

Příloha č.1 – Požadavky na změnu

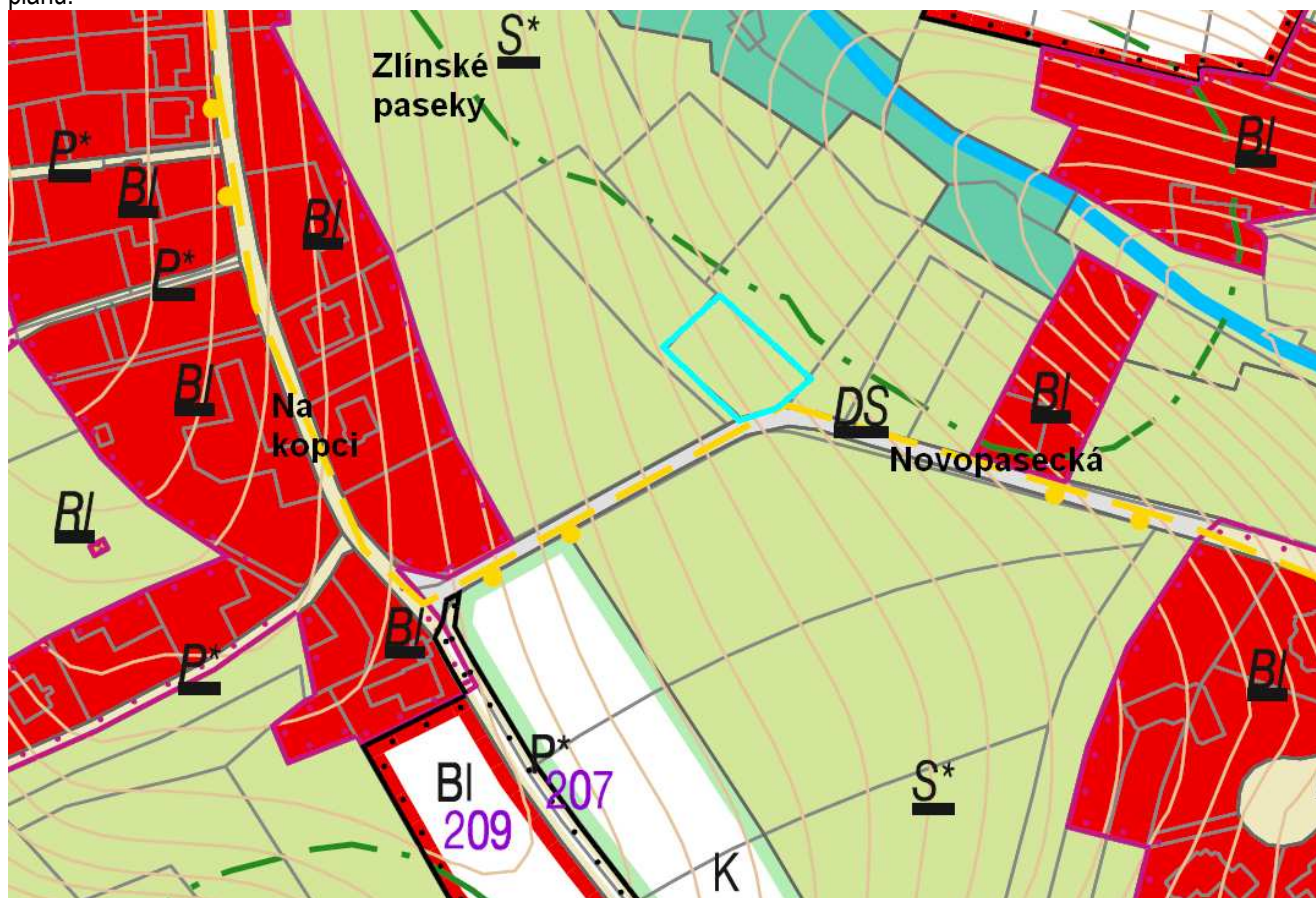
A) K ZAMÍTNUTÍ

k.ú. ZLÍN

1. Eva Pešková

/A25./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 2432/3 k.ú. Zlín z ploch smíšeného nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI. Důvodem žádosti je, že v okolí pozemku se stále staví další domy, v blízkosti je les a dostatek zeleně mimo území Ostrá Horka. Je vybudována kanalizace i elektřina. Dobrým řešením domů by se do této lokality zasáhlo v souladu se záměry MÚ Zlín. Současné využití je zahrada. Pozemek byl koupen v roce 1988 od té doby se žádá o změnu územního plánu.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelka očekává návrh úhrady nákladů od města.

Pozemek je součástí ploch smíšených nezastavěného území S*, tato „příměstská zeleň“ vytváří přechod urbanizovaného území do volné krajiny a spoluvytváří s těsně sousedícím zeleným klínem kontinuální plochy zeleně. *Plochy smíšené s polyfunkčním využíváním (neintenzivní sady, lada, drobná drážba.) jsou významnou složkou krajiny i v ekologické stabilitě, jejich význam je pro krajinu neocenitelný.*

Pokud by byly tyto pozemky zastavěny, z hlediska urbanistické struktury by se jednalo o nekoncepční, nekoordinované zahušťování zástavby. Lokalita je navíc pohledově exponovaná, uplatňuje se v dálkových pohledech. Ulice Novopasecká by měla zůstat jen jako dopravní spojnice mezi stabilizovanou zástavbou ulic Pasecká a Na Kopci.

Stavební zákon stanovuje v § 18 odst. 4: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ V tomto případě není splněna podmínka

prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení navržené v části Zlínské paseky nejsou doposud z velké části zastavěny a nelze prokázat, že by je nebylo možné využít.

