho neobtěžuje.



Návrh ÚP městyse Buchlovice mě vychází vstříc umožněním vybudování zázemí včelařského provozu navržením plochy VZ č. 99 - plocha výroby zemědělské a lesnické. Děkuji.



Pro zázemí včelnice je plocha VZ č. 99 i dost velká, ale pro celý zamýšlený včelařský provoz malá. Ale hlavně, k mému překvapení, návrh ÚP zcela zakazuje cokoliv kolem - a to i stavby, které již v místě legálně 10 let fungují. V textové části návrhu ÚP se objevuje popis plochy ZP s nepřipustným využitím pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedených v § 18, odst. 5 stavebního zákona - pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů (plocha s označením ZP str. 49 textové části návrhu územního plánu).

Včely ale opravdu nelze chovat na louce jako např. ovce, ale potřebují pro chov drobná technická zařízení, která lehce můžou být chápána, že jsou stavebního charakteru a podléhají správnímu posouzení příslušného stavebního úřadu dle platného územního plánu. Jedná se o dřevěné stavby dočasného charakteru (včelníky), chránící volně stojící úly před chátřáním a

zlepšující i chovné podmínky pro včely. Ve své podstatě jde o přístřešky skupinek úlů (3 až 7 úlů), většinou otevřené, některé uzavřené (např. pro ukázkou apiterapie), stanoviště pro chov včelích matek apod., bez nároku na jakoukoliv technickou infrastrukturu. Celková kapacita včelnice cca 50 úlů (7 až 10 přístřešků). Nic mohutného, co by narušovalo krajinný ráz a nic nevzhledného, co by narušovalo kolorit lokality. Tesařsky pěkně vyhotovené přístřešky budou umístěny navíc tak, aby zde mohl bezpečně fungovat hypochodník, a pěší turisté i turisté na koních si mohli areál ze sedla beze strachu prohlédnout.

Chápu, že plochy ZP mají jednotnou regulaci pro celé Buchlovce. Proto si dovoluji navrhnout alespoň

drobnou úpravu návrhu ÚP pro bezprostřední okolí navržené plochy VZ č. 99 - jednu ze dvou variant;

VARIANTA I:

Doplnění nové plochy - ZPv, která bude shodná s regulativy ZP, ale umožňující včelařský provoz a umístění drobných staveb tím, že zůstane zachována možnost využití § 18, odst. 5 stavebního zákona pro zemědělské stavby.

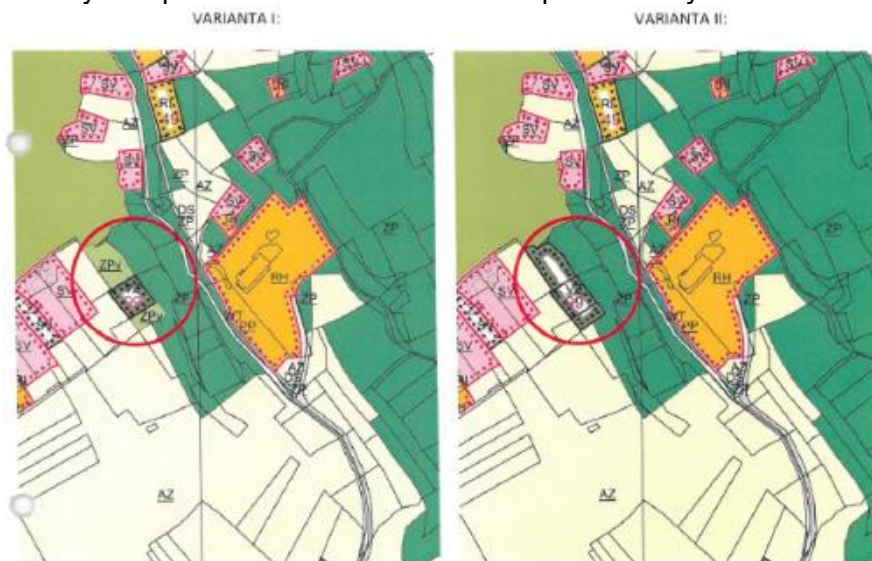
PLOCHY ZELENÉ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZPv
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH
Hlavní využití
- zeleň mimo zastavěné území, včelařský provoz
Přípustné využití
- dopravní infrastruktura - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- technická infrastruktura
- pozemky staveb vodních a vodoohospodářských
- vodní plochy
- plochy územního systému ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení sloužících ochraně přírody a krajiny
- protipovodňová opatření
- drobná zařízení pro chov včel a apiterapii
Nepřípustné využití
- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním využitím
- umísťování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona – pro zemědělské stavby, varianty – těžbu nerostů

VARIANTA II:

Plocha VZ č. 99 se rozšíří na cca 0,45 ha v místě vymezeném shodně s variantou I. – viz následující grafické zobrazení.

Pouze jednou z těchto variant lze zachovat i stávající dřevěnou stavbu včelína, skladu nářadí a včelího stanoviště, kterých existenci byv nedaleké budoucnosti (po schválení nového ÚP) mohl někdo lehce označit za stavby provedené v rozporu s aktuální územně plánovací dokumentací. Větší část mých pozemků zůstane v nezastavitelné ploše ZP příp. AZ.

Návrhy na úpravu navrženého územního plánu městyse Buchlovce.



Já jen tolik. Snad se moje připomínky setkají s pochopením a nový územní plán městyse Buchlovce je

zohlední.

Řešení připomínky

Připomínka č.8 – ZAMÍTNUTO

Požadavek je zamítnut. Zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu – pro chov včel má výměru 1 800 m. Rozsah vymezení zastavitelné plochy VZ č.99 je dostatečný pro chov včel a vybudování potřebného zázemí.

V podmínkách pro využití ploch přírodního charakteru bude doplněno v přípustném využití – drobná zařízení pro chov včel.

9. Připomínka č. 9: Mgr. Jarmila Adámková, Ing. Petr Adámek, K Mazánku 811, 687 08 Buchlovice

Jako vlastníci pozemků p. č. 1331/1 a 1330/2 v k.ú. Buchlovice podáváme připomínku vůči zahrnutí těchto pozemků do funkční plochy AX 175 (plocha zemědělská jiná) v návrhu nového ÚP Buchlovice. Ve stávajícím územním plánu jsou pozemky součástí funkční plochy bydlení B21.

Žádáme, aby předmětné pozemky byly i nadále vedeny v plochách bydlení B1. Kdy preferujeme, aby byly zahrnuty do funkční plochy bydlení stav, neboť tvoří zahradu kolem stávajícího rodinného domu a jsou pod společným oplocením.

Pozemek 1330/2 jsme před půl rokem zakoupili za cenu stavebního pozemku v dobré víře, že na těchto plochách bude možné postavit rodinný dům. Předložený návrh územního plánu nám tuto skutečnost znemožňuje.

Řešení připomínky

Připomínka č.9 – SCHVÁLENO

Požadavku se vyhovuje. Pozemky p.č. 1331/1 a 1330/2 budou zahrnuty do nově vymezené zastavitelné plochy č.35 určené pro rozvoj individuální bydlení.

10. Připomínka č. 10: Jiří Dolák, Polní 489/8, 568 02 Svitavy

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 3207/6 (dle starého značení 3154/3), v katastrálním území Buchlovice.

Jako vlastník pozemku dotčenému návrhem řešení, podávám k návrhu územního plánu obce Buchlovice z dubna 2022 tímto následující připomínku:

Výše uvedený pozemek jsme kupovali od paní Ryznarové jako stavební, tzn. za cenu stavebního pozemku. To, že je tam do možné postavit rodinný dům bylo doloženo rozhodnutím obecní rady Buchlovic ze dne 14.7.1995-viz příloha. Tím, že dle návrhu nového územního plánu tam žádná stavba nebude povolena se cítím významně poškozen, a to jak na svých právech, tak i finančně.

Předtím, než bych se případně začal bránit právní cestou, chci navrhnout kompromisní řešení. Již nebudu trvat na stavbě rodinného domu, na oplátku mi ale bude umožněno postavit na tomto pozemku malý rekreační objekt/zahradní chatku 5x5m. Navíc umístěnu -viz příloha2- mimo řadu stávajících domů, aby se respektoval záměr rozptýlené výstavby v tomto území.

Přílohy:

1. Oznámení rozhodnutí obecní rady o povolení výstavby RD
2. Plánek s předpokládaným umístěním rekreačního objektu

Obr. k připomínce č. 10



Řešení připomínky

Připomínka č.10 – ZAMÍTNUTO

Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 3207/6 do ploch určených k rozvoji bydlení případně rekreace se zamítá.

Pozemek 3207/6 je v platném územním plánu vymezen jako plocha ZPF – malovýrobně obhospodařovaná (Npd).

Návrh ÚP Buchlovice nepodporuje rozvoj bydlení ve východní části lokality Chrástě. Navržená urbanistická koncepce toto území chrání před novou zástavbou z důvodu ochrany pohledového horizontu Buchlovské trojvrší, především však hradu Buchlov. Pozemek se nachází v území navrženém k ochraně hradu Buchlov – ochranné pásmo národní kulturní památky - návrh.

11. Připomínka č. 11: Jana Andrášková, Bc. Milan Andrášek, K Mazánku 812, 687 08 Buchlovice

Jako vlastníci pozemků p. č. 1328/6, 1328/7 a 1328/3 v k. ú. Buchlovice podáváme připomínku vůči zahrnutí těchto pozemků do funkční plochy AX 175 (plocha zemědělská jiná) v návrhu nového ÚP Buchlovice. Ve stávajícím územním plánu jsou pozemky součástí funkční plochy bydlení B21. Žádáme, aby předmětné pozemky byly i nadále vedeny v plochách bydlení BI, neboť jsou pod společným oplocením a plánujeme zde výstavbu rodinného domu.

Pozemek 1328/6 jsme nedávno zakoupili za cenu stavebního pozemku, v dobré víře, že na těchto plochách bude možné postavit rodinný dům. Předložený návrh územního plánu nám tuto skutečnost znemožňuje.

Řešení připomínky

Připomínka č.11 – SCHVÁLENO

Požadavku se vyhovuje. Pozemky p.č. 1328/6, 1328/7 a 1328/3 budou zahrnuty do nově vymezené zastavitelné plochy č.35 určené pro rozvoj individuálního bydlení.

12. Připomínka č. 12: Ing. Martina Rogard, Jana Želivského 13, 130 00 Praha 3

Ponechání parcely číslo 3161 pro využití plochy bydlení individuálního.

Připomínka k znovuzařazení parcely do zastavitelného území z důvodu budoucího stavebního záměru v existující řadové zástavbě. Jedná se o v minulosti schválený pozemek plochy k

individuálnímu bydlení. Chceme zachovat vybranou plochu zastavitelného území, abychom se mohli vrátit zpět do kraje, ze kterého pocházím.

Příloha:

1. Současný uzemní plán s vymezeným územím dotčeného připomínkou
2. Textová část
3. Návrh územního plánu s vymezeným územím dotčeného připomínkou

Obr. k připomínce č. 12



Řešení připomínky

Připomínka č.12 – SCHVÁLENO

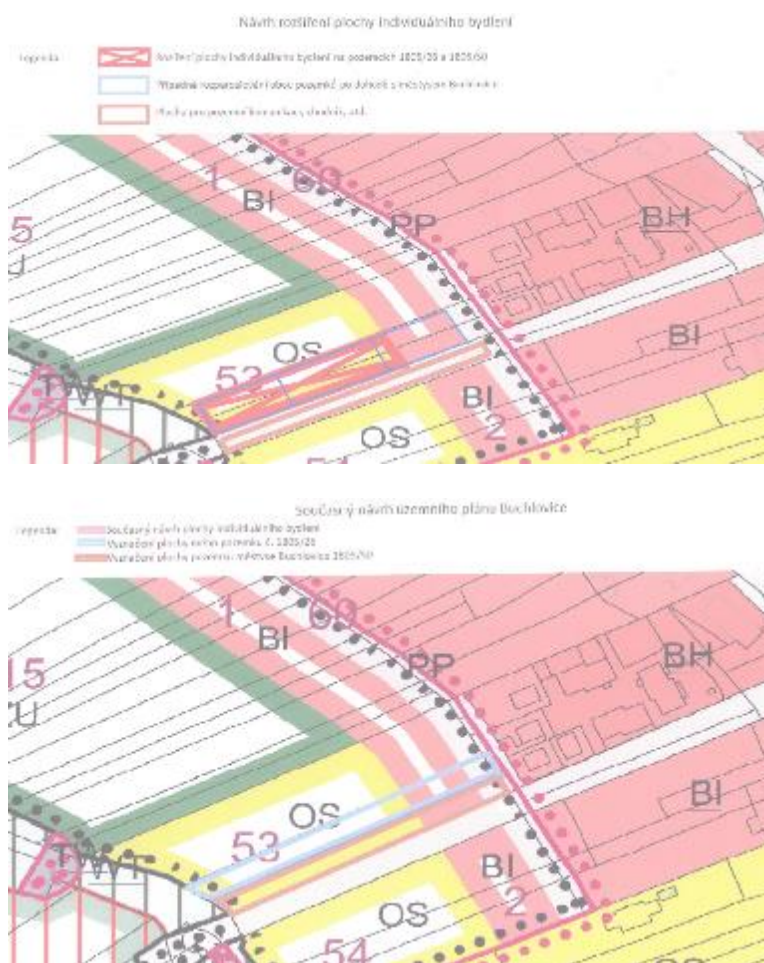
Požadavku se vyhovuje. Pozemek p.č. 3161 bude vymezen jako nová zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská č.33.

13. Připomínka č. 13: Karel Dvořák, Hradišťská 795, 687 08 Buchlovice

Nesouhlasím s vymezením plochy individuálního bydlení na pozemku 1805/26. Vymezení plochy pro individuální bydlení mi neumožňuje využití pozemku k budoucí stavbě rodinného domu. Navíc je toto vymezení plochy pro individuální výstavbu neefektivní i vzhledem k možnosti sloučení a následnému rozparcelování mého pozemku se sousedním pozemkem ve vlastnictví městyse Buchlovice (číslo pozemku 1805/50). Zmíněné sloučení a rozparcelování pozemků je již v jednání se zástupci městyse Buchlovice.

Pokud vyhovíte mé námitce, tak by po sloučení výše zmíněných pozemků mohly v této lokalitě vzniknout 3-4 stavební pozemky. Nyní by byl možný vznik maximálně jednoho stavebního pozemku. V příloze zasílám nynější návrh územního plánu s vyznačením mého pozemku 1805/26 a zmíněného pozemku městyse Buchlovice 1805/50 a také můj návrh na úpravu vymezení plochy pro individuální bydlení. Děkuji za zvážení mé námitky.

Obr. k připomínce č. 13



Řešení připomínky

Připomínka č.13 – ZAMÍTNUTO

Požadavek se zamítá. Koncepce navržená v ÚP Buchlovice umožňuje žadateli výstavbu rodinného domu na části uvedeného pozemku (ul. V Lůčkách). U zbývající části pozemku, která je navržena pro sportovní využití bude navržena koncepce zachována – došlo k dohodě mezi obcí a vlastníkem pozemku.

14. Připomínka č. 14: Anežka Hubáčková, Horní Podvinohradí 587, 687 08 Buchlovice

Jako vlastník pozemku p.č. 1329/1 v k. ú. Buchlovice podávám připomínku vůči zahrnutí tohoto pozemku do funkční plochy AX175 (plocha zemědělská jiná) v návrhu nového ÚP Buchlovice. Ve stávajícím územním plánu je pozemek součástí funkční plochy bydlení B21. Žádám, aby předmětný pozemek byl i nadále veden v ploše bydlení BI, neboť je pod společným oplocením a plánujeme zde výstavbu rodinného domu. Předložený návrh územního plánu nám tuto skutečnost znemožňuje.

Řešení připomínky

Připomínka č.14 – SCHVÁLENO

Požadavku se vyhovuje. Pozemek p.č. 1329/1 bude zahrnut do nově vymezené zastavitelné plochy č.35 určené pro rozvoj individuálního bydlení.

15. Přípomínka č. 15: Helena Sátorová, Miloš Sátora, Horní Podvinohradí 146, 687 08 Buchlovce

Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu 04 - lokalita Podvinohradí:

Přesunout rodinný dům čp. 146 v ulici Horní Podvinohradí mimo regulovanou zónu.

Zdůvodnění - připravovaná komplexní rekonstrukce objektu (případná demolice); zvýšení objektu o jedno obytné patro, tak jak je tomu v bezprostřední zástavbě kolem rodinného domu čp. 146 v ulici Horní Podvinohradí; v blízkém okolí sousedící objekty jsou tři, až čtyři patra vysoké rodinné domy; rodinný dům čp. 146 není památkově chráněn; v předchozích padesáti letech byl objekt mnohokrát rekonstruován; rodinný dům čp. 146 v ulici Horní Podvinohradí rovněž nefiguruje na seznamu architektonicky nebo urbanisticky významných staveb a to dle textové části územního plánu (návrh pro společné jednání); regulativ významně omezí kvalitu rodinného života, jelikož neumožňuje vytvoření plnohodnotného dvougeneračního bydlení.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití:

- Přesun uvedených parcel (zahrady) nebo jejich částí z plochy AZ (plochy zemědělské) na plochy jiného charakteru, které více odpovídají převažujícímu účelu využití; např. přesun na plochy zeleně přírodního charakteru - ZP nebo plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy.
- Zdůvodnění - jedná se o zahrady a sady ovocných stromů; všechny zahrady v bezprostředním okolí jsou oploceny; zahrady mají charakter parkového typu; dochází ke kultivaci vinic a jejich údržbě až ke „Křížku“ ve Starých Horách; vzhledem k obnově vinohradnické činnosti bude docházet k dalšímu oplocování pozemků z důvodu ochrany vinné révy nebo ovocných stromů před zvěří; na pozemcích nedochází k, jednotvárné zemědělské činnosti.

Obr. k připomínce č. 15



Řešení připomínky

Přípomínka č.15 – ZAMÍTNUTO

Požadavek na přesunutí rodinného domu čp. 146 mimo regulovanou zónu Podvinohradí a zastavěné území je zamítnut.

Část Podvinohradí je v ÚAP vymezena jako urbanisticky významný kompoziční prvek s architektonicky cennými stavbami – stavby s dochovanými znaky lidové architektury. Z tohoto důvodu je navržena ochrana tohoto území stanovením regulačních prvků, které mají chránit stávající objekty před nevhodnými stavebními úpravami. Při realizaci nových objektů je nutné respektovat charakter okolní zástavby.

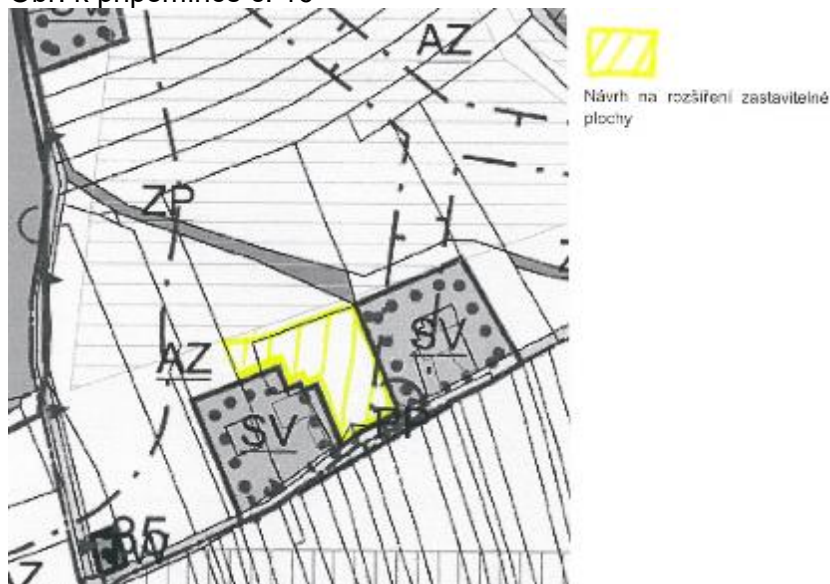
Základem urbanistické koncepce při vymezování rozvojových ploch je zachování kompaktního zastavěného území sídla. Zastavitelné plochy jsou v maximální míře vázány na zastavěné území Buchlovic. Tato koncepce umožňuje obci ekonomické provozování sítí dopravní a technické infrastruktury, jak stávajících, tak i nově budovaných.

V ÚP Buchlovice je navržen dostatek rozvojových ploch pro bydlení, které mají vhodnější podmínky pro výstavbu rodinných domů než požadované umístění rodinného domu severně od lokality Podvinohradí.

16. Přípomínka č. 16: Zdeněk Bureš, Chrástě 420, 687 08 Buchlovice

Jako vlastník dotčených pozemků uplatňuji tímto připomínku k návrhu Územního plánu Buchlovice. Prosím tímto o úpravu zastavitelné plochy na parcele 3203/4 a části parcely 3207/8 dle přiloženého návrhu. Tyto pozemky tvoří proluku mezi zastavěnými plochami. V návrhu Územního plánu Buchlovice z roku 2016 od Ing. arch. Dujky, který byl již veřejně projednáván, byla tato plocha zahrnuta do ploch zastavitelných. Nyní však tato plocha z návrhu ÚP neodůvodnitelně vypadla. S ohledem na již dlouhodobý záměr umístění malého rodinného domu jsem také podal kladné stanovisko k projektu Rozšíření vodovodu v lokalitě Chrástě z listopadu 2020, který je v současné době již realizován. V tomto návrhu se o umístění RD také uvažuje (viz přiložená kopie situace projektu). S ohledem na uvedené skutečnosti prosím o nápravu a dodržení již dříve dohodnutého.

Obr. k připomínce č. 16



Řešení připomínky

Přípomínka č.16 – ZAMÍTNUTO

Požadavek na zahrnutí pozemku p.č. 3203/4 a části p.č. 3207/8 do ploch určených k rozvoji bydlení se zamítá.

Pozemek 3203/4 je v platném územním plánu vymezen jako plocha ZPF – malovýrobně obhospodařovaná (Npd).