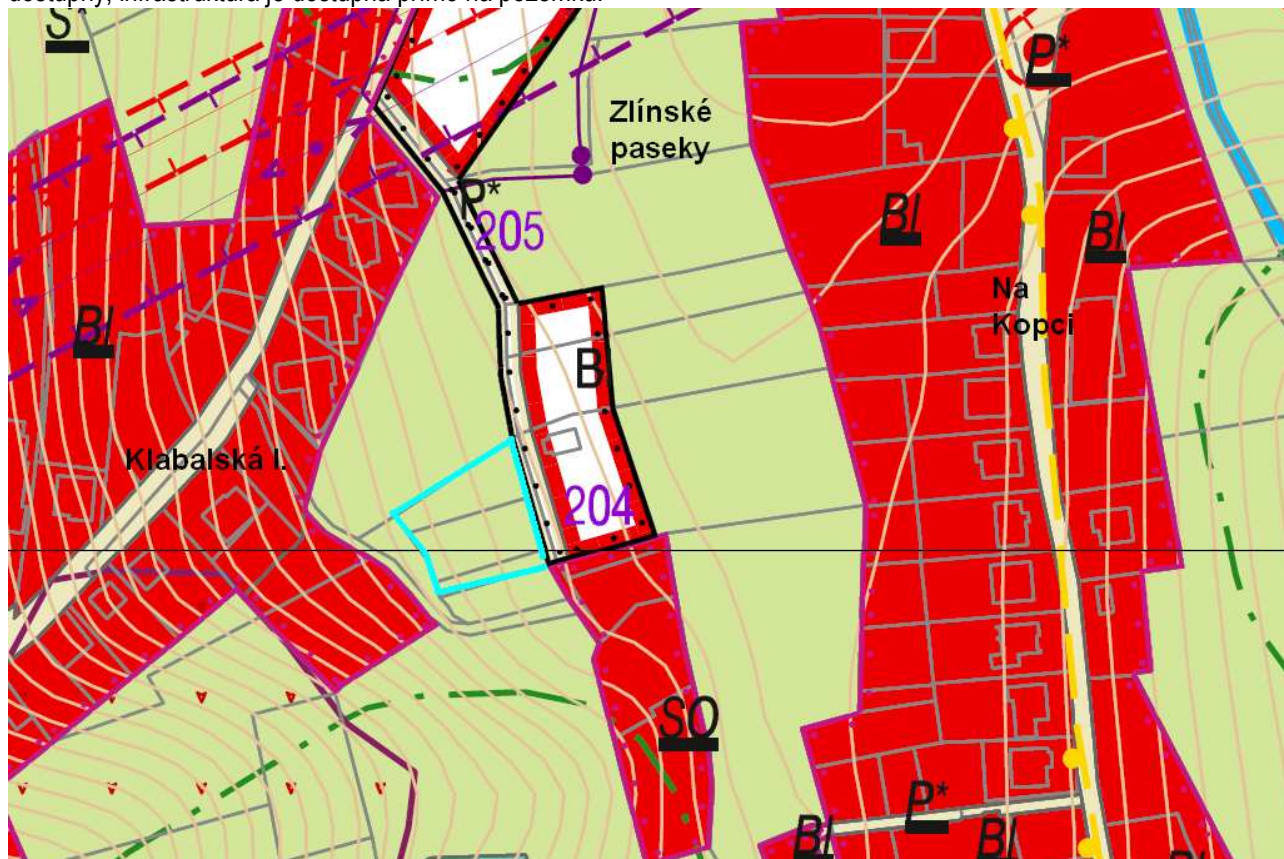
Doporučení KVaÚR: zamítnout

2. Pavel Pivec

/A26./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 2415/1, 2415/7 a 2415/8 k.ú. Zlín z ploch smíšeného nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI pro jeden menší rodinný dům. Postačí i část parcel přiléhajících k veřejnému prostranství tak, aby se tam dům vešel.

Důvodem žádosti je, že vlastník by si po 40 letech v Austrálii chtěl splnit sen a postavit domek na pasekách na zahradě ve které vyrostl a dožil zde. Má 67 let a proto by byl šťasten, kdyby se žádost co nejdříve vyřídila. Pozemek je dopravně dostupný, infrastruktura je dostupná přímo na pozemku.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatel se hodlá podílet na úhradě nákladů na pořízení změny.

Pozemky se nachází v ploše smíšeného nezastavěného území - S*, zároveň jsou součástí významné plochy krajinné zeleně – tzv. zeleného klínu, jedná se o nezastavitelné plochy krajinné zeleně, prolínající se do městské struktury a uchovávající charakter města. Pokud by byly tyto pozemky zastavěny, z hlediska urbanistické struktury by tvořily „druhé pořadí“ stávající uliční zástavby ul. Klabalská I, takové nekoordinované zahušťování zástavby je nekoncepční, lokalita se zeleným klínem je navíc pohledově exponovaná, uplatňuje se i v dálkových pohledech. Důležitá je také spojitost ploch zeleného klínu a přírodního prostředí na okraji města, aby byla zajištěna dostatečná biologická prostupnost a kontinuita těchto ploch. Tyto prostory jsou charakteristické zejména pro severní část města, v místech členitého terénu a zbytků původního rozptýlené zástavby. Koncepce zeleného klínu v dané lokalitě navazuje kontinuálně na ÚP z r. 1998.

V souladu s § 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“. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ V tomto případě není splněna podmínka