Návrh ÚP Buchlovice nepodporuje rozvoj bydlení ve východní části lokality Chrástě. Navržená urbanistická koncepce toto území chrání před novou zástavbou z důvodu ochrany pohledového horizontu Buchlovské trojvrší, především však hradu Buchlov. Pozemek se nachází v území navrženém k ochraně hradu Buchlov – ochranné pásmo národní kulturní památky - návrh.

Současné není podporováno zahušťování stávající obytné zástavby z důvodu zachování rozvolněného charakteru zástavby v místní části Chrástě.

Další rozšiřování zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení není žádoucí z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných pro bydlení v RURÚ – 5. aktualizace, 2020.

17. Přípomínka č. 17: Per Šik, Petra Šiková, Rechtorka 816, 687 08 Buchlovice

Jedná se o zastavitelné plochy vymezené v bodě C3. textové části územního plánu; číslo plochy: 14, využití: plochy bydlení individuálního, kód: B1, výměra: 0,20 ha (dále jen „předmětné parcely“). Část návrhu územního plánu, na kterém se nachází předmětné parcely, tvoří přílohu této připomínky.

Jsme vlastníky následujících nemovitostí, sousedících s předmětnými parcelami dle čl. 2 výše:

3.1. Pozemek parc. č. 939/1 o výměře 1506 m², označený jako zahrada, §

3.2. pozemek parc. č. 939/2 o výměře 142 m², označený jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj. Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na listu vlastnictví č. 1994 pro obec Buchlovice a k.ú. Buchlovice.

3.3. Stavba č.p. 816, umístěná na výše uvedeném pozemku parc. č. 939/2, budova s číslem popisným, způsob využití rodinný dům, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj. Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na listu vlastnictví č. 2920 pro obec Buchlovice a k.ú. Buchlovice.

OBSAH PŘÍPOMÍNKY

Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy tj. se změnou využití sousedních předmětných parcel definovaných v čl. 2 výše

Odůvodnění připomínky

Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy tj. se změnou využití sousedních předmětných parcel definovaných v čl. 2 výše zejména z následujících důvodů;

Pro tuto změnu nejsou splněny zákonem stanovené podmínky.

i. Dle § 4 odst. 1 zák. č. 334/1992, o ochraně zemědělského půdního fondu, „**Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení.**“

ii. Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona „**Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.**“

iii. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „**Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.**“

Z (nejen) citovaných ustanovení a principů územního plánování vyplývá, že aby mohlo dojít k vymezení

nových zastavitelných ploch na úkor zemědělského půdního fondu, musí zde být absence nezemědělské půdy, kterou lze pro tyto účely použít, musí být prokazatelná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a to vše za současného zohlednění potenciálu rozvoje území. Tyto podmínky nebyly splněny.

i. Snižování počtu obyvatel Buchlovice - od roku 2017 je zjevný trend snižování počtu obyvatel (vyjma roku 2020, kdy se počet zvýšil o 1 obyvatele - viz níže).

2017	2018	2019	2020	2021
2441	2435	2407	2408	2391

ii. V Buchlovicích se nachází 781 domů, z toho jen 635 obydlených, tj. pouze 81,31 % obydlených.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že nejsou naplněny zákonné podmínky pro vymezení nových zastavitelných ploch na úkor zemědělského půdního fondu, neboť nedochází k nárůstu obyvatel a existují nevyčerpané bytové kapacity.

Nedostatek spojení s technickou a dopravní infrastrukturou.

V textové části návrhu územního plánu je uvedeno:

i. „**K okamžitému využití a realizaci rodinných domů jsou vymezeny plochy po obvodu zastavěného území v místech s vhodnými územními podmínkami, které jsou vymezeny ustávajících místních komunikací a mají vhodné podmínky pro napojení na stávající síť technické infrastruktury.**”

ii. **“Při rozhodování o realizaci nové obytné výstavby podmiňovat výstavbu nejprve vybudováním potřebné technické a dopravní infrastruktury. Postup výstavby v nových obytných zónách vázat na postupné možnosti budování potřebných sítí dopravní a technické infrastruktury.”**

I kdyby tato kritéria nebyla výslovně zmíněna v návrhu územním plánu, je zcela jasné, že není možné stavět rodinný dům bez napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

V tomto případě se však jedná o parcely, které nejsou situovány ve vhodných územních podmínkách, o parcely, kde jak technická tak dopravní infrastruktura nejenže chybí, ale ani nemá být kudy vedena - parcely jsou totiž obklopeny ze všech stran soukromými pozemky třetích osob (zejména pozemky v našem vlastnictví).

Pro úplnost dodáváme, že předmětné parcely dříve sloužily jako pole, stejně jako okolní parcely, které tvoří kompaktní celek o velké rozloze.

Ačkoli předmětné parcely sousedí s jinými stavebními parcelami, nejsou situovány tak, aby se jednalo o jakési přirozené či logické pokračování zástavby, právě s ohledem na nedostatek přístupu a spojení s infrastrukturou. Domy umístěné na sousedních parcelách jsou posledními domy na konci dvou různých slepých ulic. Považujeme za vhodné zde zmínit také fakt, že výše uvedené je zcela jasně patrné při prohlídce předmětných parcel a okolí.

Zdůrazňujeme, že stávající vlastník předmětných pozemků si byl při jejich koupi plně vědom faktu, že k předmětným parcelám chybí možnost spojení s dopravní infrastrukturou, a že není možné infrastrukturu zřídit jinak, než na úkor zásahu do vlastnických práv některého ze sousedních pozemků, a že si nekupuje parcelu určenou pro budoucí zástavbu. Dále chceme podotknout, že z toho důvodu vlastník předmětných parcel nemá reálnou možnost domoci se zřízení věcného práva cesty přes sousední pozemky, neboť tím pádem byly naplněny podmínky § 1032 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (tj. podmínky, za nichž soud nepovolí nebytnou cestu), což ostatně potvrdil i Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. III. ÚS 2408/18 ze dne 17. 7. 2019, kdy takové chování vlastníka nemovitosti, vědomého si nemožnosti přístupu označil za „[...] nabyvatele, který se lehkovážně spoléhal na to, že mu bude přístup následně umožněn sousedy či povolen soudem [...]“.

Je potřeba také uvést, že neexistuje právní nárok na změnu územního plánu - podle rozsudku KS v Plzni č. 59A2/2014-102 ze dne 22.12.2014 “ [...] *neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. Navrhovatel zakoupil nikoli pozemek nacházející se v zastavitelné ploše, nýbrž pozemek nacházející se v ploše nezastavitelné. S nabytím vlastnictví pozemku navrhovatel nenabyl současně „právo stavět“.* Závěrem shrňme, že vymezení předmětného pozemku tedy nesplňuje zákonem stanovené požadavky, smysl a účel územního plánování a není fakticky proveditelné bez zásahů do ústavně chráněných práv třetích osob - vlastníků sousedních pozemků. Zatímco hodnota předmětného pozemku by se na úkor sousedních pozemků několikanásobně zvýšila, naopak hodnota okolních pozemků by se výrazně snížila - nejen finanční, ale i užitná, a musela by znamenat protiústavní zásah do vlastnických práv.

Řešení připomínky

Připomínka č.17 – SCHVÁLENO

Požadavku se vyhovuje. Nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy BI č.14 v návrhu ÚP Buchlovice.

Zastavitelná plocha BI č.14 bude zrušena z důvodu problematické dopravní dostupnosti, předpokládalo se řešení dopravního přístupu k zastavitelné ploše přes stávající plochy bydlení,

na které zastavitelná plocha navazuje. Vlastník pozemků, přes které by bylo nutné dopravní přístup zabezpečit a případně vést potřebné sítě technické infrastruktury s tímto řešením nesouhlasí. Variantní řešení dopravního přístupu k zastavitelné ploše BI č.14 a napojení na stávající sítě technické infrastruktury by představovalo neekonomické budování nové komunikace a technické infrastruktury.

18. Přípomínka č. 18: Ing. Miroslava Pazderová, Chrastě 888, 687 08 Buchlovice

Přípomínka č. 18/1 : Úprava hranic zastavitelné plochy v ulici Chrastě.

Prosím tímto o úpravu zastavitelné plochy na části parcely 3207/7 dle přiloženého nákresu č.1.

Důvodem je využívání této plochy jako přilehlé zahrady pro pěstování plodin a pro chov drobného domácího zvířectva. Na této ploše bude v blízké budoucnosti realizován skleník pro pěstování zeleniny, kurník pro slepice a malý polní sklep pro uskladnění výpěstků. Jelikož se zmíněná plocha nachází v nezastavitelné části, bylo by nutné na každou výše zmíněnou drobnou stavbu žádat stavební úřad o souhlas. Zařazením do zastavitelné plochy by se snížila míra byrokracie a současně by byly ušetřeny finanční prostředky jinak vynaložené na správní řízení.

Přípomínka č. 18/2 : Úprava hranic zastavitelné plochy v ulici Ku Hradu.

Prosím o úpravu hranic zastavitelného území na části parcel 3237/26, 3237/30 a 3237/32 dle přiloženého nákresu č.2. Na těchto parcelách je v budoucnu uvažovaná výstavba malého rodinného domu.

Obr. k připomínce č. 18/1



Obr. k připomínce č. 18/2



Řešení připomínky

Přípomínka č.18 – ZAMÍTNUTO

Požadavek na zahrnutí části pozemku p.č. 3207/7 do ploch určených k rozvoji bydlení se zamítá.

Návrh ÚP Buchlovice nepodporuje rozvoj bydlení ve východní části lokality Chrastě. Navržená urbanistická koncepce toto území chrání před novou zástavbou z důvodu ochrany

pohledového horizontu Buchlovské trojvrší, především však hradu Buchlov. Pozemek se nachází v území navrženém k ochraně hradu Buchlov – ochranné pásmo národní kulturní památky - návrh.

Požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení na pozemcích uvedených žadatelem se zamítá. Rozvoj bydlení v lokalitě Chrastě není v ÚP podporován z důvodu komplikovaných terénních podmínek a nekapacitní dopravní infrastruktury v této lokalitě. Současně není podporováno zahušťování stávající obytné zástavby z důvodu zachování rozvolněného charakteru zástavby v místní části Chrastě.

V ÚP jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení s vhodnějšími podmínkami, celková výměra zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení navržená v ÚP Buchlovice odpovídá potřebě zastavitelných ploch pro bydlení, která je stanovena v RURÚ a není možné ji dále navyšovat.

19. Přípomínka č. 19: Vaňková Radka, Slovácká 1719, 686 01 Uherské Hradiště

Žádám o zpracování připomínky na změnu využití pozemků č. p. 1795/155 (v mém vlastnictví) a č. p. 1795/159 (jednání o koupi) v kat. úz. Buchlovice - část Nové Sady z funkčního využití plochy „ZPF - velkovýrobně obhospodařované - orná půda“ na plochu pro funkci bydlení (bydlení individuální – rodinný dům). V blízkém sousedství je navržena územní studie Buchlovice Nové Sady, proto bych chtěla navrhnout rozšíření této rozvojové lokality o výše zmíněné pozemky.

Řešení připomínky

Přípomínka č.19 – ZAMÍTNUTO

Pozemek se nachází ve volné krajině bez vazby na zastavěné území Buchlovic. V návrhu ÚP Buchlovice je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu rodinných domů.

Rozvoj bydlení je v ÚP plánován především ve vazbě na kompaktní zastavěné území Buchlovic, tyto zastavitelné plochy mají nejvhodnější podmínky pro výstavbu objektů bydlení z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Tato koncepce rozvoje bydlení vede k ekonomickému provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Dále nelze navyšovat rozsah zastavitelných pro bydlení – stejné zdůvodnění jako k připomínce č.1.

20. Přípomínka č. 20: Pavel Krystýnek, tel. 731 616 983, pavel.krystynek@centrum.cz

Trvám na tom, aby tam byla cesta, tak jak to bylo dojednáno při prodeji a přidány pozemky 3062/31 a 3062/32 na stavební parcely.

Při koupi těchto pozemků bylo dohodnuto, že k pozemkům povede komunikace. Komunikace by měla vést pod uvedenými pozemky, tak aby umožnila bezproblémový přístup i dalším vlastníkům zahrádkářských kolonií. Veškerou dokumentaci ke komunikaci a k pozemkům jsem již předkládal pořizovatel územního plánu. Při osobní komunikaci s paní starostkou a Rostislavem Joškem jsme došli ke společnému závěru, že by to neměl být problém. Komunikace by byla ku prospěchu i domům pod pozemkem, kteří ji dnes již využívají k rekonstrukcím a ke stavbám svých domů.

Vymezení území dotčeného připomínkou 3062/28, 3062/30, 3062/31, 3062/32

Obr. k připomínce č. 20



Řešení připomínky

Připomínka č.20 – ZAMÍTNUTO

Požadavek se zamítá. Lokalita se sice nachází ve vazbě na zastavěné území Buchlovic, ale má komplikovanou dopravní dostupnost po nezpevněné účelové komunikaci.

Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy č.14 není respektován, protože toto rozšíření by vyžadovalo neefektivní investice do nové místní komunikace a potřebných sítí technické infrastruktury.

V návrhu ÚP Buchlovic je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení, které mají vhodnější podmínky pro výstavbu rodinných domů, především z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Dále nelze navyšovat rozsah zastavitelných pro bydlení – stejné zdůvodnění jako k připomínce č.1.

Souvisí s připomínkou č.17.

21. Připomínka č. 21: František Krystýnek, Smrad'avka 416, 687 08 Buchlovic

Z internetu jsem se dozvěděl, že byla zpracovaná vizualizace lázní, která je údajně součástí územního plánu. Na této vizualizaci jsme se nijak nepodíleli, nesouhlasíme s ní. Nechápu, jak může obec tvořit vizi lázní bez vědomí majitelů lázní. Zpracovatel územního plánu se měl osobně seznámit s hranicemi pozemků a stávajícím stavem (konkrétně opěrná zeď za lázeňskými budovami). Proto navrhuji znovu přehodnotit a hlavně s námi konzultovat další rozvoj lázní. Jako majitel Lázní Leopoldov nemohu souhlasit s navrženými změnami územního plánu v centrální části Smrad'avka. Navrhovaný územní plán absolutně neodpovídá dlouhodobému konceptu lázní. Naopak bude omezovat budoucí rozvoj.

Řešení připomínky

Připomínka č.21 – ZAMÍTNUTO

ÚP Buchlovic navrhuje rozvoj lázní na plochách, které logicky navazují na stávající lázně Leopoldov. Plochy v okolí lázní Leopoldov jsou intenzivně využívány pro rekreaci a prakticky v jiné než navržené ploše OL 52 další rozvoj lázní není možný.

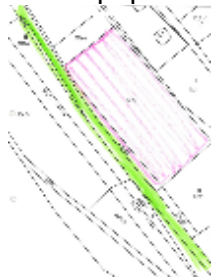
V době zpracování návrhu ÚP nebyla žádná koncepce rozvoje lázní Leopoldov ze strany vlastníka předložena. Vlastník byl osloven obcí o dodání podkladů, které by dokladovaly koncepci rozvoje lázní, tyto podklady nebyly ze strany vlastníka lázní poskytnuty.

Návrh ÚP Buchlovic respektuje zpracovanou územní studii.

**22. Přípomínka č. 22: Pavel Krystýnek, tel. 731 616 983,
pavel.krystynek@centrum.cz**

Trvám na tom, aby byly pozemky zahrnuty do územního plánu jako stavební. Pozemky se nachází v centrální části Smradavka ve spodní části je komunikace a ze 3 stran jsou zastavěny chatami. Na pozemku se nachází studna, elektřina. Pozemky bych využil na rozvoj lázeňské oblasti. Území dotčené připomínkou: 2329/2, 2100/36.

Obr. k připomínce č. 22



Řešení připomínky

Přípomínka č.22 – SCHVÁLENO

Požadavku se částečně vyhovuje. Pozemek p.č. 2329/2 bude vymezen jako územní rezerva pro výhledový rozvoj lázní.

**23. Přípomínka č. 23: Pavel Krystýnek, tel. 731 616 983,
pavel.krystynek@centrum.cz**

Obecní komunikace na mém pozemku.

Ve starém územním plánu byl pozemek bez jakéhokoliv zatížení komunikací. Pozemek bych ponechal podle původního plánu.

Území dotčené připomínkou: 2098/43, 2098/42, 2081/68.

Obr. k připomínce č. 23



Řešení připomínky

Přípomínka č.23 – SCHVÁLENO

Požadavku se vyhovuje. Koridor č.71 pro vybudování nové komunikace bude upraven tak, aby nezasahoval pozemek p.č. 2098/42 a 2098/43.

24. Přípomínka č. 24: Pavlína Malušková, Štěpnická 1160, 686 06 Uherské Hradiště; Ing. Hana Hamplová, Jana Lucemburského 229, 686 01 Uherské Hradiště

Jsme vlastníky pozemků parc. č. 1868/1, 1868/11, 1868/17, 1866/6, 1868/14, 1868/15, 1869/19 a 1868/18 v k.ú. Buchlovice - lokalita Smradavka (Leopoldov), Tyto pozemky jsou dle předkládaného návrhu Územního plánu Buchlovice (zpracovatel Ing. arch. M. Dubina, duben 2022) vymezeny dle stavu

v území jako stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

Požadujeme řešit využití plochy tvořenou výše uvedenými pozemky v rozsahu dle přílohy jako plochu pro rozvoj rekreace (RI, RH). Tyto pozemky jsou s ohledem na polohu a podmínky v území k navrhovanému využití pro rekreaci vhodné.

Jedná se o kompaktní plochu vedle vodní nádrže Sovín. Tato vodní nádrž má funkci vodohospodářskou, nejdůležitějším posláním se ale stalo rekreační využití (necelých 10 ha vodní plochy slouží ke koupání a je využíváno také rybáři). Pozemky navazují na stávající areál pro hromadnou rekreaci a sport, územním plánem stabilizované jako plochy rekreace hromadné - rekreační areály (RH-*Penzion Na přehradě, lanové centrum*) a plochy občanského vybavení - sport (OS- *sportovní střelnice*). Celkově se jedná o rekreační oblast Smradavka v údolí Dlouhé řeky, jež je výchozím místem k pěší turistice a cykloturistice do oblasti Chřibů. Pozemky jsou přímo dostupné z existující komunikace k výše uvedeným stávajícím areálům. Požadavkem je respektována a dále rozvíjena i koncepce předkládaného návrhu územního plánu Buchlovice. Navrhovaná plocha pro rozvoj rekreace navazuje na zastavitelnou plochu RI č. 45 a plochu DS č. 83 (stezka). Dle informací od obce Boršice je plánován obdobný rozvoj i na stavební parcele č.1865, kterou získala obec za účelem rozvoje rekreačního potenciálu, a je v bezprostřední blízkosti předmětného území.

Dle textové části odůvodnění Územního plánu Buchlovice, koncepce rozvoje území Buchlovic, zkvalitňuje územní plán podmínky pro další rozvoj rekreace a lázeňského prostředí v lokalitě Smradavka, a současně zkvalitňuje podmínky pro návštěvníky v oblasti dopravní infrastruktury:

- *Rozvoj rekreace je plánován v rekreační lokalitě Smradavka dle ÚP formou doplnění proluk ve stávající rekreační zástavbě nebo ve vazbě na tuto zástavbu bez toho, aby byla umísťována volně do krajiny.*
- *Rozvoj lázeňství a souvisejících služeb je podporován v lokalitě Smradavka ve vazbě na lázně Leopoldov, v ploše navržené v prostoru mezi objektem lázní a Dlouhou řekou.*
- *K ochraně životního prostředí, a především ochraně čistoty povrchových a podzemních vod v rekreační lokalitě Smradavka, bude realizována potřebná technická infrastruktura zabezpečující likvidaci odpadních vod.*
- *Požadováno je realizovat potřebné sítě technické infrastruktury k zásobování lokality Smradavka pitnou vodou*
- *Pro návštěvníky vodní nádrže Sovín je navrhováno parkoviště.*
- *Pro ekologické formy dopravy mezi Boršicemi a lokalitou Smradavka je navržena komunikace podél Dlouhé řeky a vodní nádrže Sovin, která bude umožňovat bezpečnější dopravu pro pěší a cyklisty, mimo stávající komunikaci s automobilovým provozem.*

V rámci souvisejícího území, konkrétně na pozemku p. č. 1868/4, je v návrhu ÚP Buchlovice vymezena

zastavitelná plocha RI č. 45, Tato zastavitelná plocha svým vymezením navazuje na pozemky v rozsahu připomínky (viz výše).

V případě vymezení na zastavitelnou plochu pro rekreaci by tak bylo dle výše uvedeného navázáno na koncepci navrženou ÚP Buchlovice.

Navrhovaná lokalita není nikterak omezena existujícími sítěmi technické infrastruktury ani jinými limity

(poloha v sesuvném území apod.), které by omezovaly možné využití pro navrhovanou rekreaci. Pro navrhovanou rekreaci je využito rekreačního potenciálu území, současně však

nebude narušeno stávající prostředí lokality. Zároveň se jedná o pozemky, jež nejsou součástí půdního fondu, tj. nejsou evidovány jako zemědělský či lesní fond (ZPF, PUPFL) - pozemky jsou dle katastru nemovitosti evidovány jako ostatní plochy - jiné plochy. Proto jsou tyto pozemky pro rekreační využití i s ohledem na potenciál území pro rekreační využití zcela jistě vhodnější než ty, které vyžadují zabor půdního fondu i leží v pásmu 50 m od lesa. Současně se nejedná o pohledově exponovanou lokalitu, kdy při zachování částečného podílu stávající vzrostlé zeleně a stanovení požadavků na charakter zástavby nemůže dojít ani k narušení krajinného rázu (nová zástavba bude vhodně zakomponována do stávající vzrostlé zeleně, která je z větší části náletová či obsahuje invazivní druhy jako např. pajasan žláznatý či trnovník akát). Respektována bude tak poloha lokality v přírodním parku Chřibý, jehož základním posláním je právě ochrana krajinného rázu.