Doporučení KVaÚR: zamítnout

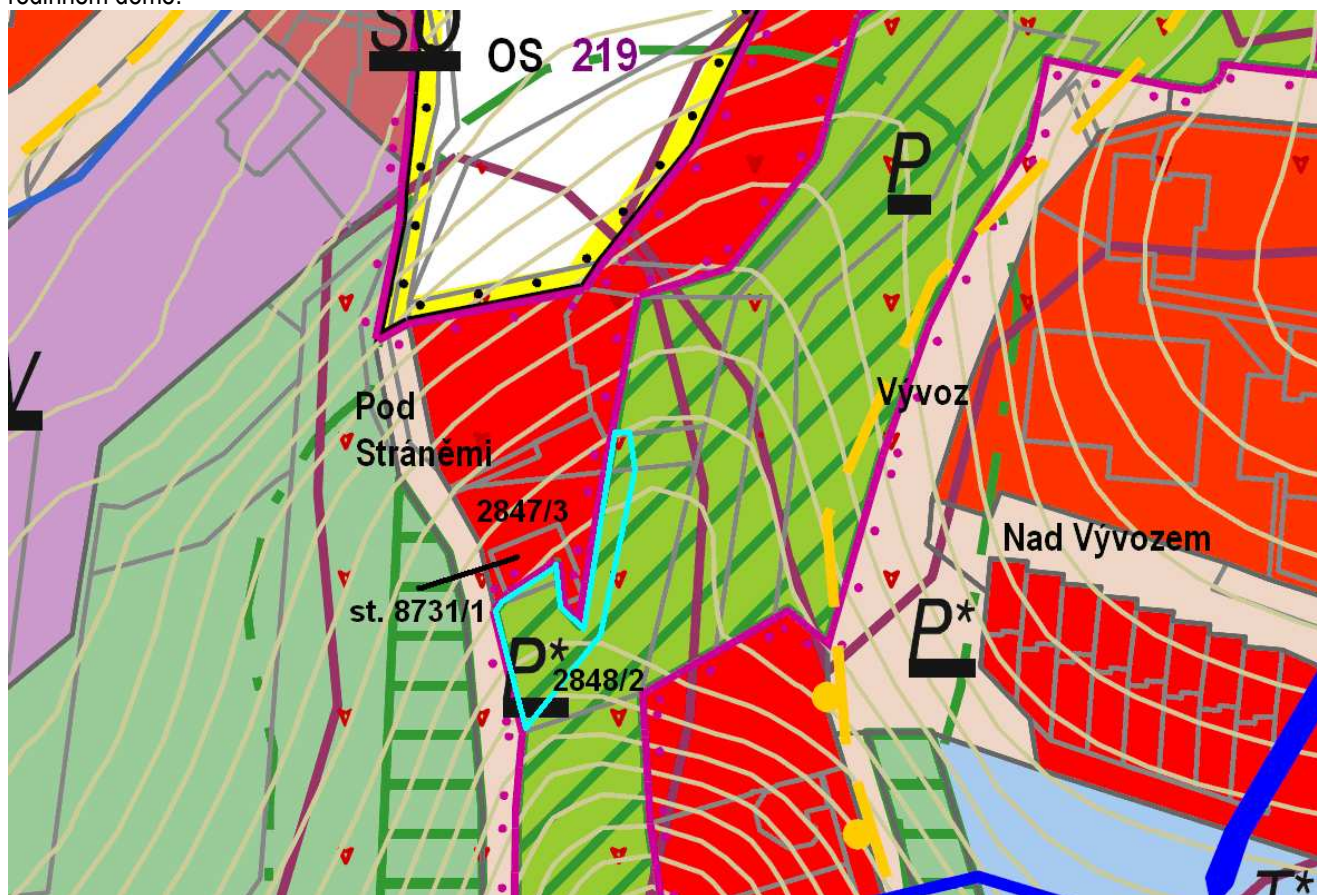
/A28./

The map shows a section of Prague with a proposed tram line indicated by a red dashed line with arrows. The line runs from the top left, through the Mokrá IV and Mokrá V areas, and then curves around the Vavrečkova vila and Hlavníčkova vila. The Vavrečkova vila is marked with a red 'SO' and the Hlavníčkova vila with a red 'SO'. The map also shows the Mokrá IV and Mokrá V areas, the Strážka area, and the Vavrečkova vila and Hlavníčkova vila. The map is color-coded with green for parks and red for urban areas. The tram line is shown in red with arrows indicating the direction of travel. The map also shows the Mokrá IV and Mokrá V areas, the Strážka area, and the Vavrečkova vila and Hlavníčkova vila. The map is color-coded with green for parks and red for urban areas. The tram line is shown in red with arrows indicating the direction of travel.

Pozemek se nachází v ploše přírodní - je součástí vymezeného systému ekologické stability (ÚSES). Konkrétně tvoří podstatnou část lokálního biocentra Pasecký potok III a jedná se o funkční prvek. Redukci ztrácí prvek ÚSES své požadované vlastnosti a vlastnosti každé části ÚSES mohou ovlivňovat chování celého systému. V tomto případě by došlo k ovlivnění celé větve ploch s prioritní přírodní hodnotou, které zároveň umožňují i prostupnost pro volně žijící živočichy urbánním prostředím města. Navržené přerušení je tedy zcela v rozporu s principy vymezování ÚSES a rovněž ze zpracovaným generelem ÚSES, z něhož vychází vymezení těchto prvků v územním plánu. Pozemek je zároveň součástí území zásadního významu pro charakter města - přírodní hodnoty, a to lokality i. č. 5 - Baba = severní hrana podřevnického údolí, svah východní expozice přiléhající k Jižním svahům. Podle podmínek ochrany je nutné respektovat mj. jeho nezastavitelnost a prostupnost území.

Doporučení KVaÚR: zamítnout

Žádost o změnu funkčního využití části parc. č. st. 8731/1, 2848/2 a 2847/3 k.ú. Zlín z ploch přírodních P na plochu individuálního bydlení BI. Důvodem žádosti je aktualizace zastavěného území, stávající plocha přírodní částečně zasahuje pozemek stavby rodinného domu (st. 8731/1) a také přilehlou zahradu, která je využívána v souvislosti s bydlením v tomto rodinném domě.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelé se domnívají, že vzhledem k tomu, že v minulosti výše uvedené pozemky nepatřili do městské zeleně, byly zde začleněny později, z tohoto důvodu považují za správné, aby náklady na pořízení změny územního plánu uhradil příslušný úřad.

Pozemek p.č. 2848/2 se nachází v ploše přírodní P - je součástí vymezeného systému ekologické stability (ÚSES) a takto byl veden i v předchozím ÚP. Konkrétně tvoří část lokálního biocentra a jedná se o funkční prvek. Redukcí ztrácí prvek ÚSES své požadované vlastnosti a vlastnosti každé části ÚSES mohou ovlivňovat chování celého systému. V tomto případě by mohlo dojít k ovlivnění celé větve ploch s prioritní přírodní hodnotou, které zároveň umožňují i prostupnost pro volně žijící živočichy urbánním prostředím města. Dle katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek.

Pozemek p.č. 2847/3 je dle územního plánu v ploše bydlení individuální BI, tato část návrhu na změnu je bezpředmětná.

Pozemek p.č. st. 8731/1 je dle katastru nemovitostí zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku p.č. st. 8731/1 bylo v roce 1996 vydáno stavební povolení pro stavbu na dobu dočasnou 15 let. V roce 2012 bylo zahájeno řízení odstranění stavby, které ale bylo následně přerušeno na základě podání žádosti o změnu užívání stavby. Stavebně správní řízení o změně užívání nebylo dosud ukončeno, a to z důvodu nesouladu části parcely s územním plánem. Na základě této skutečnosti požádal majitel o změnu územního plánu.

Části výše uvedených pozemků, které se dle stávajícího ÚP nachází v ploše přírodní, budou v rozsahu stavebního povolení zahrnuty v rámci aktualizace hranice zastavěného území řešené změnou č. 2 územního plánu do zastavěného území.

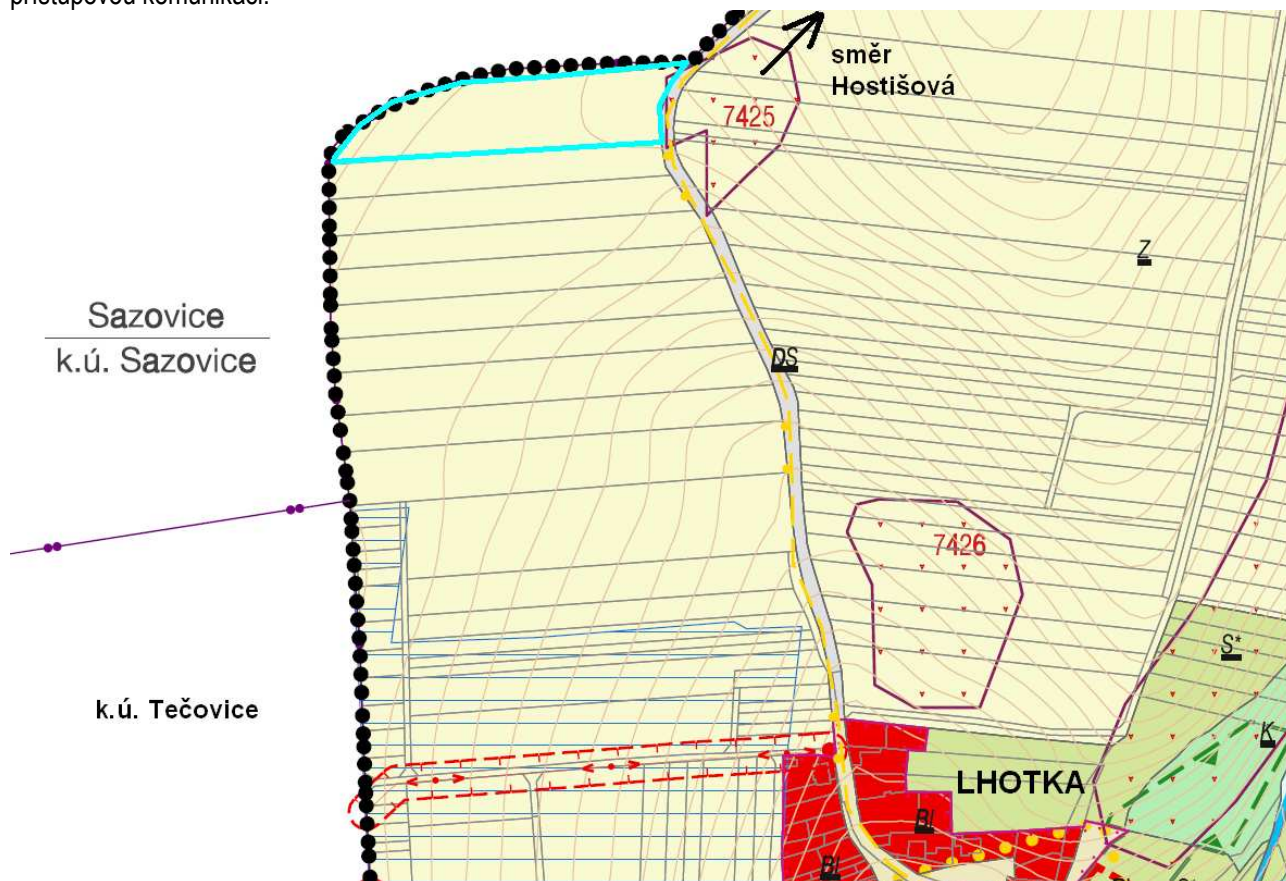
Doporučení KVaÚR: - schválit pouze v rozsahu stavebního povolení, ostatní zamítnout

k.ú. LHOTKA U ZLÍNA

5. Eva Kočicová

/B3./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 741 k.ú. Lhotka u Zlína z ploch zemědělských Z na plochu bydlení individuální BI. Důvodem žádosti je možnost stavby rodinného domu. Pozemek je na základě dědického nároku přislíben budoucímu zájemci o stavbu. Velikost pozemku odpovídá dostatku prostoru pro soběstačnost rodinného domu. Pozemek má přístupovou komunikaci.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelka se hodlá podílet na úhradě odpovídající části nákladů.

Pozemek se nachází na samém okraji katastrálního území Lhotka u Zlína, na hranici s k.ú. Sazovice a je součástí plochy zemědělské velkovýrobně obhospodařované. Jedná se o nekoncepční rozšíření zástavby mimo zastavěné území do intenzivně využívaných zemědělských ploch, bez jakékoliv prostorové vazby na stávající zástavbu a mimo dosah technické infrastruktury. Není důvod měnit urbanistickou koncepci, a to i s ohledem na § 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“.