Požadavek na rozvoj rekreace je tak v souladu se zásadami a principy územního plánování, což je deklarováno i souladem s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona), konkretizovaných v republikových prioritách územního plánování dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11. 9.2021, a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4. Konkrétně budou naplňovány tyto priority:

- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území.*

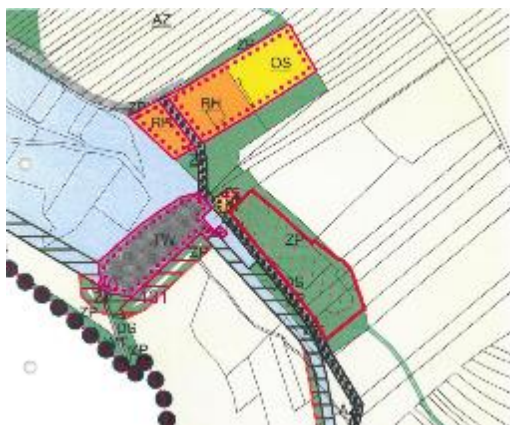
Požadavkem budou vytvářeny předpoklady pro rozvoj rekreačního využití území při respektování udržitelného rozvoje území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí,

pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na závěr je třeba uvést, že i na pozemcích v našem vlastnictví je navrhována územním plánem Buchlovice plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava DS č. 83 - stezka propojující Boršice s lokalitou Smraďavka kolem vodní nádrže Sovín, Stezka pro pěší a cyklisty má zabezpečovat provoz mezi Boršicemi a lokalitou Smraďavka mimo komunikace s motorovou dopravou, přičemž cílem je zvýšení bezpečnosti provozu pěší a cyklistické dopravy. Dle návrhu územního plánu se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou je práva k pozemkům a stavbám možné vyvlastnit (,,), Výše uvedený návrh plochy pro rozvoj rekreace respektuje v této fázi dokumentace navrženou stezku v ploše DS č. 83, přičemž navrhovatel v případě vyhovění připomínce (žádosti na rozvoj rekreace) deklaruje i svou ochotu na majetkoprávní vypořádání pozemků pro uvedený záměr. Dále uvádíme, že jako vlastníci výše uvedených pozemků jsme připraveni poskytnout městysu součinnost ve věci případných realizací krajinných prvků, protierozních opatření apod.

Zároveň jsme dále ochotni koordinovat i rozsah a možnosti rozvoje rekreace v lokalitě dle obsahu výše uvedené připomínky tak, aby rozvoj rekreace byl v souladu se zájmy a požadavky městyse Buchlovice.

Obr.č.1 k připomínce č. 24



Obr.č.2 k připomínce č. 24



Řešení připomínky

Připomínka č.24 – SCHVÁLENO

Požadavku se částečně vyhovuje. Část pozemku p.č. 1868/1 a1868/11 bude zahrnuta do rozšířené zastavitelné plochy č.45, která umožňuje na uvedených pozemcích realizovat objekt pro individuální rekreaci.

25. Připomínka č. 25: Pavlína Malušková, Štěpnická 1160, 686 06 Uherské Hradiště; Ing. Hana Hamplová, Jana Lucemburského

Řešeno v připomínce č. 24. – text připomínky je totožný s připomínkou č. 24.

Řešení připomínky

Připomínka č.25 – SCHVÁLENO

Požadavku se částečně vyhovuje. Část pozemku p.č. 1868/1 a1868/11 bude zahrnuta do rozšířené zastavitelné plochy č.45, která umožňuje na uvedených pozemcích realizovat objekt pro individuální rekreaci.

26. Připomínka č. 26: Tomáš Hruška, Zahrady 350, 687 08 Buchlovice; Radek Nekarda, Zahrady 331, 687 08, Buchlovice

Rozpor v textové části pořizované dokumentace - plochy smíšené vesnické.

U ploch SV - plochy smíšené vesnické pod které náleží území Trnávky, Újezda, Zahrady, Chrástě atd. je v textové části ÚPD (příloha č.1) v popisu hlavního využití bydlení v rodinných

domech. Jako nepřípustné využití je jakákoliv rekreace, ale v přípustných využitích je dovoleno stravování, ubytování a maloobchod. Předpokládáme, že se jedná chybné vymezení.

Dle dokumentu Ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu“ je obsažen metodický plán, který udává funkce jednotlivých funkčních ploch (viz příloha Č.2). Pro plochy SV - plochy smíšené vesnické je jasně dán mix bydlení a omezeného zemědělství. Určitě pro plochy SV metodika MMR nepočítá s ubytováním, stravováním, maloobchodem nebo dokonce se službami výrobního a nevýrobního potenciálu.

Hlavní předmětem ploch smíšených vesnických je individuální bydlení tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení (citace příloha č.2).

Se stávajícím zněním přípustných ploch SV po schválení ÚP je kdokoli schopen povolit a postavit na parcele jakkoliv velký rodinný penzion o třech apartmánech s restaurací (RD se třemi bytovými jednotkami).

Náš subjektivní názor je, že to do klidových lokalit typu Chrastě, Zahrady nebo Újezda s Trnávkami tyto stavby nepatří. Bude to vytvářet jen napětí mezi majiteli, protože toto využití umožňuje i krátkodobý pronájem rodinných domů k ubytování (tím pádem k rekreaci).

Touto námitkou by jsme s úctou požádali o revizi dané části „textové části pořizované ÚPD“ a vymazání sporných bodů využití v plochách SV.

Obr. č.1 k připomínce č. 26

Územní plán s prvky regulačního plánu Buchlovic

F.4	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SV
F.4.1	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH
	Hlavní využití
	bydlení v rodinných domech
	Přípustné využití
	- veřejná prostranství - občanské vybavení – občanské vybavení a maloobchod - služby výrobního a nevýrobního charakteru - technická infrastruktura - dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická trasy - zemědělská malovýroba - protipovodňové opatření - protikukavá opatření
	Nepřípustné využití
	- bydlení hromadné v bytových domech - rekreace, sportovní a relaxační - průmyslová výroba - zemědělská velkovýroba - občanská vybavenost – obchodní prodej o výměře pozemku pro budovy větší než 1000 m² - stanby, zařízení a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí obytné zástavby
F.4.2	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
	Maximální výška zástavby – 1 nadzemní podlaží + podkrovní

Obr. č.2 k připomínce č. 26

SV - smíšené obytné venkovské

Definice: Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou síť a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Právní předpisy:

- vyhláška č. 501/2006 Sb. § 8
- vyhláška č. 501/2006 Sb. § 3, odst. 4

Symbolika:

stáv.

SV

návrh

SV

15



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

SM - smíšené obytné městské

Definice: Plochy smíšené obytné městské se obvykle vymezují ve městech zejména pro bydlení, obslužnou síť a výrobní činnosti při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

Právní předpisy:

- vyhláška č. 501/2006 Sb. § 8
- vyhláška č. 501/2006 Sb. § 3, odst. 4

Symbolika:

Řešení připomínky

Připomínka č.26 – SCHVÁLENO

Požadavku se částečně vyhovuje. Podmínky pro využití ploch smíšených obytných vesnických budou upraveny.

27. Připomínka č. 27: Zdenko Coplák, Zahrady 327, 687 08, Buchlovice

Návrh doplnění územního plánu: SV

Současné využití pozemků Npd zahrada, parc. čísla: 3104/1

Doplnění ploch Bv v návaznosti na B1. Potřeba doplňkových staveb rodinného bydlení pro RD na parc. č. 3101.

Obr.č.1 k připomínce č. 27



Obr. č.2 k připomínce č. 27



Obr.č.3 k připomínce č. 27



Řešení připomínky

Připomínka č.27 – SCHVÁLENO

Požadavku se částečně vyhovuje. Vymezené zastavěného území je rozšířeno od objektu rodinného domu směrem severním.

Rozsah vymezení zastavěného území je proti vymezení zastavěného území v platném ÚP obce Buchlovice z roku 2006 podstatně větší a umožňuje realizaci doplňkových staveb ke stávajícímu rodinnému domu.

28. Připomínka č. 28: Lukáš Marek, Kateřina Marková, Na Lhotce 56, 687 08 Buchlovice

Požadavek na zachování BI podle platného ÚP.

Výčet pozemků dotčených návrhem: 904/1, 905/1, 906/1, 906/8, 906/5, 904/4, 905/7, 906/7, 906/4.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem: BC (B16).

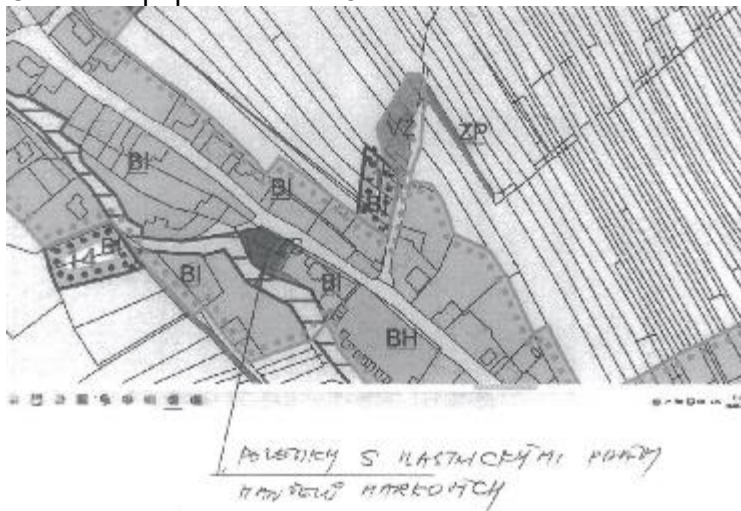
Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stavu v terénu: zahrada.

Důvod pro doplnění územního plánu: BI zachovat podle původního, BC = vhodný zastavitelný pozemek v centru obce, inž. sítě, komunikace. ZS z hlediska významu v tomto místě neopodstatněný.

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch: Zachovat plochy pro bydlení, plochy ZS řešit na pozemcích ve vlastnictví obce. BI v tomto místě Bezproblémové.

Poznámky: Pozemek vhodný pro BI, bydlení v okolí navazuje, ZS možno řešit v lokalitách bez vhodné technické infrastruktury.

Obr. č.1 k připomínce č. 28



Řešení připomínky

Připomínka č.28 – SCHVÁLENO

Požadavku bude vyhověno. Stávající plocha sídelní zeleně bude změněna na plochu bydlení individuální - stav.

29. Připomínka č. 29: Jaroslav Mikulík, K Buchlovu 250, 687 08 Buchlovice

Řešeno v připomínce č.28

Požadavek na zachování BI podle platného ÚP.

Výčet pozemků dotčených návrhem: 904/1, 905/1, 906/1, 906/8, 906/5, 904/4, 905/7, 906/7, 906/4.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stávajícího ÚP: BC (B16).

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stavu v terénu: zahrada.

Důvod pro doplnění územního plánu: BI zachovat podle původního, BC = vhodný zastavitelný pozemek v centru obce, inž. sítě, komunikace. ZS z hlediska významu v tomto místě neopodstatněný.

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch: Zachovat plochy pro bydlení, plochy ZS řešit na pozemcích ve vlastnictví obce. BI v tomto místě Bezproblémové.

Poznámky: Pozemek vhodný pro BI, bydlení v okolí navazuje, ZS možno řešit v lokalitách bez vhodné technické infrastruktury.

Řešení připomínky

Připomínka č.29 – SCHVÁLENO

Požadavku bude vyhověno. Stávající plocha sídelní zeleně bude změněna na plochu bydlení individuální - stav.

30. Přípomínka č. 30: Jaroslav Mikulík, K Buchlovu 250, 687 08 Buchlovice

Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch BI.

Výčet pozemků dotčených návrhem: parc. č.: 1065/1, 1064, 1069, 1073/1.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stávajícího územního plánu: zahrada, dle ÚP stávajícího AZ (*oprava pořizovatele – dle návrhu ÚP plocha AZ – zemědělská, dle stávajícího ÚP plocha Npd – Plochy ZPF malovýrobně obhospodařované*)

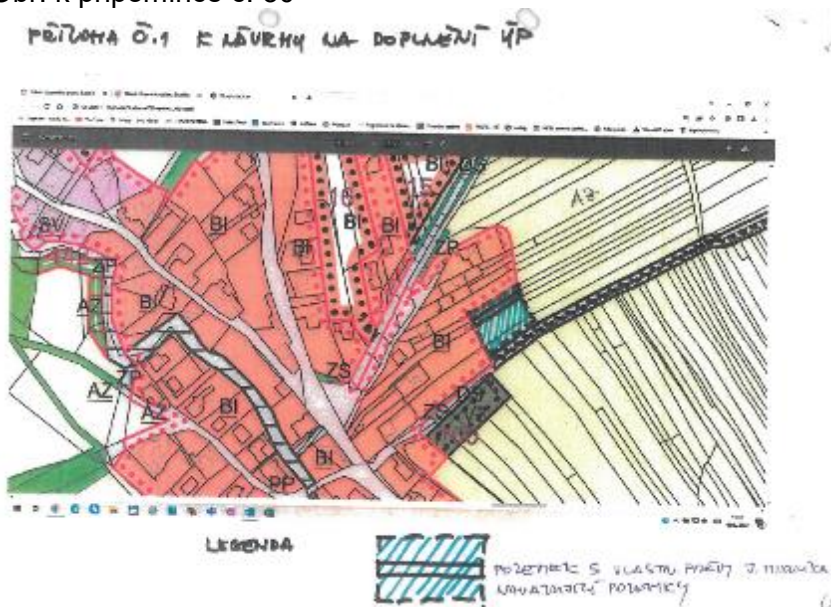
Údaje o současném využití ploch dle stavu v terénu: zahrada

Důvody pro doplnění územního plánu: Návrh na vymezení nových zastavitelných ploch obdobně jako BI na SZ od zájmového prostoru (ná vaznost na tento celek, příjezdová komunikace).

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch: V návaznosti na BI na SZ od zájmového prostoru využití komunikace s obřatištěm navazujícím na DS.

Poznámky: Srovnatelná situace s prostorem BI na sever od zájmového prostoru, návaznost na DS, možno vylepšit pásem VZ, bez zásadního vlivu, zátěže.

Obr. k připomínce č. 30



Řešení připomínky

Připomínka č.30 – ZAMÍTNUTO

Požadavku je zamítnut. Lokalita se sice nachází ve vazbě na zastavěné území Buchlovic v odloučené poloze, ale má komplikovanou dopravní dostupnost po nezpevněné účelové komunikaci a obtížnější by bylo také napojení na stávající síť technické infrastruktury.

V návrhu ÚP Buchlovic je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení, které mají vhodnější podmínky pro výstavbu rodinných domů, především z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což minimalizuje finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Současně další rozšiřování zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení není žádoucí z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných pro bydlení v RURÚ – 5. aktualizace, 2020. Další významnější nárůst zastavitelných pro bydlení nad rámec vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Buchlovic tak není možný.

31. Přípomínka č. 31: Jaroslav Mikulík, K Buchlovu 250, 687 08 Buchlovice

Úprava části AZ na třeba AZ-D pro drobné hospodářství – rostlinná výroba, možnost stavby drobných objektů – seník apod.

Výčet pozemků dotčených návrhem: 3243/5, 3243/4, 3243/3, 3243/2, 3243/1 a navazující.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stávajícího územního plánu: zahrada, sad AZ (*pozn. pořizovatele – dle návrhu ÚP*).

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem dle stavu v terénu: zahrada, sad

Důvody pro doplnění územního plánu: Jedná se o pozemky, které nejsou obhospodařovány v zemědělské velkovýrobě, ale je to drobná rostlinná výroba. Potřeba drobných staveb – seník, sklad nářadí.

Poznámky: Zahrada cca 3000 m² nám generuje za rok cca 35 m³ sena, které do obýváku nedáme. Umožnit typové seníky „Buchlovický typ“ by bylo skvělé ! Bude se týkat i jiných podobně obdělávaných ploch v okolí Buchlovic.

Obr. k připomínce č. 31



Řešení připomínky

Přípomínka č.31 – ZAMÍTNUTO

Požadavek na umožnění výstavby drobných staveb pro obhospodařování v plochách zemědělských se zamítá.

Obecně na plochách zemědělských návrh ÚP Buchlovice vylučuje výstavbu drobných staveb určených pro obhospodařování zemědělských pozemků (nepřípustné využití dle § 18, odst. 5 stavebního zákona uvedené v podmínkách pro využití ploch zemědělských AZ). Důvodem je zabránit situacím, kdy často dochází k postupné přeměně drobných staveb pro obhospodařování na objekty využívané k rekreačním účelům.

Především na pozemcích drobné držby nacházejících se v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě není vhodné, aby docházelo k nekontrolované realizaci drobných staveb sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků z důvodu ochrany pohledového horizontu Buchlovské trojvrší a ochrany krajinného rázu místních částí Trnávky, Újezda a Chrástě.

Požadavky na umístění drobných staveb pro obhospodařování je vhodnější řešit vymezením zastavitelné plochy zemědělské výroby dle konkrétního požadavku žadatele na umístění zemědělských staveb.

4.3 Přípomínky veřejnosti doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

V rámci veřejného projednání nebyla doručena žádná připomínka veřejnosti.

5. Návrh rozhodnutí o námitkách

5.1 Seznam doručených námitek včetně návrhu jejich vyhodnocení

1. Námitka č. 1: Miroslav Bobčík - ***námitka se zamítá***
2. Námitka č. 2: Gabriela Kaňovská - ***námitka se zamítá***
3. Námitka č. 3: Hana Mitášová - ***námitka se zamítá***
4. Námitka č. 4: Adam Kozubík - ***námitka se zamítá***
5. Námitka č. 5: Antonie Lukašíková - ***námitka se zamítá***
6. Námitka č. 6: Jan Barák - ***námitka se zamítá***
7. Námitka č. 7: Antonie Zelinková - ***námitka se zamítá***
8. Námitka č. 8: Ing. Zdeněk Vaněk - ***námitka se zamítá***
9. Námitka č. 9: Radka Kropáčová - ***námitka se zamítá***
10. Námitka č. 10: Mgr. Jarmila Adámková a Ing. Petr Adámek - ***námitce se vyhovuje***
11. Námitka č. 11: Anežka Hubáčková - ***námitce se vyhovuje***
12. Námitka č. 12: Jana Andrásková a Bc. Milan Andrásek - ***námitce se vyhovuje***
13. Námitka č. 13: Markéta Pípalová a Ing. Miroslav Pípal - ***námitka se zamítá***
14. Námitka č. 14: Mgr. Milena Maňásková - ***námitka se zamítá***
15. Námitka č. 15: Ing. Miloslav Maňásek - ***námitka se zamítá***
16. Námitka č. 16: Helena Sátorová a Miloš Sátora - ***námitka se zamítá***
17. Námitka č. 17: Vít Juračka - ***námitka se zamítá***
18. Námitka č. 18: Marcela Ruslerová - ***námitka se zamítá***
19. Námitka č. 19: WGI s.r.o. – Oldřich Vávra - ***námitka se zamítá***
20. Námitka č. 20: Pavlína Malušková - ***námitce se částečně vyhovuje***
21. Námitka č. 21: Pavlína Malušková - ***námitka se zamítá***
22. Námitka č. 22: Pavlína Malušková - ***námitka se zamítá***
23. Námitka č. 23: Ing. Hana Hamplová - ***námitka se zamítá***
24. Námitka č. 24: Ing. Hana Hamplová - ***námitka se zamítá***
25. Námitka č. 25: Ing. Hana Hamplová - ***námitce se částečně vyhovuje***
26. Námitka č. 26: Bc. Richard Paleček - ***námitka se zamítá***
27. Námitka č. 27: Ing. Jakub Pořízek, LL.M. - ***námitka se zamítá***
28. Námitka č. 28: František Krystýnek - ***námitka se zamítá***
29. Námitka č. 29: František Krystýnek - ***námitka se zamítá***
30. Námitka č. 30: Pavel Krystýnek - ***námitka se zamítá***
31. Námitka č. 31: Tomáš Hruška a Radek Nekarda - ***námitka se zamítá***
32. Námitka č. 32: Ondřej Lancouch - ***námitka se zamítá***
33. Námitka č. 33: Ředitelství silnic a dálnic ČR - ***na vědomí***

5.2 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

1. Námitka č. 1: Miroslav Bobčík, bytem Zahrady 354, 687 08 Buchlovice – přijato dne 12.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/60098/2023/DubP

Jsem vlastníkem pozemků s p.č. 3120/1 a p.č. 3120/8 v katastrálním území Buchlovice, obec Buchlovice, zapsaných na LV č. 836 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj. Katastrální pracoviště Uherské Hradiště.

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č.

183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám tímto proti návrhu územního plánu obce Buchlovice ze dne 12.6.2023 v zákonně lhůtě 7 dnů následující námitky:

Jako vlastník pozemků p.č. 3120/1 a p.č. 3120/8 v katastrálním území Buchlovice podávám námitku vůči zahrnutí těchto pozemků do plochy AU (plocha zemědělská všeobecná) v návrhu

nového ÚP Buchlovice. Ve stávajícím územním plánu jsou pozemky zaznačeny jako plochy Bv (k individuálnímu bydlení venkovského typu).

Žádám, aby předmětné pozemky byly i nadále vedeny v plochách BI (bydlení individuální) nebo SV (smíšené obytné venkovské)

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

Jedná se o v platném Územním plánu schválené pozemky plochy k individuálnímu bydlení venkovského typu Bv. Tyto pozemky splňují veškeré požadavky pro výstavbu několika rodinných domů, poněvadž je u nich kompletní stávající technická i dopravní infrastruktura (zpevněná vozovka, elektřina, kanalizace, voda, plyn) a navíc se nachází v lokalitě, kde výstavba bude mít minimální negativní vliv na krajinu (nezasahuje do pohledového horizontu Buchlovské hory).

Tyto pozemky jsem koupil již před 27 lety za účelem výstavby rodinných domů pro svou rodinu. Naše děti, které nyní dospěly a zakládají rodiny budou potřebovat vlastní bydlení. Chystáme se v blízké době na uvedených pozemcích realizovat výstavbu 2 rodinných domů a navrhovaná změna by nám tyto plány znemožnila.