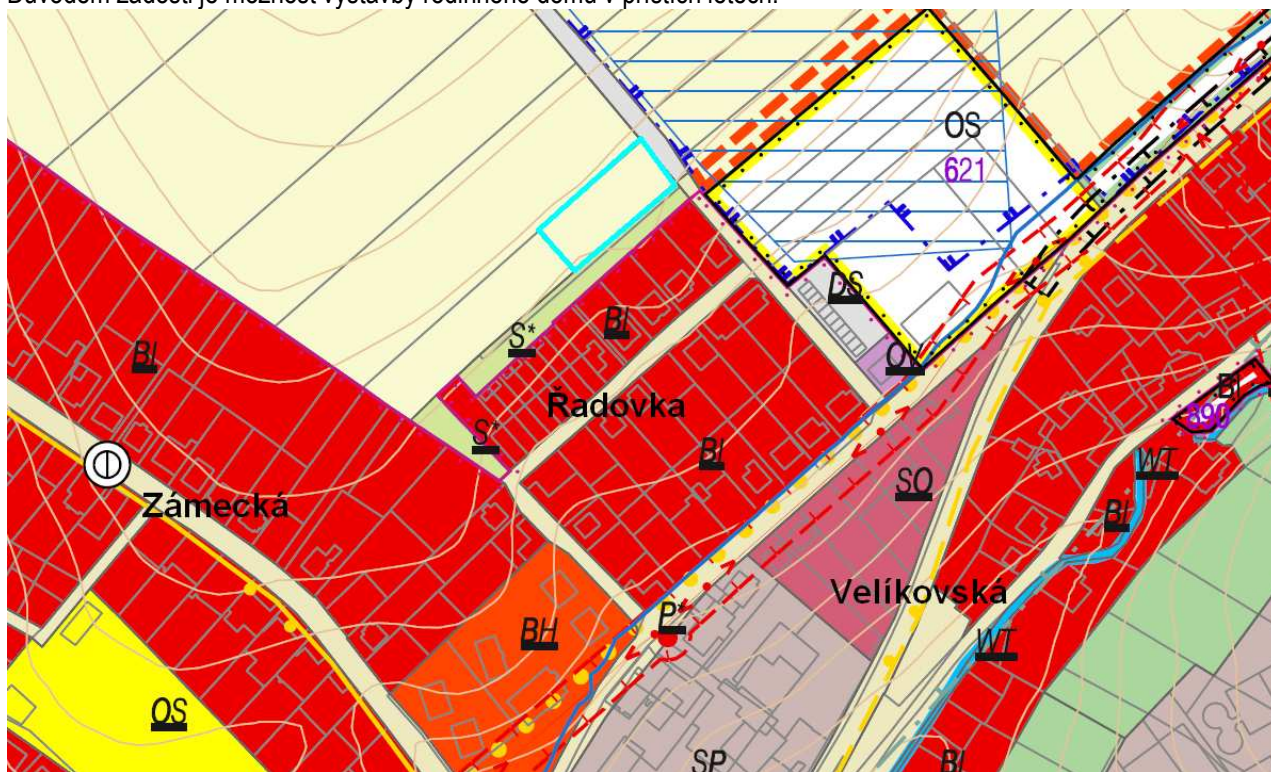
Doporučení KVaÚR: zamítnout

k.ú. ŠTÍPA

6. Alois Holík

/F8./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 1565/35 k.ú. Štípa z ploch zemědělských Z na plochu bydlení individuálního BI. Důvodem žádosti je možnost výstavby rodinného domu v příštích letech.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatel očekává návrh úhrady nákladů od města.

Pozemek se nachází v ploše zemědělské Z velkovýrobně obhospodařované, od stávající zástavby rodinných domů je oddělen pásem zeleně – smíšeného nezastavěného území S*.

Jde o nekoncepční rozšíření zástavby na mimo zastavěné území do zemědělských ploch. Na dotčený pozemek prostorově navazující stávající zástavba RD na okraji zastavěného území je oddělena od zemědělských ploch pásem sídelní zeleně (plocha smíšeného nezastavěného území S*). Lokalita je urbanisticky ukončená, změnou funkčního využití dotčeného pozemku by došlo k narušení urbanistické hierarchie prostoru (v pořadí bydlení, izolační zeleň, zemědělsky využívaná plocha).

Není důvod měnit urbanistickou koncepci, a to i s ohledem na § 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“ Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

V tomto případě není splněna podmínka prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení navržené v části Štípa nejsou doposud z velké části zastavěny a nelze prokázat, že by je nebylo možné využít. Jedná se o plochy individuálního bydlení a také je zde vymezena plocha smíšená obytná SO.2 298 o rozloze 7,5 ha, pro kterou je zpracována územní studie podle níž je možné ihned stavět. Pro účely rozvoje bydlení ve Štípe jsou územním plánem navrženy plochy rezerv i.č. 1004, 1005, (1006).

Doporučení KVaÚR: **zamítnout**

7. Alena Minaříková

/F9./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 1537/162 k.ú. Štípa z plochy rezervy pro bydlení individuální BI 1005 na plochu návrhovou BI. Důvody žádosti uvedené podatelkou:

1. Pozemek je ve vlastnictví několika rodinných generací.
2. Změnu žádám k výstavbě RD pro děti a jejich rodinné příslušníky.
3. Pozemek se nachází vedle hlavní komunikace a zastavěné plochy. Tudíž není problém příjezdu a inženýrských sítí.
4. Jsou sice volná stavební místa jinde, ale cena vysoká a tudíž velká zadluženost rodiny.
5. K zamyšlení je třeba také proč je tolik volných míst k stavbě rodinných domů. Není to zřejmě vaše chyba, že v minulosti zkoupili lidé, kteří měli přístup k informacím o budoucí výstavbě zemědělskou půdu od starousedlíků za pár korun a pak na tom vydělali velké peníze.
6. Je to velmi nespravedlivé vůči lidem, kteří by si mohli postavit na svém pozemku a kvůli těmto lidem mají problémy. Toto se týká i naší rodiny
7. Vychovala jsem 5 dětí s vyšším a vysokoškolským vzděláním, které budou přínosem pro naši společnost. Již 7 let se starám o těžce nemocnou maminku, nyní téměř 2 roky upoutaná na lůžko. Jednou i já budu potřebovat pomoc a chci mít aspoň některé děti v blízkosti.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelka je ochotna se podílet na úhradě odpovídající části nákladů.