Způsob řešení námítky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

V platném ÚP Buchlovice jsou pozemky 3120/1 a 3120/8 celé zahrnuty do zastavitelné plochy B 2, BV plochy bydlení – individuální bydlení venkovského typu. Důvodem pro nezahrnutí pozemků 3120/1 a 3120/8 do zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení bylo, že dlouhodobě zde nebyly provedeny činnosti, které by směřovaly k výstavbě nových rodinných domů. Tato situace byla prověřena v době provádění průzkumů a rozborů na území obce Buchlovice a dále potvrzena informacemi od zástupců obce. Návrh územního plánu musí rovněž respektovat stanovenou potřebu zastavitelných ploch pro bydlení, která je uvedena v Rozboru udržitelného rozvoje území pro Buchlovice a tato hodnota by byla v případě schválení dalších zastavitelných ploch pro bydlení překročena.

2. Námitka č. 2: Gabriela Kaňovská, bytem Dolní Podvinohradí 176, 687 08 Buchlovice – přijato dne 13.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/60655/2023/DubP

- 2/1 Žádám o začlenění uvedených pozemků 1795/151 a 1778/9 jako pozemky pro výstavbu rodinného domu. Do budoucna je na pozemku plánovaná výstavba rodinného domu.
- 2/2 Pokud nebude vyhověno námitce č. 1, žádám o možnost oplocení alespoň části výše uvedených pozemků do hloubky zahrad domu č.p. 603. Na parcele jsou vysazeny ovocné stromy a je nutno je ochránit před okusem zvěře a současně zabránit vstupu cizích osob na pozemek.

Způsob řešení námítky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

- 2/1 Návrh územního plánu vymezuje dostatek ploch pro bydlení. Nové návrhové plochy jsou vymezovány velmi omezeně, aby nedocházelo k zahušťování zástavby a byl zachován rozvolněný charakter zástavby. Tímto se územní plán snaží o ochranu a zachování krajinného rázu a nežádoucímu zastavování volné krajiny. Také technická infrastruktura je v daném území zcela nedostatečná. Dalším zahušťováním stávající zástavby by vznikaly více propojené a rozsáhlejší zastavěná území, která by charakterem odpovídala souvislé kompaktní zástavbě. Tento trend by způsobil ztrátu rozptýleného charakteru zástavby. Na zařazení výše uvedených pozemků do ploch pro bydlení tudíž nemá majitelka žádný zákonný nárok. K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do

zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚPchrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „...zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

- 2/2 V návrhu ÚP jsou dotčené pozemky vymezeny v ploše AU – zemědělské všeobecné. Pozemky nenavazují přímo na zastavěné území. Záměr oplocení pozemků je rovněž v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1.9.2021) a to s republikovou prioritou 20a „*Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*“

Kromě oplocení existují i jiné možnosti, jak ochránit vysazené ovocné stromy. A to např. ochránit výsadbu pomocí dočasné oplocenky, která znemožní rovněž vstupu cizích osob na pozemek, nesmí se ovšem jedna o trvalé opatření, což územní plán nevyklučuje.

K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚPchrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „...zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

3. Námitka č. 3: Hana Mitášová, bytem Hradištská 27, 687 08 Buchlovice – přijato dne 14.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/61038/2023/DubP

Podávám žádost o zařazení mých pozemků v katastrálním území Buchlovice číslo LV -1468. parcelní číslo - 2714/107 a 2637/57 v rámci tvorby územního plánu Buchlovice jako stavebních parcel.

Tyto pozemky chci zařadit do územního plánu jako stavební parcely za účelem výstavby chaty.

Způsob řešení námítky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Námitce se nevyhovuje. V místní části Trnávky není výstavba chat ani rekreace hromadná či individuální podporována. V této části Buchlovic je ze strany návrhu územního plánu pouze omezeně podporován rozvoj bydlení z důvodu zachování rozvolněného charakteru zástavby ve volné krajině a z důvodu respektování stanovené potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

v RURÚ - 5. aktualizace, 2020. V oblasti rozvoje bydlení návrh ÚP Buchlovice respektuje Rozbor udržitelného rozvoje území (5. úplná aktualizace, 2020), který stanovuje pro území Buchlovic potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2026 na 15,74 ha. V návrhu ÚP Buchlovice celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení činí 15,30 ha.

Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávnímu zájmu“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

4. Námitka č. 4: Adam Kozubík, bytem nám. Svobody 221, 687 08 Buchlovice – přijato dne 14.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/61389/2023/DubP

Nesouhlasím s možností vyvlastnění u plochy VD.komunikace6 jako VPS pro dopravní infrastrukturu na mé parcele 1795/1. Nesouhlasím s možností vyvlastnění na mé parcele z důvodu nepřiměřeného zatížení mého vlastnického práva.

Způsob řešení námítky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Status vyvlastnění se u veřejně prospěšných staveb a veřejné prospěšných opatření v územním plánu se vymezuje zpravidla vždy. K samotnému vyvlastnění ovšem dochází velmi zřídka především u záměrů nadmístního významu.

5. Námitka č. 5: Antonie Lukeščíková, bytem Arnošta Hrabal 95, 687 08 Buchlovice – přijato dne 14.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/61393/2023/DubP

Námitky k nově upravenému návrhu územního plánu obce Buchlovice a k zamítnutí připomínky pro změnu parcely p. č. 2714/2 z trvalého travního porostu na stavební parcelu ze dne 12. 6. 2023.

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 2714/2, která se nachází v katastrálním území Buchlovice v obci Buchlovice. Zmíněná nemovitost je označena jako Npd (půdy malovýrobně obhospodařované) a je nyní využívána jako louka a dle katastru nemovitostí označena jako trvalý travní porost.

Jako vlastník pozemku dotčený návrhem řešení v souladu s ustanovením §52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu zamítnutí připomínky č. 3 územního plánu v dokumentu vydaného obcí Buchlovice na straně 174a175ze dne 12. 6. 2023 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

- 5/1 Zamítavý postoj k požadavku ohledně převedení parcely p. č. 2714/2 nyní vedenou jako trvalý travní porost a značenou jako (Npd) na smíšené obytné venkovské bydlení značené jako (SV), z důvodu toho, že pozemek zasahuje do ochranného pásma lesa je chybně interpretován a je neopodstatněný. Tímto rozhodnutím budu poškozena a bude mně zamezena možnost výstavby domu vesnického typu, pro poklidný život.
- 5/2 Požaduji zrušení zamítavého postoje k převedení parcely vedenou jako trvalý travní porost a značenou jako (Npd) na smíšené obytné venkovské bydlení značené jako (SV) z důvodu argumentu komplikované dopravní dostupnosti. Tento argument mě poškozuje, protože přilehlé pozemky sdílí podobnou úroveň dopravní a technické infrastruktury a přesto se jedná o parcely typu SV, kde jsou vystavěny stavby.
- 5/3 V 5. úplné aktualizaci Rozboru udržitelného rozvoje území z roku 2020 je uvedeno, že potřeba nových zastavěných ploch pro bydlení do roku 2026 je 15,74 ha a dle současného návrhu ÚP Buchlovice je rozsah zastavitelných ploch 15,30 ha. Na

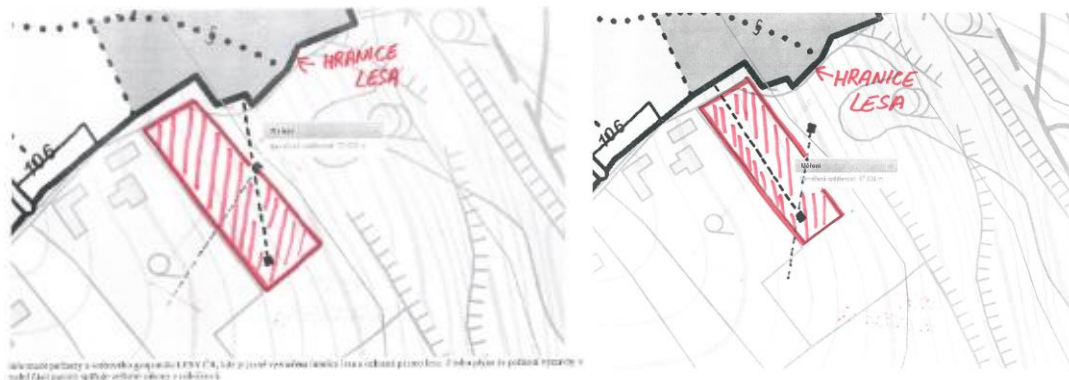
základě uvedeného rozdílu je stále k dispozici dostatečná plocha pro výstavbu několika staveb, proto konverze typu parcely z Npd na SV není tímto závazkem nijak omezena. Výše uvedené námitky odůvodňují takto:

- 5/1 Dle geoportálu Lesy ČR, kde je jasně definována hranice lesa, pozemek nezasahuje do ochranného pásma lesa celou částí. Dle zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), dle §14 ods. 2 by měla být odstupová vzdálenost lesa od možné budoucí výstavby 50 metrů. Jelikož je parcela dlouhá 80 metrů, dochází ke splnění podmínek a mělo by tedy být možné provést výstavbu na části parcely (tedy v její zadní části). Nově vybudovaný dům vesnického charakteru by pozvolna navazoval na již zastavěnou oblast, která je označena jako SV (smíšené obytné venkovské bydlení). Tuto skutečnost naleznete v přiložené příloze. Kromě výše uvedeného, v přilehlé volně zastavěné oblasti jsou již vystavěny budovy ve vzdálenosti výrazně menší než 50 metrů od hranice lesa. Nevidím tedy žádný relevantní důvod, proč by nemohla být parcela konvertována z typu Npd na SV.
- 5/2 Jak již bylo zmíněno výše, není pádný argument pro zamítnutí převedení parcely z trvalého travního porostu na stavební parcelu. Zamítavý postoj, který říká, že je zde komplikovaná dopravní dostupnost neodpovídá skutečnosti. V současné době vede k pozemku obecní cesta, která volně navazuje na cestu majitele parcely (viz příloha). Pokud přilehlé pozemky sdílí podobnou úroveň dopravní a technické infrastruktury a přesto se jedná o parcely typu SV, není důvod k zamítnutí požadavku o změnu parcely z Npd na SV.
- 5/3 Jelikož může být ÚP Buchlovice ještě rozšířen o zastavěné plochy o rozloze 0,44 ha a je v zájmu Městyse Buchlovice i rovněž v mém zájmu rozvíjet Buchlovice tak, aby byly stále důstojným místem pro život, nevidím tedy důvod, proč by nemohlo dojít ke konverzi z Npd na SV a v rámci této plochy nemohla být vystavěna stavba na této parcele.

Přílohy:

1. Mapa z geoportálu Lesy ČR, kde je jasně definována odstupová vzdálenost hranice lesa, od zadní části parcely.
2. Vyznačená parcela na mapě, která byla pořizena z katastrální mapy ČR s možným umístěním stavby na pozemku.
3. Vlastnické právo parcely, pořizené z katastru nemovitostí.
4. Fotografie příjezdové cesty k pozemku.
5. Část mapy, která byla pořizena z nového návrhu územního plánu Buchlovice, kde jsou jasně znázorněny stavby spadající do označení SV. Zde se rovněž parcely nacházejí v blízkosti lesa. Moje parcela je na mapě jasně vyznačena a napojovala by se na již existující parcely.

Obr.: Příloha č.1 k námitce č. 5.



Obr.: Příloha č. 2 k námitce č. 5



Obr.: Příloha č. 5 k námitce č. 5



Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

V platném ÚP je pozemek vymezen jako plocha ZPF - malovýrobně obhospodařovaná, která tak není určena pro rozvoj bydlení. Převážná část pozemku p.č. 2714/2 se nachází v pásmu lesa 50 m od okraje lesa, což částečně omezuje jeho racionální využití. Současně s dalším povolováním nové obytné zástavby by mohlo dojít k překročení stanovené potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, která je uvedena v Rozboru udržitelného rozvoje území pro Buchlovice. Další zahušťování stávající zástavby nad rámec rozvojových ploch vymezených v ÚP Buchlovice v místních částech Trnávky, Újezda a Chrastě je nežádoucí. Dalším zahušťováním stávající zástavby by vznikaly více propojené a rozsáhlejší zastavěná území, která by charakterem odpovídala souvislé kompaktní zástavbě. Tento trend by způsobil ztrátu rozptýleného charakteru zástavby.

6. Námitka č. 6: Jan Barák, bytem Derflanská 1838, 686 05 Uherské Hradiště – přijato dne 16.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62153/2023/DubP

Na základě veřejného projednávání nového územního plánu obce Buchlovice ze dne 12.6.2023. Podávám námitku k novému územnímu plánu a to:

Žádám o přidání části parcely 2714/38 a části parcely 2714/56 obě katastrální území Buchlovice do plochy pro bydlení viz. grafický návrh, který přikládám k žádosti.

Budoucí stavební místo je umístěno mimo ochranné pásmo lesa (vzdálenost od lesa je 50m), navíc jsme si vědomi, že dojde k novele Lesnického zákona, kde bude nově vzdálenost stanovena na 30m.

Na pozemku plánuji postavit rodinný dům k celoročnímu užívání, který bude odpovídat územním regulativům. Pozemek je zpřístupněn přes obecní pozemky.

Obr.: Příloha k námitce č. 6.



Způsob řešení námítky: Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Námítka se zamítá. Návrh územního plánu vymezuje dostatek ploch pro bydlení. Nové návrhové plochy jsou vymezovány velmi omezeně, aby nedocházelo k zahušťování zástavby a byl zachován rozvolněný charakter zástavby. Tímto se územní plán snaží o ochranu a zachování krajinného rázu a nežádoucímu rozčlenění krajiny. Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení svým rozsahem odpovídá velikosti a významu Buchlovic a jeho postavení v sídelní struktuře. Plošný rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení vychází z velikosti sídla, platného ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 a potřeby zastavitelných ploch pro bydlení stanovených v ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020. Tato potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena na hodnotu 15,74 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v návrhu ÚP Buchlovice je 15,30 ha. Další zahušťování stávající zástavby nad rámec rozvojových ploch vymezených v ÚP Buchlovice v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě je nežádoucí. Dalším zahušťováním stávající zástavby by vznikaly více propojené a rozsáhlejší zastavěná území, která by charakterem odpovídala souvislé kompaktní zástavbě. Tento trend by způsobil ztrátu rozptýleného charakteru zástavby.

Na zařazení výše uvedených pozemků do ploch pro bydlení tudíž nemá majitel žádný zákonný nárok. K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚPchrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „...zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvávání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

7. Námítka č. 7: Antonie Zelinková, bytem Váhovy 613, 687 08 Buchlovice – přijato dne 16.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62147/2023/DubP

Jsem majitelka pozemků p.č.2910/1, 2900/9, 2900/6 a 2898/11 v katastru obce Buchlovice, L.V.2450.

Tímto dávám podnět k návrhu nového územního plánu v obci Buchlovice rok 2023 a to ten, aby výše uvedené pozemky byly vedeny jako zastavitelné.

Odůvodnění:

Na pozemku p.č.2898/11 se již nyní nalézá sloup vedení elektřiny NN. Toto vedení napájí horní část Buchlovice-Újezda. K pozemku vede městysem Buchlovice schválená účelová komunikace zapsaná na dopravním ispekorátu v Uherském Hradišti po pozemcích 2900/1, 2900/8, 2900/7, 2900/6, z toho pozemek 2900/1 a pozemek 2900/6 jsou v mém vlastnictví. Taktéž pozemek 2910/1 je touto účelovou komunikací přístupný a je přístupný i shora po lesní cestě. Celá zastavěná a zastavitelná část Újezda nemá jiné zasíťování než elektřinu, která tam vede přes mé pozemky.

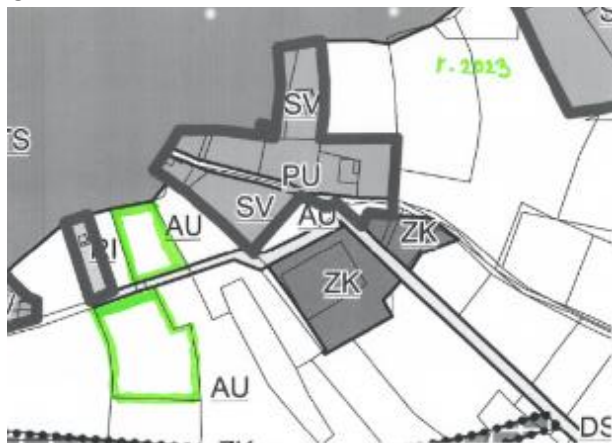
Jelikož se v návrhu nového územního plánu Buchlovice 2023 nalézají pozemky navrhované jako zastavitelné na Újezdách, které v nynějším územním plánu platnému k dnešnímu dni vedené jako zastavitelné nejsou, konkrétně p.č.2917/1-707 m²/, p.č. 2917/2 - 882m²/, 2912/1-1595 m²/, tedy předpokládám, že nebude problém udělat zastavitelnými i mé pozemky výše uvedené, přes které tam vede elektřina.

Berte prosím vážně MŮJ ZÁJEM NA POZEMKU STAVIT DŮM pro bydlení.

Příloha 1 - Část platného územního plánu Buchlovice ke dni 15.6.2023

Příloha 2 - Nově navrhovaná část pro srovnání

Obr.: Příloha k námitce č. 7



Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vymezuje dostatek ploch pro bydlení. Nové návrhové plochy jsou vymezovány velmi omezeně, aby nedocházelo k zahušťování zástavby a byl zachován rozvolněný charakter zástavby. Tímto se územní plán snaží o ochranu a zachování krajinného rázu a nežádoucímu rozčlenění krajiny.

Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení svým rozsahem odpovídá velikosti a významu Buchlovic a jeho postavení v sídelní struktuře. Plošný rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení vychází z velikosti sídla, platného ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 a potřeby zastavitelných ploch pro bydlení stanovených v ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020. Tato potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena na hodnotu 15,74 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v návrhu ÚP Buchlovice je 15,30 ha. Další zahušťování stávající zástavby nad rámec rozvojových ploch vymezených v ÚP Buchlovice v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě je nežádoucí. Dalším zahušťováním stávající zástavby by vznikaly více propojené a rozsáhlejší zastavěná území, která by charakterem odpovídala souvislé kompaktní zástavbě. Tento trend by způsobil ztrátu rozptýleného charakteru zástavby. V případě místní části Újezda je omezený rozvoj

zástavby v této lokalitě podpořen hodnocením tohoto území v ÚAP jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Na zařazení výše uvedených pozemků do ploch pro bydlení tudíž nemá majitelka žádný zákonný nárok. K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚPchrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „...zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

8. Námitka č. 8: Ing. Zdeněk Vaněk, bytem Na Zelničkách 530, 686 04 Kunovice – přijato dne 16.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62014/2023/DubP

Jsem vlastníkem pozemku pare. č. 2022/2, v katastrálním území obce Buchlovice. Zmíněné nemovitosti využívám k rekreaci.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Buchlovice ze dne 12. června 2023 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitku:

1. V návrhu územního plánu došlo k přesunutí mého pozemku z plochy „**rekreace individuální**“ na plochu „**zeleň sídelní ostatní**“. S návrhem změny nesouhlasím.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Zařadit pozemek pare. č. 2022/2, k.ú. Buchlovice do funkční plochy Ri (rekreace individuální). V návrhu územního plánu je nyní tento pozemek zařazen do funkční plochy ZS (zeleň sídelní ostatní). Jedná se pravděpodobně o omyl, neboť v předchozím územním plánu obce Buchlovice z 12/2005 byl tento pozemek společně s dalšími pozemky zařazen ve funkční ploše Ri (rekreace individuální), která je nyní označena jako ZS. Opravou této chyby a zařazením pozemku par. č. 2022/2 do funkční plochy Ri nedojde k majetkové újmě stávajícího vlastníka a dojde k narovnání předchozího stavu.

Způsob řešení námítky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

V platném ÚP Buchlovice je parcela 2022/2 vymezena jako stav RI - rekreace individuální. Při zpracování nového územního plánu se v případě parcely 2022/2 vycházelo z fyzického stavu, který byl zjištěn v rámci průzkumů a rozborů řešeného území. Na tomto pozemku se nenachází žádná stavba a pozemek nebyl oplocen, což ztížilo identifikaci jeho využití. Obdobně bylo postupováno také v případě pozemku p.č. 2026, který na pozemek p.č. 2022/2 navazuje. V platném ÚP Buchlovice je tento pozemek vymezen z hlediska funkčního využití jako stav OI - plochy občanské vybavenosti– lázeňská zařízení. Také tento pozemek byl v době provádění doplňujících průzkumů a rozborů neoplocený a nebyla zde identifikována stavba.

9. Námitka č. 9: Radka Kropáčová, bytem U Domova 842, 687 08 Buchlovice – přijato dne 16.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62146/2023/DubP

Jsem majitelka pozemků p.č.2898/5, 2898/3 a 2898/25 v katastru obce Buchlovice, L.V.3011. Tímto dávám podnět k návrhu nového územního plánu v obci Buchlovice rok 2023 a to ten, aby výše uvedené pozemky byly vedeny jako zastavitelné nebo alespoň využité pro rekreaci

Odůvodnění:

Všechny pozemky mají přístupovou komunikaci a k dispozici sloup vedení elektřiny NN. Toto vedení napájí horní část Buchlovice-Ujezda. Měla bych zájem některý z výše uvedených pozemků využít pro karavan, mobil-haus. Městysu Buchlovice by tímto nevznikly žádné náklady, veškeré požadované přístupové komunikace vedou po soukromých komunikacích a jejich zpevnění jsem schopna si zajistit na vlastní náklady.

Způsob řešení námítky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Námitka se zamítá. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení a pro rekreaci v místní části Újezda velmi omezeně z důvodu zachování charakteru rozvolněné zástavby. U daných ploch je rovněž nevyhovující dopravní a technická infrastruktura.

Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení svým rozsahem odpovídá velikosti a významu Buchlovic a jeho postavení v sídelní struktuře. Plošný rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení vychází z velikosti sídla, platného ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 a potřeby zastavitelných ploch pro bydlení stanovených v ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020. Tato potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena na hodnotu 15,74 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v návrhu ÚP Buchlovice je 15,30 ha.

K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚPchrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „....zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvávání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

10. Námitka č. 10: Mgr. Jarmila Adámková a Ing. Petr Adámek, bytem K Mazánku 811, 687 08 Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62311/2023/DubP

Jako vlastníci pozemků p. č. 1331/1 a 1330/2 v k. ú. Buchlovice podáváme námitku vůči podmínce stanovené ve výrokové části územního plánu (str. 13), kdy v zastavitelné ploše Z.35 – bydlení individuální je možná výstavba pouze 2 RD. **Tuto podmínku z poznámky požadujeme zcela vypustit.**

Podmínku v poznámce považujeme za diskriminační a nerozumíme jejímu smyslu, neboť v žádné jiné z návrhových ploch individuálního bydlení, ani v těch obdobně výměry není regulován počet možných RD. Proč tedy v této ploše?

Navíc je v podmínkách pro využití ploch individuálního bydlení regulace prostorového uspořádání velmi podrobná, co se týče intenzity využití plochy (zastavění) dle výměry stavebního pozemku (str. 31 výroku).

Tuto regulaci například plochy obytné venkovské, kde jsou uváděny možné počty RD v poznámce (opět str. 13) nemají.

**Způsob řešení námítky:
Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění:

Požadavkem na zrušení podmínky výstavby pouze 2 RD v zastavitelné ploše Z.35 bude akceptován, pokud bude zabezpečena výstavba pouze samostatně stojících objektů rodinných domů vzhledem k charakteru okolní zástavby. Zastavitelná plocha BI, Z.35 má výměru 0,21 hektarů, dá se tedy předpokládat výstavba pouze 3 rodinných domů.

**11. Námítka č. 11: Anežka Hubáčková, bytem Horní Podvinohradí 587, 687 08
Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62313/2023/DubP**

Jako vlastník pozemku p. č. 1329/1 v k. ú. Buchlovice podávám námitku vůči podmínce stanovené ve výrokové části územního plánu (str. 13), kdy v zastavitelné ploše Z.35 - bydlení individuální je možná výstavba pouze 2 RD. **Tuto podmínku z poznámky požadujeme zcela vypustit.**

Podmínku v poznámce považuji za diskriminační a nerozumím jejímu smyslu, neboť v žádné jiné z návrhových ploch individuálního bydlení, ani v těch obdobné výměry není regulován počet možných RD. Proč tedy v této ploše?

Navíc je v podmínkách pro využití ploch individuálního bydlení regulace prostorového uspořádání velmi podrobná, co se týče intenzity využití plochy (zastavění) dle výměry stavebního pozemku (str. 31 výroku).

**Způsob řešení námítky:
Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění:

Požadavkem na zrušení podmínky výstavby pouze 2 RD v zastavitelné ploše Z.35 bude akceptován, pokud bude zabezpečena výstavba pouze samostatně stojících objektů rodinných domů vzhledem k charakteru okolní zástavby. Zastavitelná plocha BI, Z.35 má výměru 0,21 hektarů, dá se tedy předpokládat výstavba pouze 3 rodinných domů.

**12. Námítka č. 12: Jana Andryšková a Bc. Milan Andryšek, K Mazánku 812, 687 08
Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62315/2023/DubP**

Jako vlastníci pozemků p. č. 1328/6, 1328/7 a 1328/3 v k. ú. Buchlovice podáváme námitku vůči podmínce stanovené ve výrokové části územního plánu (str. 13), kdy v zastavitelné ploše Z.35 - bydlení individuální je možná výstavba pouze 2 RD. **Tuto podmínku z poznámky požadujeme zcela vypustit.**

Podmínku v poznámce považujeme za diskriminační a nerozumíme jejímu smyslu, neboť v žádné jiné z návrhových ploch individuálního bydlení, ani v těch obdobné výměry není regulován počet možných RD. Proč tedy v této ploše?

Navíc je v podmínkách pro využití ploch individuálního bydlení regulace prostorového uspořádání velmi podrobná, co se týče intenzity využití plochy (zastavění) dle výměry stavebního pozemku (str. 31 výroku).

Způsob řešení námitky: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Požadavkem na zrušení podmínky výstavby pouze 2 RD v zastavitelné ploše Z.35 bude akceptován, pokud bude zabezpečena výstavba pouze samostatně stojících objektů rodinných domů vzhledem k charakteru okolní zástavby. Zastavitelná plocha BI, Z.35 má výměru 0,21 hektarů, dá se tedy předpokládat výstavba pouze 3 rodinných domů.

13. Námitka č. 13: Markéta Pípalová a Ing. Miroslav Pípal, Za Školou 834, 687 08 Buchlovice – přijato dne 16.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62239/2023/DubP

v souladu s ustanovením §52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podáváme námitku proti návrhu územního plánu Buchlovic, veřejně projednávaném dne 12.6.2023.

Pozemek dotčený námitkou: p.č. 3200 v k.ú. Buchlovice
Číslo listu vlastnictví: LV 2216
Vlastníci: SJM ing. Miroslav Pípal a Markéta Pípalová
Za Školou 834, 687 08 Buchlovice

Dotčený pozemek je v navrhovaném územním plánu veden jako zemědělská plocha, ačkoliv dlouhodobě usilujeme o možnost stavby na tomto pozemku a podávali jsme v minulosti v tomto smyslu žádosti. Navrhujeme, aby pozemek p.č. 3200 v k.ú. Buchlovice byl v územním plánu veden jako plocha smíšená obytná venkovská (SV).

Odůvodnění

Naším záměrem je postavit na tomto pozemku drobnější stavbu s charakterem původních staveb v tomto území, která by zcela respektovala tuto oblast. Nevelkou stavbu s kvalitní architekturou ve stylu původních starých zemědělských usedlostí, která by výškově ani hmotou nijak nenarušovala charakter okolní zástavby a krajiny a použitými materiály by vyvolávala dojem, jako by tam stála od nepaměti.

Pozemek umožňuje umístit stavbu v dostatečné vzdálenosti 50m od sousedních objektů a v takové vzdálenosti od komunikace, která bude v souladu s danými podmínkami.

Dům by byl zahloben do terénu s využitím výškového rozdílu mezi pozemkem p.č. 3200 a sousedním pozemkem p.č. 3237 a obklopen stromy. Stavba by tak z žádného úhlu pohledu nezaujímal dominantní postavení v krajině, ani by nebránila výhledům z okolních objektů či přilehlých komunikací. Naopak. Byla by jen málo viditelná z okolí. Charakter pozemku a jeho okolí zajišťuje, že z žádného místa nebude stavba vidět na horizontu krajiny. Stavba by byla jednopodlažní se sedlovou střechou, oplocena živým plotem.

Kanalizační přípojka je v bezprostřední blízkosti u pozemku p.č. 3199, elektrické vedení vede okrajem pozemku, nově vybudovaný vodovod je na protějším pozemku.

muuhvp23j00lse

Jsme přesvědčeni, že stavba popsaného charakteru nijak nezahustí stávající zástavbu v Chrástích ani nenaruší rozvolněnou zástavbu venkovského typu. Naopak, může svou architektonickou kvalitou této lokalitě pozitivně přispět. Z tohoto pohledu se zavazujeme akceptovat podmínky pro výše definovanou stavbu: limit zastavěné plochy, styl oplocení (nebo neoplocení), tvar střechy.

Obecně je samozřejmě z hlediska územního plánování důležité, KDE se může stavět, ale z hlediska kvality výsledku je ještě důležitější CO tam bude postaveno. I v Chrástích jsou architektonicky odstrašující případy staveb. Je tedy co zlepšovat a striktní zákaz výstavby bez ohledu na záměr tento stav pouze zakonzervuje.

Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Námítka se zamítá. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení v místní části Chrástě velmi omezeně z důvodu zachování charakteru rozvolněné zástavby.

Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení svým rozsahem odpovídá velikosti a významu Buchlovic a jeho postavení v sídelní struktuře. Plošný rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení vychází z velikosti sídla, platného ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006 a potřeby zastavitelných ploch pro bydlení stanovených v ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020. Tato potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena na hodnotu 15,74 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v návrhu ÚP Buchlovic je 15,30 ha. Další zahušťování stávající zástavby nad rámec rozvojových ploch vymezených v ÚP Buchlovic v místních částech Trnávky, Újezda a Chrástě je nežádoucí. Dalším zahušťováním stávající zástavby by vznikaly více propojené a rozsáhlejší zastavěná území, která by charakterem odpovídala souvislé kompaktní zástavbě. Tento trend by způsobil ztrátu rozptýleného charakteru zástavby.

K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚPchrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „....zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

14. Námítka č. 14: Mgr. Milena Maňásková, Rechtorka 666, 687 08 Buchlovic – přijato dne 16.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62244/2023/DubP

Podávám připomínku jako vlastník pozemku parc.č. 3243/12 k.ú. Buchlovic, bydliště Rechtorka 666, 687 08 Buchlovic

Trvám na stanovení způsobu využití pozemku parc.č. 3243/12 v k.ú. Buchlovic pro individuální bydlení BI.

Odůvodnění:

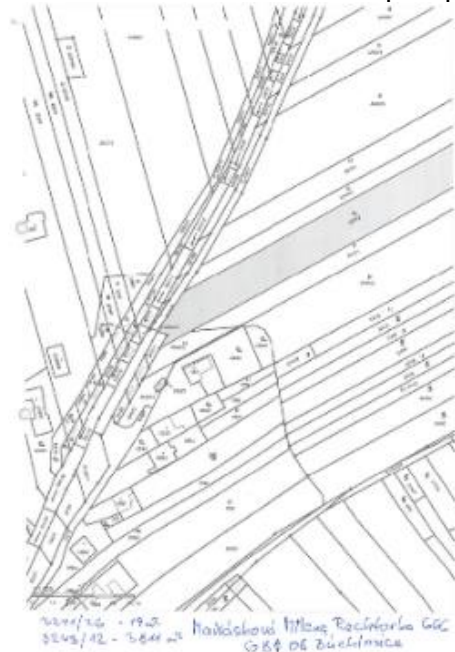
- a) V roce 2016-jsem podala první připomínku INI s požadavkem zařazení plochy parc.č. 3243/12 do plochy zastavitelné bydlením individuálním. Moje připomínka je projektantem zcela ignorována a to bez znalosti místních podmínek.
- b) V ÚP jsou naopak navrženy parcely 3237/8,9,10,11,12 -Z15 pro individuální bydlení BI. K těmto parcelám je však přístup po veřejné parcele č.3242/1 po které jediné bude k této navržené ploše přístup. Veřejná parcela 3242/1 vznikla při Pozemkové úpravě složením z ploch, které byly „ubrány“ z parcel na naší straně vodoteče.
- c) Zpracovatel ÚP nevzal v úvahu náklady na nezbytné budoucí zřízení inženýrských sítí pro plochu BI -Z15 tj. veřejné komunikace, kanalizace, vodovodu a elektřiny ve vztahu k jejich hospodárnému využití.
- d) Plochy BI Z15 a náš pozemek odděluje povrchová odvodňovací rýha. Zcela nelogicky je plocha vymezená pro příjezdovou komunikaci vedena po „naší“

straně odvodňovací rýhy. Je tedy zřejmé že k mému pozemku je zajištěna příjezdnost po veřejném pozemku, k objektům v ploše BI Z15 není.

- e) Z historického hlediska zástavba rodinnými domy na naší straně rýhy existuje 20-50 let, protější strana přes vodoteč je zcela nově zřizována a přesto by náš pozemek NENÍ určen k zástavbě stejným způsobem jako plocha BI Z15 což považuji za nespravedlivé.
- f) Můj pozemek je z dolní a boční strany PŘÍMO NAPOJEN NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ. Plocha Z15 je volně v krajině. Přesto můj pozemek není v ÚP zastavitelný.

Pokud nejsou při zpracování ÚP respektovány pravidla určité spravedlivosti -to chápu – ÚP zpracovávají lidé ☺, pokud ale není respektován princip hospodárného využití budoucích veřejných prostředků - přístupové komunikace, správa a opravy veřejných sítí -které povedou před mým pozemkem atd. Ptám se komu to prospěje?

Obr.: Příloha - katastrální mapa - pozemek parc.č. 3243/12 k.ú. Buchlovice



Způsob řešení námítky: Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení svým rozsahem odpovídá velikosti a významu Buchlovic a jeho postavení v sídelní struktuře. Plošný rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení vychází z velikosti sídla, platného ÚP obce Buchlovice schváleného v roce 2006 a potřeby zastavitelných ploch pro bydlení stanovených v ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020. Tato potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena na hodnotu 15,74 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v návrhu ÚP Buchlovice je 15,30 ha.

K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚPchrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „...zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje

plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

15. Námitka č. 15: Ing. Miloslav Maňásek, Rechtorka 666, 687 08 Buchlovice – přijato dne 16.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62243/2023/DubP

Podávám připomínku jako vlastník pozemku parc. č. 1771/133 k.ú. Buchlovice, bydliště Rechtorka 666, 687 08 Buchlovice

Zařazení pozemku pozemku parc.č. 1771/133 v k.ú. Buchlovice mezi krajinnou zeleň je neřešitelné a nerealizovatelné

Pozemek parc.č. 1171/133 vlastním jako soukromá osoba a zaplatil jsem za něj vynětí ze ZPF. Na pozemku byla Úřadem Městyse Buchlovice-stavební úřad povolena zpevněná plocha a další inženýrské sítě.

K využití jako krajinná zeleň v celé ploše tedy nedojde, krajinnou zeleň mohou zřídit pouze ve zbývajících pruzích vedle zpevněné plochy. Projektant ÚP tedy nerespektuje stavebně právní stav se všemi důsledky.

Způsob řešení námítky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Plocha ZS Z.111, která je vymezena na pozemku parc. č. 1771/133, je v návrhu územního plánu vedena jako plocha zeleň sídelní ostatní ZS. Hlavní využití této plochy je zeleň v zastavěném území. Plochy jako přípustné využití umožňuje dopravní infrastrukturu – doprava silniční, pěší, cyklistická, technickou infrastrukturu, Zpevněná plocha a inženýrské sítě, které byly povoleny Úřadem Městyse Buchlovice – stavební úřad tedy nejsou v rozporu s návrhem územního plánu. Daná plocha tak nemusí být celá využita jako sídelní zeleň. Územní plán nemění vydaná územní rozhodnutí a územní rozhodnutí vydané před nabytím účinnosti tohoto územního plánu zůstávají v platnosti.

16. Námitka č. 16: Helena Sátorová a Miloš Sátora , Horní Podvinohradí 146, 687 08 Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62513/2023/DubP

Jsme vlastníci nemovitosti, č. p. 146, která se nachází na pozemku parc. č. 1266. Dále jsme vlastníci pozemků parc. č. 1261, 1262, 1264, 1263, 1265 a 1267, v katastrálním území Buchlovice v obci Buchlovice. Zmíněnou nemovitost využíváme k bydlení.

Jako vlastníci pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Buchlovice projednaného dne 12. června v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Omezení výstavby a modernizace v ploše bydlení - Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu 04 - lokalita Podvinohradí.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

Vyjmutí nemovitosti č.p. 146 z regulované zóny. Umístění naší nemovitosti v regulované zóně je selektivní a nesouhlasíme s omezením. Regulace zasahuje významně do našich práv a neumožňuje provést potřebnou rekonstrukci domu. V lokalitě Podvinohradí dochází k regulaci jen určitých domů a neřeší komplexní regulaci území. **Řada jiných nemovitostí v řešeném území není zasažena regulativem, ač se jedná o typově a stářím podobné domy!** Požadujeme

vypuštění nemovitosti č.p. 146 z regulované zóny nebo provést důslednou regulaci celého území a ne jen vybraných domů. Ze strany městyse nám nebyla poskytnuta žádná argumentace, proč by měl být náš dům v regulované zóně. Nejedná se o kulturní památku.

Přílohy:

1. vyznačení regulované plochy, návrh na posunutí regulované hranice



Způsob řešení námítky: Námítka se zamítá

Odůvodnění:

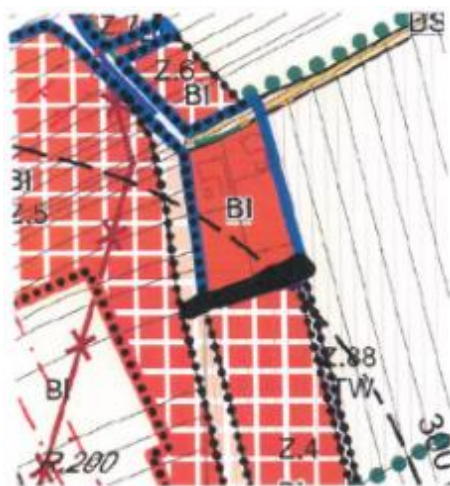
Toto území zahrnuje architektonicky cenné stavby s dochovanými znaky lidové architektury. Pro zachování těchto hodnot jsou navrženy ve výkrese s prvky regulačního plánu podmínky prostorového uspořádání, které mají chránit základní znaky a charakter stávající zástavby v této lokalitě. Charakter zástavby je dán společnými základními znaky stávající zástavby nacházející se ve vymezeném území. Obytné objekty jsou jednopodlažní s obdélníkovým půdorysem, objekty jsou zastřešeny sedlovou střechou se štítem orientovaným k veřejnému prostranství. Charakteristické znaky této zástavby je nutno zachovat a chránit před nevhodnými stavebními zásahy, které by tyto jednotné znaky nevratně poškodily. Územní plán umožňuje modernizaci stávajících objektů nacházejících se v tomto území při dodržení stanovených regulačních prvků.

17. Námítka č. 17: Vít Juračka, Větrák 603, 687 08 Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62570/2023/DubP

Jsem vlastníkem parcel číslo 1777 a 1776 v katastru obce Buchlovice a chtěl bych, zda by to bylo možné, aby tyto parcely byly zahrnuty jako stavební. V současné době jsou vedeny jako orná půda a zahrada. Do budoucna bychom to chtěli případně využít jako možné řešení výstavby domu pro děti. Proto požadujeme i vymezení plochy pro silniční dopravu DS, případně plochu veřejného prostranství PU, mezi stávající plochou B1 a návrhovou plochou B1 Z.4. (viz výřez návrhu územního plánu). Touto nově navrženou plochou by byl umožněn přístup na tyto pozemky a následná výstavba.

V tomto případě jsem ochotný se podílet na pozemkovém vypořádání přístupové komunikace, případně technické infrastruktury.

Obr.: Příloha k námítce č. 17



Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Dotčené pozemky parc. č. 1777 a 1776 jsou v návrhu územního plánu vymezeny jako součást zastavěného území jako stabilizovaná plocha bydlení individuální BI. Na dané pozemky ale není dle návrhu zajištěn přístup plochou pro silniční dopravu ani plochou veřejného prostranství. Bez napojení domu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu není možné na pozemcích umožnit výstavbu rodinného domu. V souladu s ust. § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Tyto předpoklady lze splnit bez změny územního plánu. Dopravní a technická infrastruktura včetně veřejného prostranství je přípustná ve stávající i návrhové ploše BI a záleží pouze na vlastnických vztazích a uspořádání jednotlivých parcel.

18. Námitka č. 18: Marcela Ruslerová, bytem Ve Strhanci 184, 686 04 Kunovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62565/2023/DubP

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, jako majitelka pozemků parc. číslo **3271, 3272, 3274 a 3273/2 v k. úz. Buchlovce** podávám námitky k navrženému funkčnímu využití těchto ploch.

Plocha na parcele 3274 je novým územním plánem navržena jako F.22 Zeleň krajinná-ZK, žádáme, aby byla upravena na F. 15 Doprava.

Odůvodnění; Na ostatních plochách u stávajícího rodinného domku na parcelách 3271 a 3272 chci vybudovat zařízení v souladu s navrženými regulativy pro plochu F.4 Smíšené obytné venkovské-SV pro poskytování občerstvení a drobný prodej - služby motoristům. Na parcele 3274 pak předpokládám zřízení dopravního zázemí- odstavných a parkovacích ploch.

V Uherském Hradišti dne 19. 6. 2023 v zastoupení oprávněného investora:

Ruslerová Marcela, Ve Strhanci 184, 68604 Kunovice nar. 28.4,1974

Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Námitka se zamítá. Plocha krajinné zeleně - Zk zůstává na pozemku parc. č. 3274 zachována. Městys Buchlovce v současné době nepočítá s rozšířením odstavných a parkovacích ploch v této části území. Pro realizaci záměru je vymezena dostatečná plocha SV, včetně parkovacích míst. Účelem územního plánu je chránit nezastavěné území. Vymezení plochy ZK je také na bezprostřední blízkost stabilizovaného lesa. Celá plocha ZK leží v „ochranném pásmu lesa“.

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

19. Námitka č. 19: WGI s.r.o. jednající jednatelem Oldřichem Vávrou, nám. 14. října 1307/2, 150 00 Praha 5 - Smíchov – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62350/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 1868/15, 1841/197, 1845/4, 1857/4, 1858/9, 1841/198, 1841/179.

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 144 katastrální území Buchlovice.

Vymezení území dotčeného námitkou: viz. příloha.

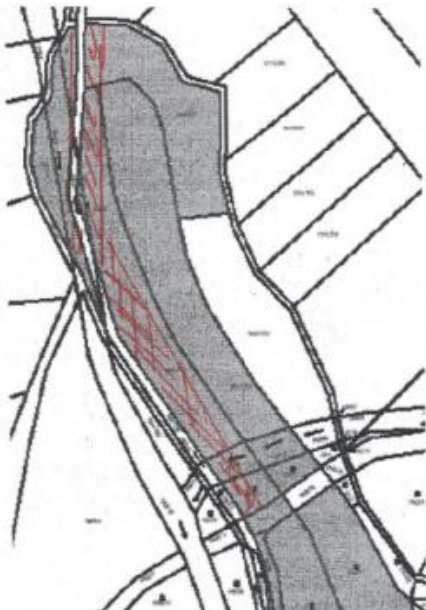
Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

- 1) Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava DS č. 83 - stezka propojující Boršice s lokalitou Smraďavka kolem vodní nádrže Sovín - jedná se o Vámi navrženou plochu na pozemcích v mém vlastnictví a dle návrhu územního plánu se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou je práva k pozemkům a stavbám možné vyvlastnit. Jedná se o parcely: 1868/15, 1841/197, 1845/4, 1857/4, 1858/9, 1841/198, 1841/179. Dále bych chtěl upozornit na skutečnost, že komunikace vymezená jako stav DS (k lanovému centru) ve skutečnosti neexistuje a není ani vlastnický vypořádána a proto žádám též o „předělání“ stávající plochy DS na plochu DS navrženou a to včetně institutu vyvlastnění.

Odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jedná se o záměr na vybudování cyklostezky na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví městyse. Toto navržené řešení je pouze polovičaté. Požaduji, aby plocha navržená plocha DS byla navržena i na ostatních pozemcích (podél nádrže Sovín) a to včetně vyvlastnění stejně jako je to na mých pozemcích.

Obr.: Příloha k námitce č. 19:



Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Plocha pro veřejně prospěšnou stavbu Z.83 VD.komunikace7 – stezka propojující Boršice s lokalitou Smraďavka kolem vodní nádrže Sovín, byla navržena pro zvýšení mobility a dosažitelnosti na území Buchlovic. Stávající komunikace vymezená podél severovýchodního okraje vodní nádrže Sovín v územním plánu odpovídá jejímu prostorovému vymezení v terénu. Tato komunikace je vymezená také v platném územním plánu z roku 2006 jako stávající účelová komunikace. Tato komunikace je jediným dopravním přístupem ke stávající zástavbě, která je situována v blízkosti hráze vodní nádrže Sovín. Vymezení této komunikace v územním plánu je důležité pro stanovení koncepce dopravní infrastruktury v ÚP Buchlovic a zabezpečení dopravní obslužnosti řešeného území. V tomto případě nesoulad mezi skutečným stavem území a údaji v katastru nemovitostí územní plán neřeší.

20. Námitka č. 20: Pavlína Malušková, bytem Štěpnická 1160, 686 06 Uherské Hradiště – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62363/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 523/32 a 1805/33
Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 3551

Vymezení území dotčeného námitkou: viz. příloha:

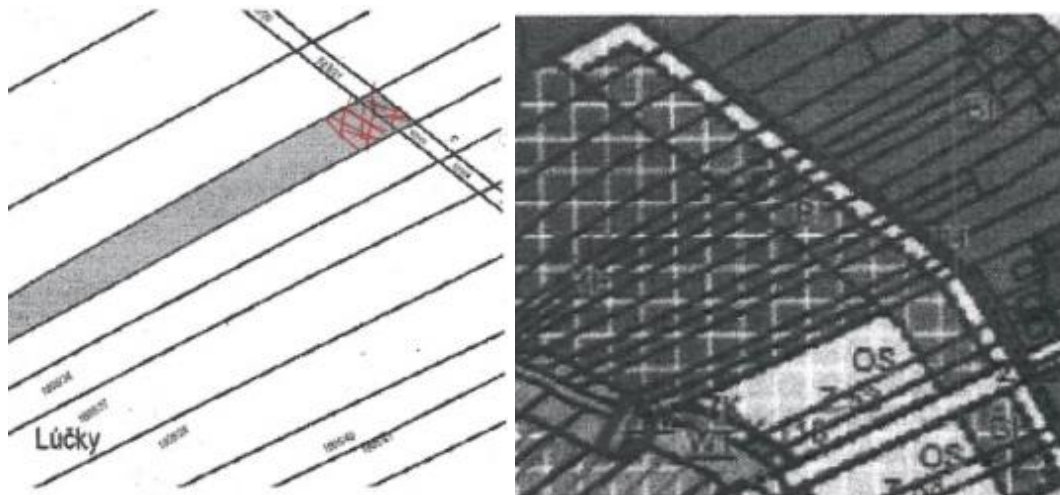
Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Námitka je směřována k ploše veřejného prostranství P.60 - jedná se o Vámi navrženou plochu veřejného prostranství na pozemcích v mém vlastnictví a to parcela číslo 523/32 a 1805/33 katastrální území Buchlovic. Jsem si vědoma toho, že v zastavěném území je primární funkcí veřejné prostranství, jehož součástí je komunikace, technická infrastruktura atp. Na plochu veřejného prostranství P 60 má být dle výkresu VPS/VPO uplatňováno předkupní právo. Tento institut však s účinností nového stavebního zákona padá a proto žádám, aby plocha veřejného prostranství byla změněna na návrhovou plochu dopravní (DS). Pak je možné použít institut vyvlastnění.

Odůvodnění uplatnění námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

V rámci Vámi navržené plochy, se jedná čistě o komunikaci — k budoucí rodinné zástavbě. Naši žádost považujeme za oprávněnou, neboť například lokalita „Nové Sady“ tuto komunikaci jako DS — Z.80 vymezenou má. Tímto dvojnásobným přístupem dochází k nerovnému zacházení (zásadní rozpor s ústavním právem) naopak bych řekla, že přístup do nové lokality řešený jako PU je vymezen POUZE v tomto našem případě. Vámi navržené řešení je bezzubé a v případě, že se objeví alespoň jeden vlastník, který nebude s realizací souhlasit, není řešení ani uskutečnitelné. K tomu by právě měl sloužit institut vyvlastnění.

Obr.: Příloha k námitce č. 20:



Způsob řešení námitky: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Institut předkupního práva je z návrhu vypuštěn i s ohledem na nový stavební zákon. Návrhová plocha Z.60 zůstává jako návrhová plocha pro veřejná prostranství všeobecná PU.

21. Námitka č. 21: Pavlína Malušková, bytem Štěpnická 1160, 686 06 Uherské Hradiště – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62362/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 1868/1, 1868/11, 1868/17 a 1868/14, 1868/18, 1868/15, 1869/19, 1866/6

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 3551, LV 3556 katastrální území Buchlovice

Vymezení území dotčeného námitkou: viz. příloha.

Text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Namítám nezařazení výše uvedených parcel - 1868/1, 1868/11, 1866/6, 1868/17, 1868/14, 1868/18,

1868/15, 1869/19 jako plochu jako plochu pro rozvoj rekreace (RI, RH). Částečně již byla parcela 1868/1 a 1868/11 zařazena jako plocha č. 45, která umožňuje realizovat na uvedených pozemcích objekt pro individuální rekreaci. **Ovšem takto vymezená plocha nevyhovuje požadavkům stavebního zákona (odstupové vzdálenosti, hranice pozemků, reliéf pozemku,...).** Proto žádám zařazení jako plochu č.45, dle přiloženého grafického návrhu (rozměr) jako plochu pro individuální rekreaci. Vyhověním mé žádosti, nedochází k budoucí tzv. „vynětí“ pozemku z půdního fondu -jelikož se jedná již o ostatní plochu, kde to není jak u ploch např. č.Z 40 a Z 74.

Příloha: návrh změny

Odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jsem vlastníkem pozemků parc. č. - 1868/1, 1868/11, 1866/6, 1868/17, 1868/14, 1868/18, 1868/15, 1869/19 v k.ú. Buchlovice - lokalita Smraďavka (Leopoldov), Tyto pozemky jsou dle předkládaného návrhu Územního plánu Buchlovice (zpracovatel Ing. arch. M. Dubina, duben 2022) vymezeny dle stavu v území jako stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a částečně jako nově plocha č. 45. Požaduji řešit využití plochy tvořenou výše uvedenými pozemky v rozsahu dle přílohy jako plochu pro rozvoj rekreace (RI, RH). Tyto pozemky jsou s ohledem na polohu a podmínky v území k navrhovanému využití pro rekreaci vhodné.

Jedná se o kompaktní plochu vedle vodní nádrže Sovín. Tato vodní nádrž má funkci vodohospodářskou, nejdůležitějším posláním se ale stalo rekreační využití (necelých 10 ha vodní plochy slouží ke koupání a je využíváno také rybáři) a nedávno byla nádrž též kompletně vyčištěna. Pozemky navazují na stávající areál pro hromadnou rekreaci a sport, územním plánem stabilizované jako plochy rekreace hromadné - rekreační areály {RH-Penzion Na přehradě, lanové centrum) a plochy občanského vybavení - sport (OS- sportovní stříelnice). Celkově se jedná o rekreační oblast Smraďavka v údolí Dlouhé řeky, Jež je výchozím místem k pěší turistice a cykloturistice do oblasti Chřibů. Pozemky jsou přímo dostupné z existující komunikace k výše uvedeným stávajícím areálům. Požadavkem je respektována a dále rozvíjena i koncepce předkládaného návrhu územního plánu Buchlovice. Navrhovaná plocha pro rozvoj rekreace navazuje na zastavitelnou plochu RI č. 45 a plochu DS č. 83 (stezka). Dle informací od obce Boršice je plánován obdobný rozvoj i na stavební parcele č.1865, kterou získala obec za účelem rozvoje rekreačního potenciálu, a je v bezprostřední blízkosti předmětného území. Dle textové části odůvodnění Územního plánu Buchlovice, koncepce rozvoje území Buchlovic, zkvalitňuje územní plán podmínky pro další rozvoj rekreace a lázeňského prostředí v lokalitě Smraďavka, a současně zkvalitňuje podmínky pro návštěvníky v oblasti dopravní infrastruktury:

- *Rozvoj rekreace je plánován v rekreační lokalitě Smraďavka dle ÚP formou doplnění proluk ve stávající rekreační zástavbě nebo ve vazbě na tuto zástavbu bez toho, aby byla umísťována volně do krajiny.*

- *Rozvoj lázeňství a souvisejících služeb je podporován v lokalitě Smraďavka ve vazbě na lázně Leopoldov, v ploše navržené v prostoru mezi objektem lázní a Dlouhou řekou.*

- *K ochraně životního prostředí, a především ochraně čistoty povrchových a podzemních vod v rekreační lokalitě Smrad'avka, bude realizována potřebná technická infrastruktura zabezpečující likvidaci odpadních vod.*

- *Požadováno je realizovat potřebné sítě technické infrastruktury k zásobování lokality Smrad'avka pitnou vodou*

- *Pro návštěvníky vodní nádrže Sovín je navrhováno parkoviště.*

- *Pro ekologické formy dopravy mezi Boršicemi a lokalitou Smrad'avka je navržena komunikace podél Dlouhé řeky a vodní nádrže Sovín, která bude umožňovat bezpečnější dopravu pro pěší a cyklisty, mimo stávající komunikaci s automobilovým provozem.*

V rámci souvisejícího území, konkrétně na pozemku p. č. 1868/4, je v návrhu ÚP Buchlovic vymezena zastavitelná plocha RI č. 45, Tato zastavitelná plocha svým vymezením navazuje na pozemky v rozsahu námítky (viz výše).

V případě vymezení na zastavitelnou plochu pro rekreaci by tak bylo dle výše uvedeného navázáno na koncepci navrženou ÚP Buchlovic.

Navrhovaná lokalita není nikterak omezena existujícími sítěmi technické infrastruktury ani jinými limity (poloha v sesuvném území apod.), které by omezovaly možné využití pro navrhovanou rekreaci. Pro navrhovanou rekreaci je využito rekreačního potenciálu území, současně však nebude narušeno stávající prostředí lokality. Zároveň se jedná o pozemky, jež nejsou součástí půdního fondu, tj. nejsou evidovány jako zemědělský či lesní fond (ZPF, PUPFL) - pozemky jsou dle katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy - jiné plochy.

Proto jsou tyto pozemky pro rekreační využití i s ohledem na potenciál území pro rekreační využití zcela jistě vhodnější než ty, které vyžadují zábor půdního fondu i leží v pásmu 50 m od lesa. Současně se nejedná o pohledově exponovanou lokalitu, kdy při zachování částečného podílu stávající vzrostlé zeleně a stanovení požadavků na charakter zástavby nemůže dojít ani k narušení krajinného rázu **(nová zástavba bude vhodně zakomponována do stávající vzrostlé zeleně,** která je z větší části náletová či obsahuje invazivní druhy jako např. pajasan žláznatý či trnovník akát).

Respektována bude tak poloha lokality v přírodním parku Chřiby, jehož základním posláním je právě ochrana krajinného rázu.

Požadavek na rozvoj rekreace je tak v souladu se zásadami a principy územního plánování, což je deklarováno i souladem s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona), konkretizovaných v republikových prioritách územního plánování dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2021, a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4. Konkrétně budou naplňovány tyto priority:

- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

- *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území.*

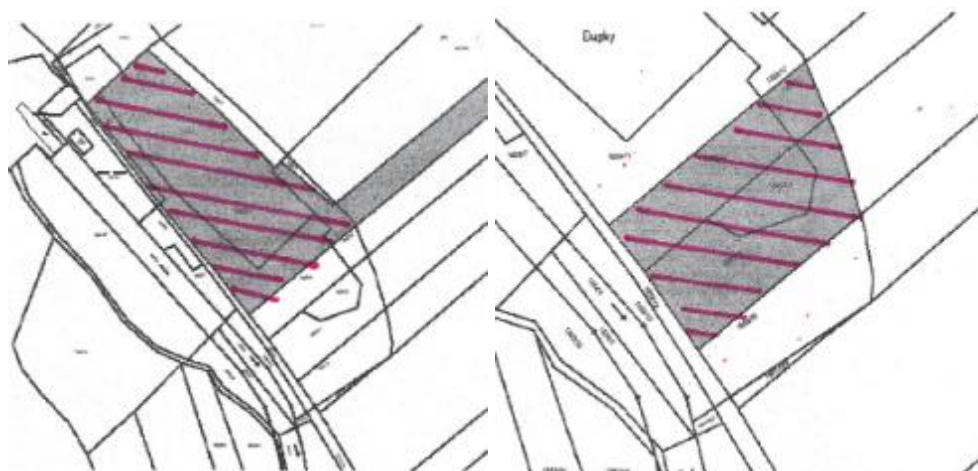
Požadavkem budou vytvářeny předpoklady pro rozvoj rekreačního využití území při respektování udržitelného rozvoje území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na závěr je třeba uvést, že i na pozemcích v mém vlastnictví je navrhována územním plánem Buchlovic plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava DS č. 83 - stezka propojující Boršice s lokalitou Smrad'avka kolem vodní nádrže Sovín, Stezka pro pěší a cyklisty má zabezpečovat provoz mezi Boršicemi a lokalitou Smrad'avka mimo komunikace s motorovou dopravou, přičemž cílem je zvýšení bezpečnosti provozu pěší a cyklistické dopravy. Dle návrhu územního plánu se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou je práva k pozemkům a stavbám možné vyvlastnit Výše uvedený návrh plochy pro rozvoj rekreace

respektuje v této fázi dokumentace navrženou stezku v ploše DS č. 83, přičemž navrhovatel v případě vyhovění námitce (žádosti na rozvoj rekreace) deklaruje i svou ochotu na majetkoprávním vypořádání pozemků pro uvedený záměr. Dále uvádím, že jako vlastník výše uvedených pozemků jsem připravena poskytnout městyse součinnost ve věci případných realizací krajinných prvků, protierozních opatření apod. Zároveň jsem dále ochotná koordinovat i rozsah a možnosti rozvoje rekreace v lokalitě dle obsahu výše uvedené námitky tak, aby rozvoj rekreace byl v souladu se zájmy a požadavky městyse Buchlovice.

Jak je uvedeno v samotné námitce, tak s ohledem na ust. §2.5 odst.3 vyhl. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) „Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10m.“ Vzhledem k tomu, že na pozemkové parcele č. 1868/4 již objekt stojí a stojí téměř na hranici pozemku a za použití výše uvedeného ustanovení je využitelnost navržené plochy minimální ne-li nemožné.

Obr.: Příloha k námitce č. 21



Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Požadavku bylo již částečně vyhověno při společném jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice, kdy byly na základě připomínky do zastavitelné plochy Z.45 pro individuální rekreaci zahrnuty i část pozemku 1868/1 a 1868/11 a pozemek 1862/2. Takto vymezená plocha je pro individuální rekreaci dostatečná a pro stavbu pro rodinnou rekreaci vyhovující. Námitkou nebylo prokázáno, že stavbu nelze na vymezených pozemcích realizovat. Požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch pro rekreaci na pozemcích uvedených žadatelem se zamítá.

Na zařazení výše uvedených pozemků do ploch pro rozvoj rekreace tudíž nemá majitelka žádný zákonný nárok. K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚPchrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „....zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávnímu zájmu“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť

„odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

22. Námitka č. 22: Pavlína Malušková, bytem Štěpnická 1160, 686 06 Uherské Hradiště – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62362/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 1866/6, 1868/14, 1868/11, 1868/15, 1841/197, 1845/4, 1857/4, 1858/9, 1841/198, 1841/179

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 3551, LV 144, LV 3556 katastrální území Buchlovice

Vymezení území dotčeného námitkou: viz. příloha.

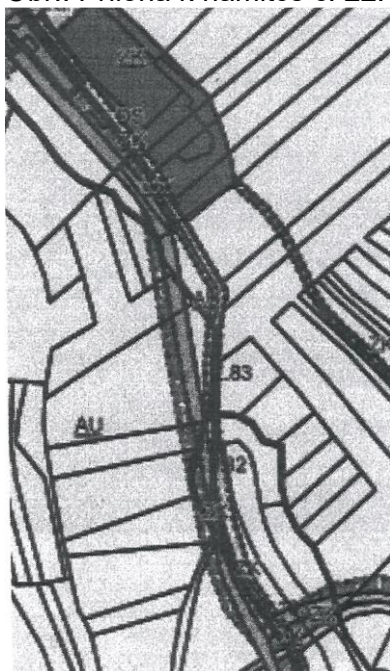
Text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

1) Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava DS č. 83 - stezka propojující Boršice s lokalitou Smradávka kolem vodní nádrže Sovín - jedná se o Vámi navrženou plochu na pozemcích v mém vlastnictví a dle návrhu územního plánu se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou je práva k pozemkům a stavbám možné vyvlastnit. Jedná se o parcely; 1866/6, 1868/14, 1868/11, 1868/15, 1841/197, 1845/4, 1857/4, 1858/9, 1841/198, 1841/179. Dále bych chtěla upozornit na skutečnost, že komunikace vymezená jako stav DS (k lanovému centru) ve skutečnosti neexistuje a není ani vlastnický vypořádána a proto žádám též o „předělání“ stávající plochy DS na plochu DS navrženou a to včetně institutu vyvlastnění.

Odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jedná se o záměr na vybudování cyklostezky na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví městyse. Toto navržené řešení je pouze polovičaté. Požaduji, aby plocha navržená plocha DS byla navržena i na ostatních pozemcích (podél nádrže Sovín) a to včetně vyvlastnění stejně jako je to na mých pozemcích.

Obr.: Příloha k námitce č. 22:



Způsob řešení námítky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Plocha pro veřejně prospěšnou stavbu Z.83 VD.komunikace7 – stezka propojující Boršice s lokalitou Smradávka kolem vodní nádrže Sovín, byla navržena pro zvýšení mobility a dosažitelnosti na území Buchlovic. Stávající komunikace vymezená podél severovýchodního

okraje vodní nádrže Sovín v územním plánu odpovídá jejímu prostorovému vymezení v terénu. Tato komunikace je vymezená také v platném územním plánu z roku 2006 jako stávající účelová komunikace. Tato komunikace je jediným dopravním přístupem ke stávající zástavbě, která je situována v blízkosti hráze vodní nádrže Sovín. Vymezení této komunikace v územním plánu je důležité pro stanovení koncepce dopravní infrastruktury v ÚP Buchlovice a zabezpečení dopravní obslužnosti řešeného území. V tomto případě nesoulad mezi skutečným stavem území a údaji v katastru nemovitostí územní plán neřeší.

23. Námitka č. 23: Ing. Hana Hamplová, bytem Jana Lucemburského 229, 686 01 Uherské Hradiště – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62356/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 1868/1, 1868/11, 1868/17 a 1866/6

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 3551, katastrální území Buchlovice

Vymezení území dotčeného námitkou: viz. příloha.

Text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Namítám nezařazení výše uvedených parcel - 1868/1, 1868/11, 1868/17 a 1866/6 jako plochu jako plochu pro rozvoj rekreace (RI, RH).

Částečně již byla parcela 1868/1 a 1868/11 zařazena jako plocha č. 45, která umožňuje realizovat na uvedených pozemcích objekt pro individuální rekreaci. **Ovšem takto vymezená plocha nevyhovuje požadavkům stavebního zákona (odstupové vzdálenosti, hranice pozemků, reliéf pozemku,...).** Proto žádám zařazení jako plochu č.45, dle přiloženého grafického návrhu (rozměr) jako plochu pro individuální rekreaci. Vyhověním mé žádosti, nedochází k budoucí tzv. „vynětí“ pozemku z půdního fondu - jelikož se jedná již o ostatní plochu, kde to není jak u ploch např. č.Z 40 a Z 74.

Příloha: návrh změny

Odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jsem vlastníkem pozemků pare. č. - 1868/1, 1868/11, 1868/17 a 1866/6 v k.ú. Buchlovice - lokalita Smraďavka (Leopoldov), Tyto pozemky jsou dle předkládaného návrhu Územního plánu Buchlovice (zpracovatel Ing. arch. M. Dubina, duben 2022) vymezeny dle stavu

v území jako stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a částečně jako nově plocha č. 45. Požaduji řešit využití plochy tvořenou výše uvedenými pozemky v rozsahu dle přílohy jako plochu pro rozvoj rekreace (RI, RH). Tyto pozemky jsou s ohledem na polohu a podmínky v území k navrhovanému využití pro rekreaci vhodné.