Dotčený pozemek je součástí plochy rezervy pro bydlení BI 1005 a návrhové plochy sídelní zeleně Z* 866. Plocha rezervy pro bydlení je navržena k prověření územní studií (RUS 12), přičemž u ploch rezervních je lhůta pořízení územní studie do 10 let od nabytí účinnosti ÚP Zlín. ÚP jsou stanoveny podmínky pro prověření budoucího využití plochy: dopravní napojení řešit z ulice Velikovské, respektovat stávající účelovou komunikaci pro přístup do krajiny, výšková hladina - 2NP s možností podkrovní.

Stávající využití pozemku je zemědělské velkovýrobní obhospodařování.

Do doby prověření lokality územní studií nelze plochu změnit z rezervy na návrh.

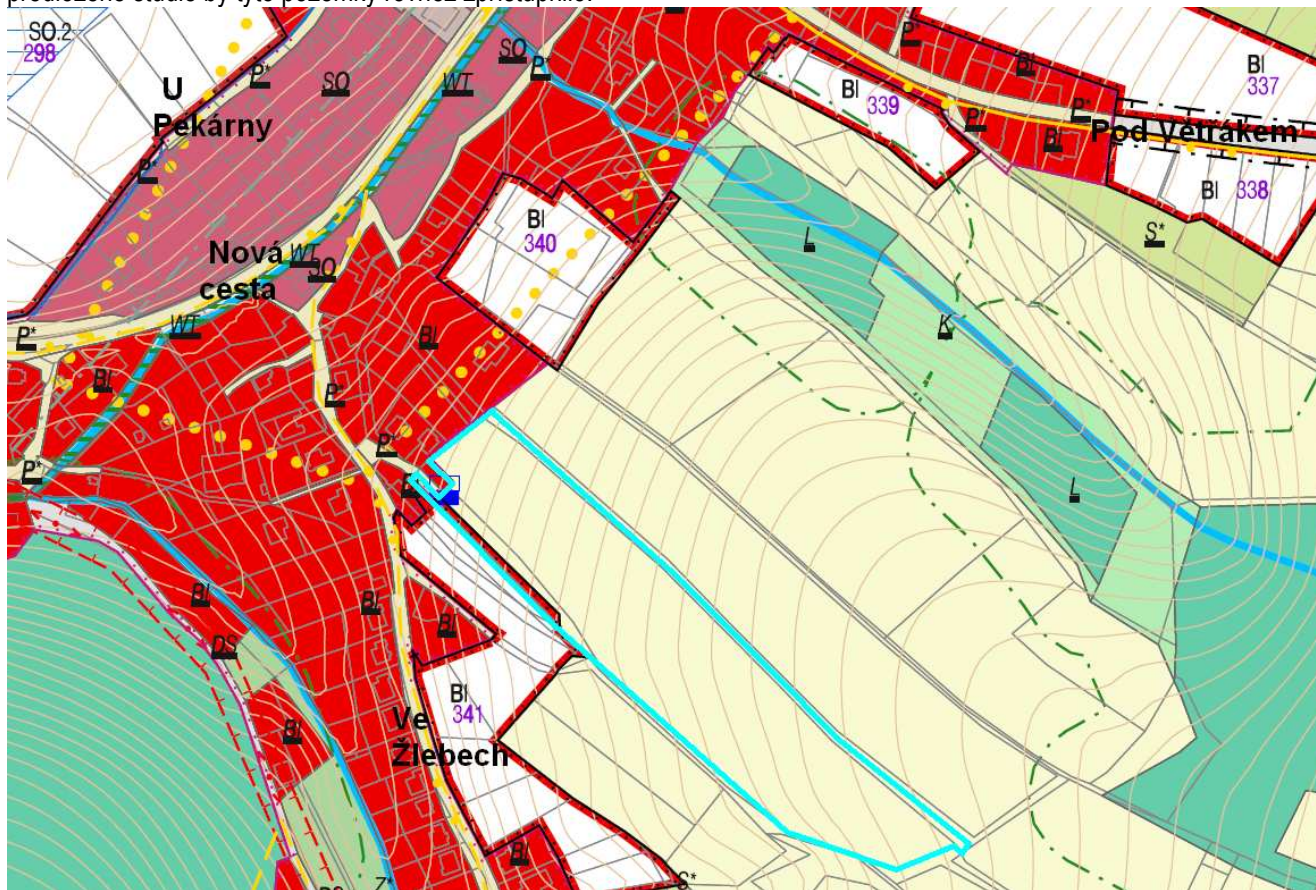
Doporučení KVaÚR: **zamítnout**

8. Elso systém spol. s r.o.

/F10./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 1482/1, 1482/36, 1482/37 a 1482/52 k.ú. Štípa z ploch zemědělských Z na plochu bydlení individuálního BI. Důvody žádosti uvedené podatelem:

Pozemky jsou v našem vlastnictví podatele, tzn. že odpadají náklady na nákup pozemků pro výstavbu RD. Pozemky byly vráceny v rámci restitucí jako náhrada za vyvlastněné pozemky během kolektivizace zemědělství v 50-tých letech. Provést výstavbu na vlastních pozemcích teda považujeme za jakousi morální satisfakci neboť naše původní pozemky jsou již dávno zastavěné. I když je nám známo, že v okolí jsou lokality určené k zástavbě např. BI 340, BI 341, domníváme se, že poloha našeho území s jihozápadní orientací svahu, ve zvýšené poloze nad údolím je pro výstavbu RD ideální – jeví se dokonce vhodnější než stávající lokality „utopené“ v údolní nivě s přehuštěnou zástavbou. Navíc část stávající lokality určené k zástavbě (BI 341) je přístupná právě přes naše pozemky a vybudováním příjezdové komunikace dle námi předložené studie by tyto pozemky rovněž zpřístupnilo.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatel se hodlá podílet na úhradě nákladů částkou 100 tis.

Pozemky jsou součástí plochy zemědělské, velkovýrobně obhospodařované. Průnik případné zástavby rodinnými domy (předpokládaný počet je 26 RD) do volného prostoru polí je z hlediska urbanismu nekoncepční. Typické pro urbanistickou strukturu Štípy je její historické formování podél komunikací, které propojovaly vesnická sídla. Hlavní podíl zástavby je podél staré štípské cesty Štípa – Velíková, která kopíruje údolní nivu. Kolmo na starou štípskou cestu je částečně obestavěna komunikace Štípa – Hvozdná, Štípa – Kostelec. Slepé výběžky z hlavní cesty (ul. Ve Žlebech), jsou výjimkou. Koncepce městské části Štípa dle ÚP „respektuje stávající uspořádání území kolem hlavní páteřní komunikace a zachovává charakter převažující rodinné zástavby. Hlavní důraz je kladen na omezení rozšiřování zástavby do krajiny, maximální využití vnitřních prostor sídla, za předpokladu zachování tzv. nespojitého osídlení, střídání zástavby se segmenty krajiny.“ Je zřejmé, že rozšíření zástavby podle žádosti by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí Štípy.

Pozemky nemají adekvátní dopravní napojení, prostorová propustnost stávající zástavbou v severním úseku ul. Ve Žlebech je už ve stávajícím stavu nedostatečná. V intencích návrhu přiloženého k žádosti jsou dotčené pozemky přístupné přes pozemek p. č. 326/1. Tento pozemek je ve vlastnictví SMZ, v ÚP je vymezen jako plocha veřejného prostranství P* pro přístup k čerpací stanici vodovodu. Šířkové dimenze takto vymezeného veřejného prostranství nesplní požadavky § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tzn. že dotčené pozemky není možné dopravně napojit v souladu s platnou legislativou.

Zastavitelné plochy BI v návaznosti na dotčené pozemky nejsou vyčerpány. Navržená zastavitelná plocha pro bydlení (BI 341) na kterou pozemky navazují není dosud vyčerpána. Navrhovaná změna je zcela nevhodná a to i vzhledem k ustanovení § 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“

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

V tomto případě není splněna podmínka prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení navržené v části Štípa nejsou doposud z velké části zastavěny a nelze prokázat, že by je nebylo možné využít. Nedostupnost pozemků z hlediska majetkových vztahů není důvodem.

V místní části Štípa je v tuto chvíli navržen dostatek ploch individuálního bydlení a také je zde vymezena plocha smíšená obytná SO.2 298 o rozloze 7,5 ha, pro kterou je zpracována územní studie podle níž je možné ihned stavět. Pro účely rozvoje bydlení ve Štípe jsou územním plánem navrženy plochy rezerv i.č. 1004, 1005, (1006).