Jedná se o kompaktní plochu vedle vodní nádrže Sovín. Tato vodní nádrž má funkci vodohospodářskou, nejdůležitějším posláním se ale stalo rekreační využití (necelých 10 ha vodní plochy slouží ke koupání a je využíváno také rybáři) a nedávno byla nádrž též kompletně vyčištěna. Pozemky navazují na stávající areál pro hromadnou rekreaci a sport, územním plánem stabilizované jako plochy rekreace hromadné - rekreační areály {RH-Penzion Na přehradě, lanové centrum) a plochy občanského vybavení - sport (OS- sportovní střelnice). Celkově se jedná o rekreační oblast Smraďavka v údolí Dlouhé řeky, jež je výchozím místem k pěší turistice a cykloturistice do oblasti Chřibů. Pozemky jsou přímo dostupné z existující komunikace k výše uvedeným stávajícím areálům. Požadavkem je respektována a dále rozvíjena i koncepce předkládaného návrhu územního plánu Buchlovice. Navrhovaná plocha pro rozvoj rekreace navazuje na zastavitelnou plochu RI č. 45 a plochu DS č. 83 (stezka). Dle informací od obce Boršice je plánován obdobný rozvoj i na stavební parcele č.1865, kterou získala obec za účelem rozvoje rekreačního potenciálu, a je v bezprostřední blízkosti předmětného území. Dle textové části odůvodnění Územního plánu Buchlovice, koncepce rozvoje území Buchlovic, zkvalitňuje územní plán podmínky pro další rozvoj rekreace a lázeňského prostředí v lokalitě Smraďavka, a současně zkvalitňuje podmínky pro návštěvníky v oblasti dopravní infrastruktury:

- *Rozvoj rekreace je plánován v rekreační lokalitě Smraďavka dle ÚP formou doplnění proluk ve stávající rekreační zástavbě nebo ve vazbě na tuto zástavbu bez toho, aby byla umísťována volně do krajiny.*
- *Rozvoj lázeňství a souvisejících služeb je podporován v lokalitě Smraďavka ve vazbě na lázně Leopoldov, v ploše navržené v prostoru mezi objektem lázní a Dlouhou řekou.*

- *K ochraně životního prostředí, a především ochraně čistoty povrchových a podzemních vod v rekreační lokalitě Smraďavka, bude realizována potřebná technická infrastruktura zabezpečující likvidaci odpadních vod.*

- *Požadováno je realizovat potřebné sítě technické infrastruktury k zásobování lokality Smraďavka pitnou vodou*

- *Pro návštěvníky vodní nádrže Sovín je navrhováno parkoviště.*

- *Pro ekologické formy dopravy mezi Boršicemi a lokalitou Smraďavka je navržena komunikace podél Dlouhé řeky a vodní nádrže Sovín, která bude umožňovat bezpečnější dopravu pro pěší a cyklisty, mimo stávající komunikaci s automobilovým provozem.*

V rámci souvisejícího území, konkrétně na pozemku p. č. 1868/4, je v návrhu ÚP Buchlovce vymezena zastavitelná plocha RI č. 45, Tato zastavitelná plocha svým vymezením navazuje na pozemky v rozsahu námítky (viz výše).

V případě vymezení na zastavitelnou plochu pro rekreaci by tak bylo dle výše uvedeného navázáno na koncepci navrženou ÚP Buchlovce.

Navrhovaná lokalita není nikterak omezena existujícími sítěmi technické infrastruktury ani jinými limity (poloha v sesuvném území apod.), které by omezovaly možné využití pro navrhovanou rekreaci. Pro navrhovanou rekreaci je využito rekreačního potenciálu území, současně však nebude narušeno stávající prostředí lokality. Zároveň se jedná o pozemky, jež nejsou součástí půdního fondu, tj. nejsou evidovány jako zemědělsky či lesní fond (ZPF, PUPFL) - pozemky jsou dle katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy - jiné plochy. **Proto jsou tyto pozemky pro rekreační využití i s ohledem na potenciál území pro rekreační využití zcela jistě vhodnější než ty, které vyžadují zábor půdního fondu i leží v pásnu 50 m od lesa.**

Současně se nejedná o pohledově exponovanou lokalitu, kdy při zachování částečného podílu stávající vzrostlé zeleně a stanovení požadavků na charakter zástavby nemůže dojít ani k narušení krajinného rázu **(nová zástavba bude vhodně zakomponována do stávající vzrostlé zeleně,** která je z větší části náletová či obsahuje invazivní druhy jako např. pajasan žláznatý či trnovník akát).

Respektována bude tak poloha lokality v přírodním parku Chřiby, jehož základním posláním je právě ochrana krajinného rázu.

Požadavek na rozvoj rekreace je tak v souladu se zásadami a principy územního plánování, což je deklarováno i souladem s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona), konkretizovaných v republikových prioritách územního plánování dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2021, a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4. Konkrétně budou naplňovány tyto priority:

- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší cyklo, lyžařská, hipo).*

- *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území.*

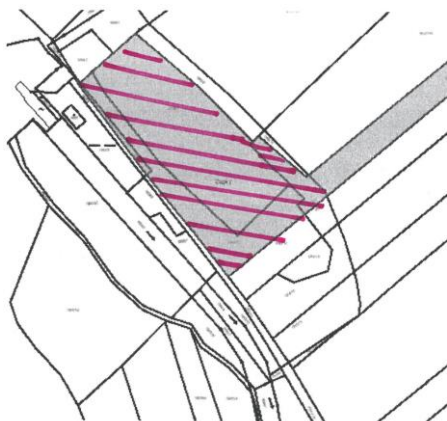
Požadavkem budou vytvářeny předpoklady pro rozvoj rekreačního využití území při respektování udržitelného rozvoje území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na závěr je třeba uvést, že i na pozemcích v mém vlastnictví je navrhována územním plánem Buchlovce plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava DS č. 83 - stezka propojující Boršice s lokalitou Smraďavka kolem vodní nádrže Sovín, Stezka pro pěší a cyklisty má zabezpečovat provoz mezi Boršicemi a lokalitou Smraďavka mimo komunikace s motorovou dopravou, přičemž cílem je zvýšení bezpečnosti provozu pěší a cyklistické dopravy. Dle návrhu územního plánu se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou je práva k pozemkům a stavbám možné vyvlastnit. Výše uvedený návrh plochy pro rozvoj rekreace respektuje v této fázi dokumentace navrženou stezku v ploše DS č. 83, přičemž navrhovatel v případě vyhovění námítky (žádosti na rozvoj rekreace) deklaruje i svou ochotu na majetkoprávním vypořádání pozemků pro uvedený záměr. Dále uvádím, že jako vlastník výše uvedených pozemků jsem připravena poskytnout městysu součinnost ve věci případných realizací krajinných prvků, protierozních opatření apod.

Zároveň jsem dále ochotná koordinovat i rozsah a možnosti rozvoje rekreace v lokalitě dle obsahu výše uvedené námítky tak, aby rozvoj rekreace byl v souladu se zájmy a požadavky městyse Buchlovice.

Jak je uvedeno v samotné námítce, tak s ohledem na ust. §25 odst.3 vyhl. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) „Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10m.“ Vzhledem k tomu, že na pozemkové parcele č. 1868/4 již objekt stojí a stojí téměř na hranici pozemku a za použití výše uvedeného ustanovení je využitelnost navržené plochy minimální ne-li nemožné.

Obr.: Příloha k námítce č. 23



Způsob řešení námítky: Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Požadavku bylo již částečně vyhověno při společném jednání o návrhu Územního plánu Buchlovice, kdy byly na základě připomínky do zastavitelné plochy Z.45 pro individuální rekreaci zahrnuty i část pozemku 1868/1 a 1868/11 a pozemek 1862/2. Takto vymezená plocha je pro individuální rekreaci dostatečná a pro stavbu pro rodinnou rekreaci vyhovující. Požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch pro rekreaci na pozemcích uvedených žadatelem se zamítá.

24. Námítka č. 24: Ing. Hana Hamplová, bytem Jana Lucemburského 229, 686 01 Uherské Hradiště – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62352/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 1868/1, 1868/11
Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 3551, katastrální území Buchlovice

Vymezení území dotčeného námítkou: viz. příloha.

Text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

1) Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava DS č. 83 - stezka propojující Boršice s lokalitou Smraďavka kolem vodní nádrže Sovín - jedná se o Vámi navrženou plochu na pozemcích v mém vlastnictví a dle návrhu územního plánu se jedná o veřejné prospěšnou stavbu, pro kterou je práva k pozemkům a stavbám možné vyvlastnit. Jedná se o parcely: 1866/6, 1868/11.

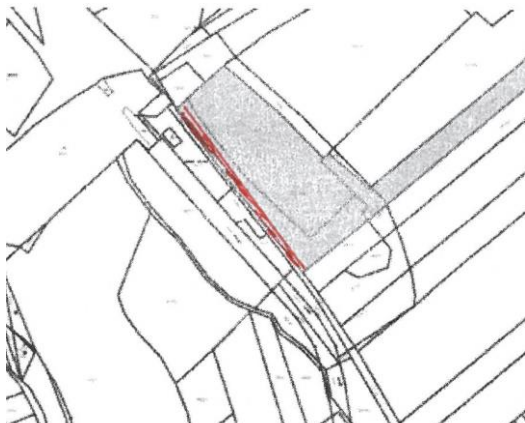
Dále bych chtěla upozornit na skutečnost, že komunikace vymezená jako stav DS (k lanovému centru) ve skutečnosti neexistuje a není ani vlastnický vypořádána a proto žádám též o „předělání“ stávající plochy DS na plochu DS navrženou a to včetně institutu vyvlastnění.

Odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jedná se o záměr na vybudování cyklostezky na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví městyse. Toto navržené řešení je pouze polovičaté. Požaduji, aby plocha navržená plocha DS

byla navržena i na ostatních pozemcích (podél nádrže Sovín) a to včetně vyvlastnění stejně jako je to na mých pozemcích.

Obr.: Příloha k námitce č. 24



Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Plocha pro veřejně prospěšnou stavbu Z.83 VD.komunikace7 – stezka propojující Boršice s lokalitou Smraďavka kolem vodní nádrže Sovín, byla navržena pro zvýšení mobility a dosažitelnosti na území Buchlovic. Stávající komunikace vymezená podél severovýchodního okraje vodní nádrže Sovín v územním plánu odpovídá jejímu prostorovému vymezení v terénu. Tato komunikace je vymezená také v platném územním plánu z roku 2006 jako stávající účelová komunikace. Tato komunikace je jediným dopravním přístupem ke stávající zástavbě, která je situována v blízkosti hráze vodní nádrže Sovín. Vymezení této komunikace v územním plánu je důležité pro stanovení koncepce dopravní infrastruktury v ÚP Buchlovic a zabezpečení dopravní obslužnosti řešeného území. V tomto případě nesoulad mezi skutečným stavem území a údaji v katastru nemovitostí územní plán neřeší.

25. Námitka č. 25: Ing. Hana Hamplová, bytem Jana Lucemburského 229, 686 01 Uherské Hradiště – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62355/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 523/32 a 1805/33
Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 3551, katastrální území Buchlovic

Vymezení území dotčeného námitkou: viz. příloha.

Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

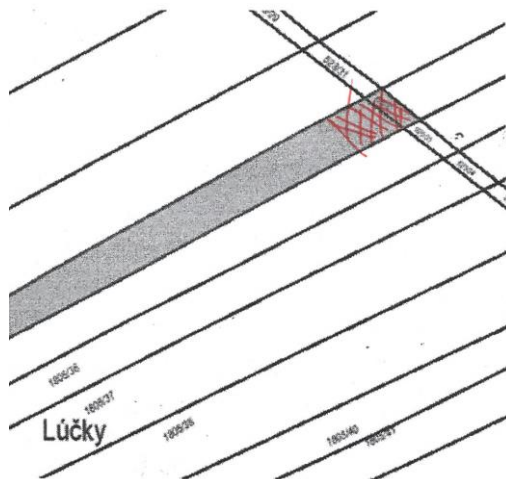
Námitka je směřována k ploše veřejného prostranství P.60 - jedná se o Vámi navrženou plochu veřejného prostranství na pozemcích v mém vlastnictví a to parcela číslo 523/32 a 1805/33 katastrální území Buchlovic. Jsem si vědoma toho, že v zastavěném území je primární funkcí veřejné prostranství, jehož součástí je komunikace, technická infrastruktura atp. Na plochu veřejného prostranství P 60 má být dle výkresu VPS/VPO uplatňováno předkupní právo. Tento institut však s účinností nového stavebního zákona padá a proto žádám, aby plocha veřejného prostranství byla změněna na návrhovou plochu dopravní (DS). Pak je možné použít institut vyvlastnění.

Odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

V rámci Vámi navržené plochy, se jedná čistě o komunikaci - k budoucí rodinné zástavbě. Naši žádost považujeme za oprávněnou, neboť například lokalita „Nové Sady“ tuto komunikaci jako DS - Z.80 vymezenou má. Tímto dvojím přístupem dochází k nerovnému zacházení (zásadní

rozpor s ústavním právem) naopak bych řekla, že přístup do nové lokality řešený jako PU je vymezen POUZE v tomto našem případě. Vámi navržené řešení je bezzubé a v případě, že se objeví alespoň jeden vlastník, který nebude s realizací souhlasit, není řešení ani uskutečnitelné. K tomu by právě měl sloužit institut vyvlastnění.

Obr.: Příloha k námitce č. 25



Způsob řešení námitky: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Institut předkupního práva je z návrhu vypuštěn i s ohledem na nový stavební zákon. Návrhová plocha Z.60 zůstává jako návrhová plocha pro veřejná prostranství všeobecná PU.

26. Námitka č. 26: Bc. Richard Paleček, Hradištská 739, 687 08 Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62324/2023/DubP

Vážený, v souladu s ust. § 52 odst. 2 z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném a účinném znění, jakožto vlastník pozemku parcelního čísla 1795/119 v katastrálním území Buchlovice, který je dotčen navrhovanou změnou Územního plánu Buchlovice zpracovaného Ing. Arch. M. Dubinou, podávám námitku ve věci navrhovaného Územního plánu Buchlovice v rozsahu:

- v navrhovaném řešení je vedeno jako zastavitelné území pouze část pozemku parcelního čísla 1795/119 od severovýchodního směru plánované komunikace spojující ulice Hradištská a Větrák.
- požaduji, aby byla jako zastavitelné území v novém územním plánu vedena celá plocha pozemku parcelního čísla 1795/119, tak, jako tomu je v původním územním plánu ze dne 29.06.2006 a což je v souladu se zpracovanou územní studií Buchlovice, lokalita Nové sady.

Odůvodnění

Na veřejném projednání Úřadu městyse Buchlovice ze dne 21. 7. 2021 v Buchlovicích byla prezentována územní studie Buchlovice, lokality Nové sady, zpracovaná ing. Arch. M. Dubinou, podle které je plánována výstavba rodinných domů mimo jiné na celém území pozemku parcelního čísla 1795/119.

Na veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Buchlovice dne 12. 06. 2023 v Buchlovicích a na internetových stránkách Městského úřadu Uherské Hradiště je prezentován návrh Územního plánu Buchlovice, který vymezuje hranice části územního plánu s prvky regulačního plánu odchylně od prezentované územní studie a jako zastavitelné území je vedena pouze část území a kopíruje pouze část zpracované územní studie. Tímto řešením vzniká uvnitř zastavěného území jakýsi „ostrov“ nezastavitelné plochy, což je podle mého názoru nekonceptní řešení. Rozumím snaze

rozfázování výstavby do etap, tak, aby výstavba prioritně probíhala podél plánované komunikace. Také je mi zřejmé, že někteří vlastníci pozemků aktuálně nemuseli souhlasit s plánovanou výstavbou, ale jak známo, názory lidí se mění, stejně jako vlastníci pozemků. Podle navrhovaného územního plánu jsou zastavitelné plochy plánovány do jiných lokalit katastru Buchlovic a schválený rozsah zastavitelných ploch 15,74 ha je téměř vyčerpána, když je plánována výstavba na ploše 15, ha. Pak se tedy ptám. Jaký bude další plán, pokud by čistě teoreticky došlo k zastavění jiných území a schválené území by bylo zcela zastavěno? Zpracovaná studie lokality Nové sady by zůstala v nějakém tzv. „polovičatém“ řešení? Podle mého názoru by mělo být území lokality Nové sady vedeno celé jako zastavitelné území, tak jak je uvedeno ve zpracované územní studii Buchlovic, lokalita Nové sady a již schváleného územního plánu ze dne 29.06.2006, aby zpracovaná studie Nové sady mohla být naplněna a v Buchlovicích nezůstaly do budoucna nekonceptně řešená území. Vzhledem k výše uvedenému jakožto vlastník dotčeného pozemku parcelního čísla 1795/119 si Vás dovoluji požádat, aby v navrhovaném územním plánu byl tento pozemek veden jako zastavitelný celý.

Způsob řešení námítky: Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1795/119 zasahuje do návrhové plochy pro bydlení individuální Z.5 BI a rovněž větší částí zasahuje do plochy územní rezervy pro bydlení individuální R.200 BI. Územní rezerva byla v návrhu územního plánu vymezena proto, aby mohla být v daném území dostatečně prověřena potřeba a plošné nároky plochy pro bydlení. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Plochu územní rezervy lze na návrhovou plochu pro bydlení změnit na základě změny územně plánovací dokumentace. Plocha územní rezervy bude tedy držena jako budoucí možná plocha pro výstavbu rodinných domů a její potřeba bude vyhodnocena a prověřena při pořizování změny územního plánu.

Na zařazení výše uvedených pozemků do ploch pro bydlení tudíž nemá majitel žádný zákonný nárok. K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚP ...chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „...zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávnímu zájmu“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvávání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

27. Námítka č. 27: Ing. Jakub Pořízek, LL.M., Pod Rochusem 1394, 686 05 Uherské Hradiště – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62323/2023/DubP

Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, č. p. [145], která se nachází na pozemku s pare. č. 1199/1. Dále jsem vlastníkem pozemku pare. č. 1231, v katastrálním území Buchlovic v obci Buchlovic.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Buchlovice zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Nerozšíření zastavěné plochy Bydlení individuální na parcelu 1231 ve stejném rozsahu jako na parcely 1207, případně další již dřívějším územním plánem schválené např. 1235, 1211 v KÚ Buchlovice.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Zastavitelná území nejsou ve stejné vzdálenosti od části staveb, na mém pozemku se odchylují. Požaduji označení zastavěné plochy do stejné vzdálenosti od nemovitosti.

Obr.: Příloha k námitce č. 27

Navrhovaný stav podavatelem



Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Hranice zastavěného území vymezuje k rodinnému domu č p. 145 stavební pozemek o výměře cca 910 m². Výměra stavebního pozemku je dostatečná pro případnou výstavbu doplňkových staveb ke stávajícímu objektu bydlení, které umožňuje stavební zákon.

28. Námitka č. 28: František Krystýnek, Smrad'avka 416, 687 08 Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62367/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 2568/33

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 1036, katastrální území Buchlovice

Vymezení území dotčeného námitkou: viz. příloha.

Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

1. Zařadit pozemek par. č. 2026, k.ú. Buchlovice do funkční plochy RH (rekreační hromadná - rekreační areály). V návrhu územního plánu je nyní pouze tento pozemek zařazen do funkční plochy ZS (zeleň sídelní ostatní). Jedná se pravděpodobně o omyl, neboť v předchozím územním plánu obce Buchlovice z 12/2005 byl tento pozemek společně s ostatními sousedními pozemky východním směrem zařazen ve funkční ploše OL (plochy občanské vybavenosti – lázeňská zařízení), která je nyní označena jako RH, kromě již zmíněného pozemku par. č. 2026. Opravou této chyby a zařazením pozemku par. č. 2026 do funkční plochy RH nedojde k majetkové újmě stávajícího vlastníka.

Obr.: Příloha k námitce č. 28



Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 2026 v k.ú. Buchlovice je v návrhu územního plánu pro společné i pro veřejné projednání zařazen do stávající plochy ZS – Zeleň sídelní ostatní. Vymezení této plochy vzešlo ze stavu uvedeného v katastru nemovitosti, jelikož se na dané parcele nenachází žádná stavba odpovídající stavu hromadné rekreace. Pozemek se rovněž nachází v blízkosti lesa.

29. Námitka č. 29: František Krystýnek, Smradávka 416, 687 08 Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62369/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 2568/33

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 1036, katastrální území Buchlovice

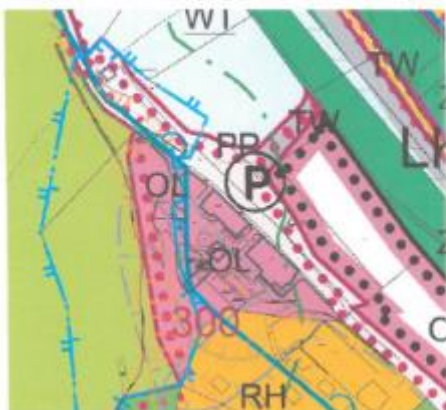
Vymezení území dotčeného námitkou: viz. příloha.

Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Zařadit pozemek parc. č. 2568/33, k.ú. Buchlovice do funkční plochy OL (občanské vybavení lázeňské). V současném návrhu územního plánu je tento pozemek zařazen ve funkční ploše LU (lesní všeobecné). Tato naše připomínka již byla řešena v počátku roku 2022, požadavek byl předložen a projednán s Ing. Rostislavem Joškem, pověřeným zastupitelem pro územní plán.

Ing. Jošek dne 3.3.2022 nás mailem informoval:

Dobrý den,
zasílám řešení vaší žádosti (výkres + text regulativů) v ploše OL.
Dle budoucího geometrického oddělení bude k OL přičleněna plocha OL č. 300.
Regulativ stanovený v ploše OL viz text regulativu.



Ing. Rostislav Jošek, vedoucí správy
památkového objektu – kastelán SH Buchlov

Geometrické oddělení již je vloženo v katastru
nemovitostí.

Zařazení pozemku parc. č. 2568/33 do funkční
plochy OL je v souladu s vyjádřením Odboru
stavebního úřadu a životního prostředí
městského úřadu Uherské Hradiště, ing. Jana
Srnského.

Odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Geometrické oddělení již je vloženo v katastru nemovitostí.

Zařazení pozemku parc. č. 2568/33 do funkční plochy OL je v souladu s vyjádřením Odboru stavebního úřadu a životního prostředí městského úřadu Uherské Hradiště, ing. Jana Srnského.

Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že se jedná o zábor lesního půdního fondu byl tento problém řešen zástupci obce s příslušným odborem životního prostředí na MěÚ v Uherském Hradišti. Bylo dohodnuto, že příslušná plocha lesa bude žadatelem vyňata z ploch lesa, aby zde mohla být vymezena rozvojová plocha pro lázeňské účely. Ze strany žadatele o změnu využití území nebyl tento požadavek proveden a tak nebyl tento záměr zapracován do nového územního plánu.

30. Námitka č. 30: Pavel Krystýnek, Smrad'avka 416, 687 08 Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62372/2023/DubP

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely: 3062/28,3062/30,3062/31, 3062/31 a 857/1

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí: LV 3207, katastrální území Buchlovice

Vymezení území dotčeného námitkou: viz. příloha: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):

1) Plocha AU - zemědělská všeobecná, kdy jedná se o Vámi navrženou plochu na pozemcích v mém vlastnictví a dle návrhu územního plánu se jedná o výše uvedenou plochu. Žádám o zařazení parcel: 3062/28,3062/30,3062/31, 3062/31 a 857/1 do ploch BI — bydlení individuální. Naopak upozorňujeme například na plochu Z.13, Z.13 BI, která nemá zajištěný odpovídající přístup do lokality dle ust. §22 odst.2 vyhlášky 501/2006 Sb. Máme za to, že naše pozemky jsou pro bytovou výstavbu vhodnější než mnohé ty, které jsou v územním plánu navrhovány, neboť jsme ochotni se domluvit na vedení pokračování komunikace i přes naše výše definované pozemky.

2) v souladu s územním rozhodnutím 2027/97-OV/105-S-Rozh, které vydal stavební úřad v Buchlovicích, požadují též vymežit přístupovou komunikaci k mým výše zmiňovaným pozemkům a znázornit ji v územním plánu jako plochu dopravy či jako plochu veřejného prostranství a tím jednoznačně definovat zastavitelné prostory.

Odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

V rámci projednávání připomínek, byla parcela číslo 3062/28 a 3062/30 zařazena do ploch BI č. 14- bydlení individuální. Následně na veřejném projednávání výše uvedené parcely nebyly již zahrnuty do plochy BI č.14 s odůvodněním z důvodu problematické dopravní obslužnosti, kdy vlastník pozemku, přes které by bylo nutné dopravní přístup zabezpečit a případně vést potřebné sítě technické infrastruktury s tímto řešením nesouhlasí. K tomu uvádím následující:

-již v roce 2014 jsem požádal o změnu územního plánu na všechny výše uvedené parcely (viz. Výpis z Rady městysu Buchlovice č. 56/2014 ze dne 11.6.2014, naše značka: UMB-892-2014)

- příloha č. 1

- dne 09.02.1998 bylo vydáno Obecním úřadem, oborem výstavby Územní rozhodnutí č.j.: 2027/97-OV/105-SRozh, kde bodě 1. Obecní úřad stanovil podmínku - cituji "Tímto se vyhovuje požadavku obce Buchlovice k ponechání části pozemku stavebníkům pro případnou místní komunikaci podél vodního toku." - příloha č. 2

- výše uvedený bod je tedy v naprostém rozporu (oxymoron), jakým způsobem se bylo vypořádáno v rámci projednávání připomínek těch účastníků (Šik, Šiková) s odůvodněním: odůvodněním z důvodu problematické dopravní obslužnosti, kdy vlastník pozemku, přes které by bylo nutné, dopravní přístup zabezpečit a případně vést potřebné sítě technické infrastruktury s tímto řešením nesouhlasí - připomínky Šika a Šikové.

- podotýkám, že v Územním rozhodnutí č.j.: 2027/97-OV/105-S-Rozh, - je podmínka, kterou si sama stanovila obec Buchlovice a v odůvodnění rozhodnutí je cituji „V průběhu řízení vznesla požadavek obec Buchlovice o umístění novostavby min. 8 m od místního vodního toku, aby bylo umožněno v budoucnu zde vést místní komunikaci.

- ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní ze dne 09.03.2015 v čl. II v bodě 5. se uvádí cituji „Nový vlastník se zavazuje, že nebude bránit ve vybudování komunikace, která se uvažuje v blízkosti vodního toku Buchlovický

potok. Uvažovaná komunikace se povede v dotčeném úseku podél opevněného pravého břehu.“ - příloha č. 3

- v projektu již z roku 2014 (zadavatel a investor Lesy ČR, s.p. ST - oblast povodí Moravy) je s touto komunikací počítáno. - příloha č. 4

- k připomínkám Šika a Šikové uvádím následující:

1) výše uvedené parcely jsou situovány ve vhodných územních podmínkách, kdy navazují z urbanistického hlediska na zástavbu od parcely č. 3062/28 až po parcelu číslo 3062/25.

2) dopravní infrastruktura má být vedena přes pozemek Šika a Šikové - tato podmínka byla stanovena Územním rozhodnutím č.j.: 2027/97-OV/105-S-Rozh ze dne 09.02.1998, je tedy již 25 stanovena. Je tedy s podivem, když nyní někdo argumentuje o dopravní infrastruktuře, když si musí moc dobře být vědom podmínkou, která mu byla stanovena při stavbě jeho nemovitosti.

3) právě že, z urbanistického hlediska, se jedná o přirozené či logické pokračování zástavby s ohledem na Územní rozhodnutím č.j.: 2027/97-OV/105-S-Rozh ze dne 09.02.1998.

4) nejedná se o úkor (zásah do vlastnických práv), když Šik a Šiková, jsou si moc dobře vědomi Územním rozhodnutím č.j.: 2027/97-OV/105-S-Rozh ze dne 09.02.1998, - vedení místní komunikace. Pokud by tato podmínky nebyla dodržena - zcela jistě by nebylo vydáno Územní rozhodnutí.

5) je naprosto nepřiléhavý Nález ÚS sp.zn.: III ÚS 2408/18 ze dne 17.7.2019 s ohledem na vydané Územní rozhodnutí č.j.: 2027/97-OV/105-S-Rozh ze dne 09.02.1998. V tomto případě by byla jakákoliv žaloba zamítnuta! "

6) já jako vlastník výše uvedených parcel, jsem si byl plně vědom Územním rozhodnutím č.j.: 2027/97-OV/105-S-Rozh ze dne 09.02.1998, pak tedy jsem nemusel na nic spoléhat!

7) závěrem shrnuji:

- výše uvedené parcely splňují zákonem stanovené požadavky

- smysl a účel územního plánování - urbanistické řešení

-je proveditelné bez zásahu do ústavně chráněných práv třetích osob - **podmínka Územního rozhodnutím č.j.:**

2027/97-OV/105-S-Rozh ze dne 09.02.1998, již 25 let.

- nedojde ke snížení nejen finanční, užitné hodnoty okolních pozemků ve vlastnictví třetích osoba (Šik, Šiková),

vzhledem k - **podmínce Územního rozhodnutím č.j.: 2027/97-OV/105-S-Rozh ze dne 09.02.1998, již 25 let.**

Nad rámec výše uvedeného, cesta tam existuje již od nepaměti.

Obr.: příloha č. k námitce č. 30



Způsob řešení námitky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Námitka se zamítá. Návrhová plocha pro bydlení, vymezená v návrhu pro společné jednání pod kódem BI 14, byla z návrhu pro veřejné jednání vypuštěna, jelikož vlastník pozemků, přes které by bylo nutné dopravní přístup zabezpečit a případně vést potřebné sítě technické infrastruktury s tímto řešením nesouhlasí. (viz. odůvodnění připomínka č. 17 k návrhu územního plánu pro společné jednání).

V návrhu ÚP Buchlovic je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení, které mají vhodnější podmínky pro výstavbu rodinných domů, především z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu Buchlovic. Takto vymezené zastavitelné plochy umožňují ekonomické provozování veřejných sítí dopravní a technické infrastruktury, což bude minimalizovat finanční nároky obce na budování nových sítí dopravní a technické infrastruktury potřebných pro rozvoj Buchlovic.

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje

plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011).

31. Námitka č. 31: Tomáš Hruška, Zahrady 350, 687 08 Buchlovice a Radek Nekrda, Zahrady 331, 687 08 Buchlovice – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62724/2023/DubP

Předmět námítky: Žádost o změnu v textové části pořizované dokumentace - plochy smíšené vesnické.

U ploch SV - plochy smíšené vesnické pod které náleží území Trnávky, Újezda, Zahrady, Chrastě atd. je v textové části ÚPD (poloha č.1) v popisu hlavního využití bydlení v rodinných domech. Jako nepřipustné využití je jakákoliv rekreace, ale v přípustných využitích je dovoleno stravování, ubytování. Předpokládáme, že se jedná chybné vymezení.

Dle dokumentu Ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu“ je obsažen metodický plán, který udává funkce jednotlivých funkčních ploch (viz příloha č.2). Pro plochy SV - plochy smíšené vesnické je jasně dán mix bydlení a omezeného zemědělství. Určitě pro plochy SV metodika MMR nepočítá s ubytováním, stravováním, maloobchodem nebo dokonce se službami výrobního a nevýrobního potenciálu.

Hlavní předmětem ploch smíšených vesnických je individuální bydlení tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení (citace příloha č.2).

Se stávajícím zněním přípustných ploch SV po schválení ÚP je kdokoli schopen povolit a postavit na parcele velký rodinný penzion o třech apartmánech se stravováním (RD se třemi bytovými jednotkami). Pro lokalitu to nebude mít, žádný přínos, naopak, bude docházet ke sporům se starousedlíky.

Vzhledem k celostátnímu trendu nájemního bydlení a pronajímání povolení ubytování a stravování může vést k výstavbě domů majiteli, kteří nemají zájem v lokalitě trvale žít.

Náš subjektivní názor je, že to do klidových lokalit typu Chrastě, Zahrady nebo Újezda s Trnávkami tyto stavby nepatří. Bude to vytvářet jen napětí mezi majiteli, protože toto využití umožňuje i krátkodobý pronájem rodinného domu k ubytování (tím pádem k rekreaci).

Touto námitkou by jsme s úctou požádali o revizi dané části „textové části pořizované ÚPD“ a vymazání sporných bodů využití v plochách SV.

Způsob řešení námítky: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

V podmínkách pro využití plochy smíšené obytné venkovské SV je v přípustném využití uvedeno občanské vybavení– ubytování, stravování, maloobchod jako součást objektu hlavního využití. Tato citace neumožňuje na ploše smíšené obytné venkovské realizovat samostatné objekty sloužící pro ubytování stravování a maloobchod.

Není možné, jak je uvedeno v námitce číslo 31 realizovat na ploše SV stavbu rodinného penzionu. Výstavbě rodinného domu s 3 bytovými jednotkami je bráněno stanovením podmínek prostorového uspořádání, kdy pro objekt rodinného domu je stanovená podmínka maximální výšky zástavby (1 nadzemní podlaží + podkroví). V případě výstavby rodinného domu, který bude kompletně využíván pro účely rekreace by se jednalo o porušení podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Co se týká přípustného využití - služby výrobního a nevýrobního charakteru nerušící kvalitu bydlení jedná se o to, že tyto služby mohou být umístěny v objektu hlavního využití anebo v doplňkových stavbách které umožňuje stavební zákon - stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, stavba pro podnikatelskou činnost. Mělo by se jednat o služby drobného charakteru, nenáročné na dopravu a sítě technické infrastruktury.

V metodice Zlínského kraje v katalogu jeví ÚP 2023 se u ploch smíšených obytných venkovských uvádí:

Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní

činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

32. Námitka č. 32: Ondřej Lancouch, U Trojáku 4604, 760 05 Zlín – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/62766/2023/DubP

Jsem vlastníkem parcel č.1038/2 a 1040/1 tvořících jeden územní celek. Tyto parcely jsou aktuálně zatravněny, částečně pokryty náletovými dřevinami, jejich stav tedy koresponduje s druhem pozemku (trvalý travní porost) uvedeným v katastru nemovitostí.

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Buchlovice projednávaného dne 12.6.2023 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Parcela č.1040/1 je dle návrhu územního plánu obce Buchlovice vedena jako „MJ - Zemědělské všeobecné“. Parcela č.1038/2 je dle návrhu územního plánu obce Buchlovice

vedena jako „BI - Bydlení individuální“.

Obě parcely plynule navazují na zastavitelné území (pare. č. 1038/3 a 3910/2), které jsou v územním plánu značeny jako plocha „BI - bydlení individuální“. Ze severní strany na dotčené parcely dle návrhu dále navazuje plocha „Z.17“ značená jako „SV - smíšené obytné venkovské“.

Navrhovaná plocha Z.17“ navazuje na stávající plochu „BI - bydlení individuální“ a měla by

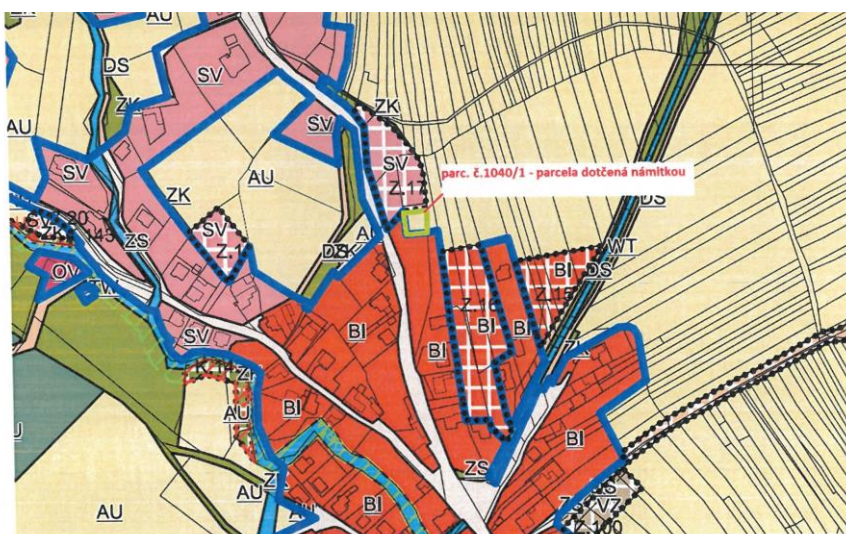
dle územního plánu tvořit plynulou rozvolněnou zástavbu. Parcela č. 1040/1 tvoří s parcelou

č. 1038/2 jeden celek a navazuje na zastavitelné plochy.

V rámci zachování územní celistvosti a zajištění rozvolněné výstavby by měla být parcela 1040/1 taktéž zahrnuta do plochy BI - bydlení individuální a utvořit tak logický celkem společně s parcelou 1038/2.

Vzhledem k výše uvedenému navrhuje, aby parcela č. 1040/1 byla zahrnuta do zastavitelné plochy BI - bydlení individuální, jelikož současný návrh prakticky znemožňuje smysluplnou výstavbu na parcele 1038/2 dle požadavku na rozvolněnou výstavbu v dané lokalitě, přestože leží parcela 1038/2 v zastavitelném území.

Obr.: příloha k námitce č. 32



Obrázek 2: příloha č.02 územní plánu námitka

Způsob řešení námítky: Námítka se zamítá

Odůvodnění:

Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení svým rozsahem odpovídá velikosti a významu Buchlovic a jeho postavení v sídelní struktuře. Plošný rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení vychází z velikosti sídla, platného ÚP obce Buchlovic schváleného v roce 2006 a potřeby zastavitelných ploch pro bydlení stanovených v ÚAP ORP Uherské Hradiště 2020. Tato potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je stanovena na hodnotu 15,74 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v návrhu ÚP Buchlovic je 15,30 ha.

K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚPchrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „....zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“

Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011).

33. Námítka č. 33: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení územního plánu a investiční přípravy Morava, Šumavská 31, 602 00 Brno – přijato dne 19.06.2023 pod č.j. MUUH-SZP/62766/2023/DubP

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Buchlovic podáváme z titulu majetkového správce dálnic a silnic 1. třídy, resp. oprávněného investora, k věci následující vyjádření:

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je řešeným územím vedena stávající silnice 1/50. Její trasa je v zásadě stabilizována. S ohledem na stávající a předpokládané zatížení silnice 1/50 jsou sledovány její úpravy v šířkové kategorii S 13,5. Dle platné ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic se jedná o kategorii 3 pruhové silnice v uspořádání 2+1. Aktuálně se připravuje zadání technické studie (TS) k prověření záměru úprav 1/50 (v úseku Buchlovic - Bánov) na sledovanou kategorii. Úpravy by měly navázat na úsek 1/50 s vybudovanými stoupacími pruhy „pod Buchlovem“ (obdobná kategorie 2+1). Cílem je zejména zvýšit bezpečnost dopravy a částečně i kapacity na dopravně významné silnici I. třídy.

KÚPD obce Buchlovic jsme se naposledy vyjádřili spisem č.j. RSD-110162/2022-1 ze dne 14.7.2022 v rámci společného jednání o návrhu ÚP. Konstatujeme, že naše návrhy a připomínky byly akceptovány částečně.

Bereme na vědomí vyhodnocení našich připomínek a podnětů, uvedené v textové části odůvodnění (kap. Q.I, str. 168). S jejich vypořádáním v zásadě souhlasíme. V návaznosti připomínáme/doplňujeme:

- Obecně připomínáme nutnost respektovat ochranné pásmo silnice 1/50 v souladu s §30 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Upozorňujeme, že ochranné pásmo silnice je limitem v území a jeho využití podléhá souhlasu příslušného silničního správního úřadu, v tomto případě KÚ Zlínského kraje (§40) a majetkového správce silnice I. třídy (ŘSD ČR, oprávněný investor). Týká se navazujícího řízení všech rozvojových ploch situovaných v ochranném pásmu silnice 1/50.
- Na vymezení koridoru územní rezervy podél silnice 1/50 pro výše uvedený záměr její úpravy dále netrváme. Upozorňujeme, že na základě závěrů TS, ŘSD ČR záměr předloží k zapracování do aktualizace ZÚR ZK.

- Plocha DS Z.75 - pro komunikaci pro pěší a cyklisty (stezka propojující Buchlovice s lokalitou Smraďavka) - její trasa je zčásti vedena v ochranném pásmu silnice 1/50, podél větve mimoúrovňové křižovatky sil. 1/50x111/05018 (dále jen MÚK). Upozorňujeme na možné riziko kolize v případě návrhu úprav MÚK (v TS). Případná úprava polohy stezky bude řešena v TS, její závěry bude nutno respektovat.
- Plocha DS Z.76 - pro „veřejné parkoviště a „odpočívku na silnici 1/50“, DS Z.77 - pro odbočovací pruh - sjezd ze silnice 1/50 k parkovišti v ploše Z.76. V uvedených plochách, vč. Z.110, je stanovena podmínka zpracování územní studie (dále jen ÚS) s cílem prověřit technické řešení a dopravní napojení na silnici 1/50.
- ÚS požadujeme s námi projednat. V rámci návrhu řešení je v ÚS nutno zohlednit následující připomínky a požadavky:
Návrh připojení parkoviště na 1/50 je nutno řešit v souladu s požadavky ČSN736101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 736102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích v platném znění. S ohledem na zásady ČSN 736101 (Čl. 14.5.2) a také na silniční záměr (úpravy 1/50 na uspořádání 2+1) bude možné parkoviště/odpočívku zřídit a připojit pouze pro jeden dopravní směr (UH - Střílky). Upozorňujeme, že stávající sjezd z ČSPHM na 1/50 nesplňuje požadavek ČSN 736101 na min. bezpečnou vzdálenost odpočívky od následující křižovatky (čl. 14.5.3, 400 m). Při stávajícím uspořádání tak s ním nelze pro výjezd z parkoviště uvažovat.
Upozorňujeme rovněž, že v této fázi nelze předjímat návrh řešení úprav 1/50 a proto nelze ani garantovat umístění odpočívky na 1/50 v ploše Z.76. Její umístění a prověření bude záviset na posouzení v širším měřítku, její polohy (viz. ČSN 01, čl.14.5.1 min, vzájemná vzdálenost odpočívky) a předpokládané technické a ekonomické náročnosti řešení.
- Plochy DS Z.68 a Z.69 - návrh přídatných pruhů na 1/50 (připojovací, odbočovací) pro připojení m. č. Újezda. S ohledem na účel nemáme proti jejich vymezení námitky. Upozorňujeme, že návrh technického řešení a možnost vybudování přídatných pruhů bude nutno posoudit pro kategorii S 13,5 a ve vztahu k celkovému návrhu řešení úprav 1/50 v TS. V současnost ŘSD jejich vybudování v plánu výstavby nemá.
- Koridor, plocha technické infrastruktury TW Z.90 - vodovod, kanalizace lokalita Smraďavka, z části v ochranném pásmu silnice 1/50, kříží trasu 1/50 východně v oblasti MÚK. Proti (kolmému) křížení technické infrastruktury se silnicí 1/50 nemáme námitky. Upozorňujeme, že v navazujícím řízení realizace záměru budou stanoveny podmínky pro křížení TI se silnicí 1/50 také v závislosti na sledované kategorii S13,5 a navržených úpravách silnice 1/50. Přípomínka se týká budoucího investora.
- Závěrem nadále upozorňujeme, že souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím ploch není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Doplnujeme, že uvedené se týká také navrhovaných ploch dopravní infrastruktury - silniční dopravy, v kterých je navrženo připojením/zásah na 1/50, tj. DS Z.68, Z.69, Z.76, DS Z.77. Využití uvedených ploch bude možné po doložení a projednání technického řešení záměrů v souladu s platnou legislativou v oblasti dopravy. Týká se navazujícího řízení, případně ÚS.
- S ohledem na uvedené nemáme k návrhu Územního plánu Buchlovice námitky ani další připomínky.

Způsob řešení námitky: Na vědomí

Odůvodnění:

Námitka se týká především doplňujících informací do následujících řízení. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

6. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Odůvodnění územního plánu – postup pořízení, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, oprávněných investorů a ostatních organizací, návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, obsahuje celkem 117 stran (59 listů).