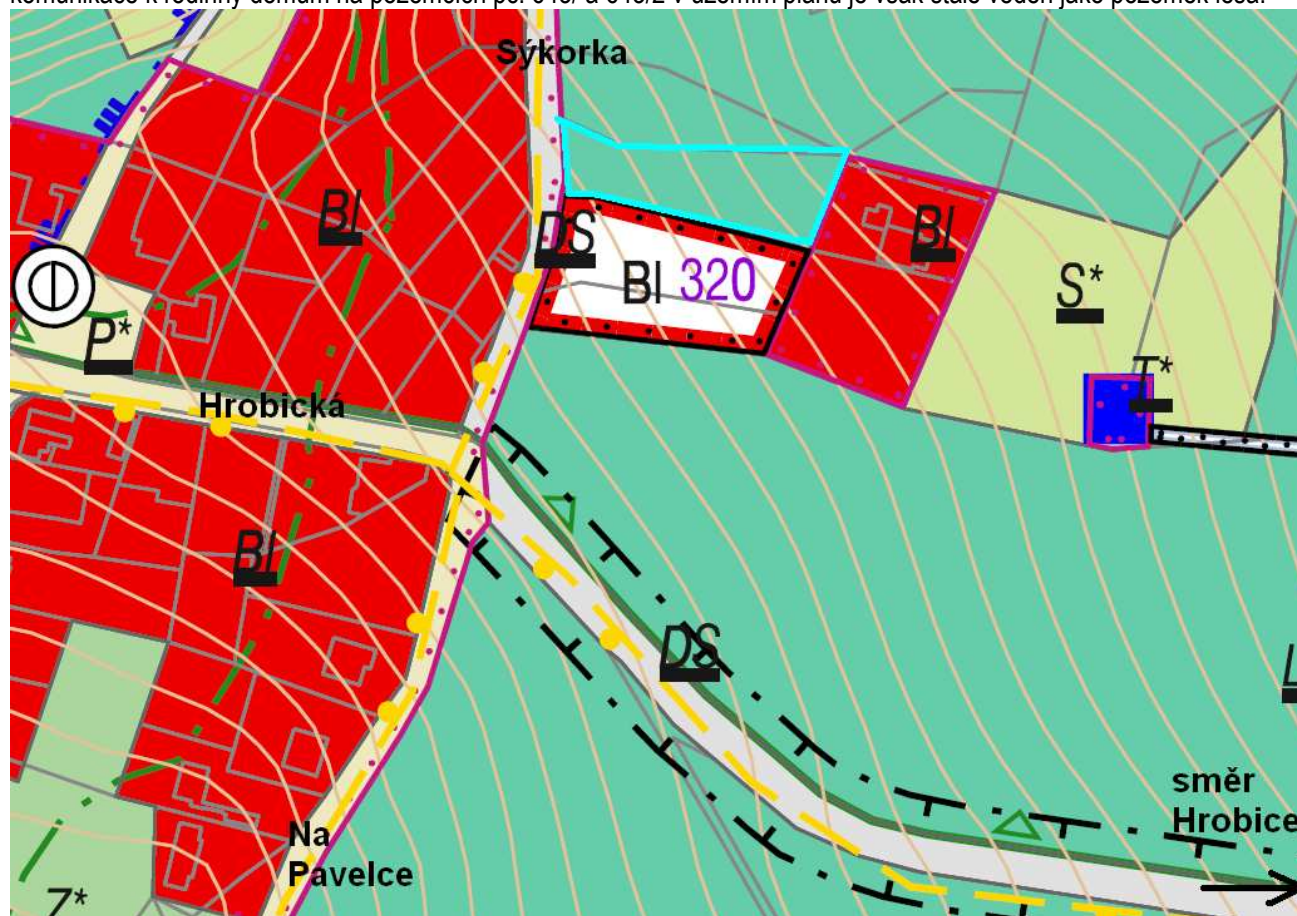
Doporučení KVaÚR: zamítnout

k.ú. VELÍKOVÁ

9. Ivan a Magda Machalíčkovi

/G3./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 645/3, 645/4 a 645/5 k.ú. Velíková z ploch lesa L na plochu smíšenou nezastavěného území **S***. A parcelu č. 645/6 z plochy lesa L na plochu dopravy **DS** v souladu s katastrem nemovitostí. Důvodem žádosti je, že pozemky p.č. 645/3, 645/4 a 645/5 jsou sice v katastru nemovitostí vedeny jako pozemky k plnění funkce lesa. Ve skutečnosti se ale jedná o louky – udržované travní porosty. Pozemek p.č. 645/6 slouží jako příjezdová komunikace k rodinným domům na pozemcích p.č. 643/1 a 643/2 v územním plánu je však stále veden jako pozemek lesa.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelé se hodlají podílet na úhradě odpovídající části nákladů.

Dle katastru nemovitostí jsou pozemky p.č. 645/3, 645/4 a 645/5 lesním pozemkem. Pozemek p.č. 645/6 je sice dle katastru ostatní plocha – ostatní komunikace, ale jako způsob ochrany nemovitosti je uveden pozemek určený k plnění funkce lesa. Komunikace není povolena jako příjezd k rodinnému domu, ale jako lesní cesta a ty se zpravidla v územním plánu samostatně nevyznačují. Není důvod vyznačovat komunikaci samostatně, navíc les je dle zákona významným krajinným prvkem. Pozemky jsou zároveň součástí přírodního parku Hostýnské vrchy.

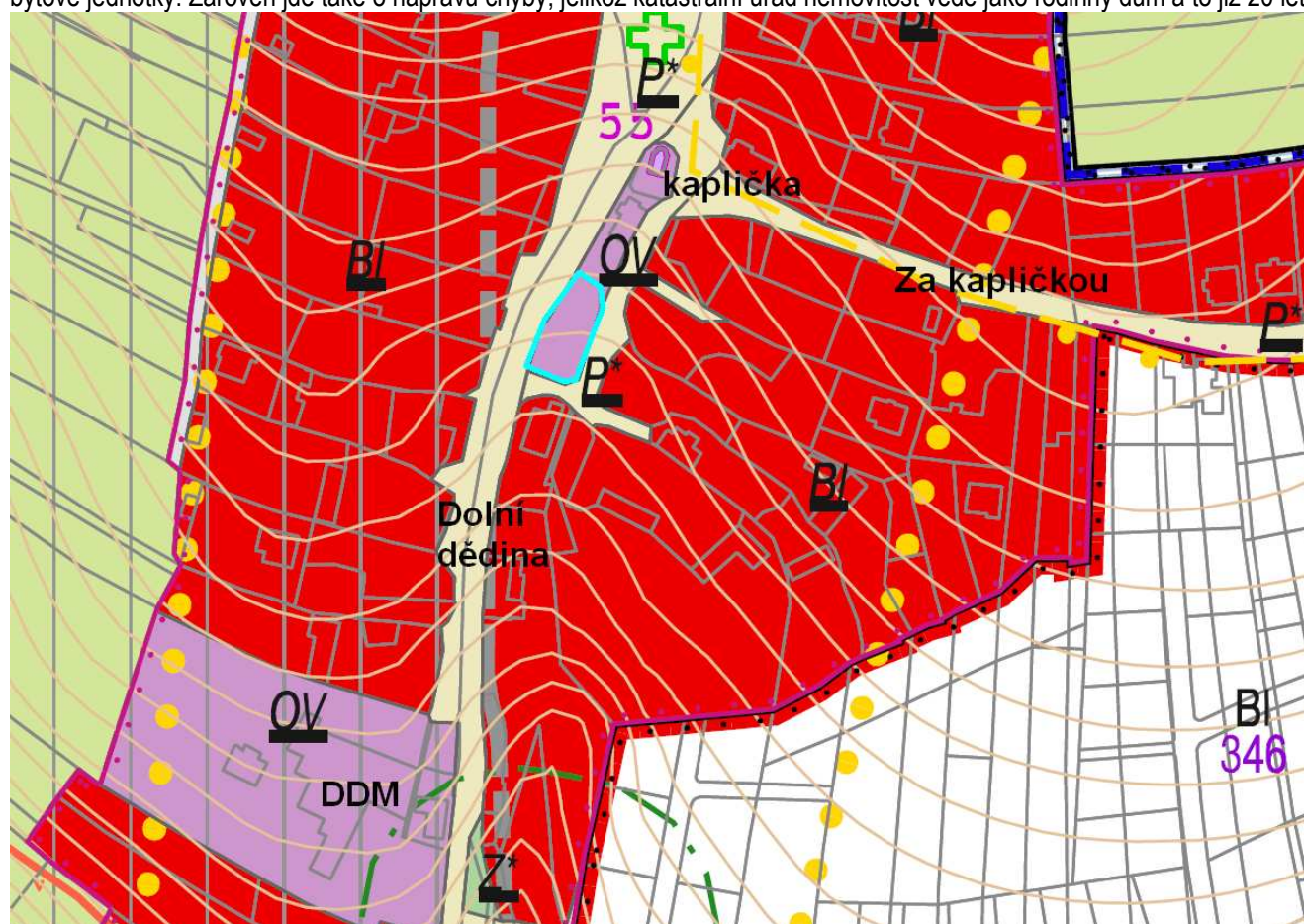
Doporučení KVaÚR: zamítnout

k.ú. PŘÍLUKY U ZLÍNA

10. Ing. Miroslava Prokopová

/J8./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. st. 71 k.ú. Příluky u Zlína z ploch občanského vybavení OV na plochu bydlení individuálního BI. Objekt byl kolaudován jako prodejna potravin a občerstvení. Tato činnost byla provozována do roku 1993. Následně byl pronajat k provozování velkoobchodní firmě s obuví, která předpokládá postupné ukončení činnosti. Důvodem žádosti je, že vlastník chce budovu využívat k bydlení. Část byla v roce 2012 upravena na byt. Záměrem je vybudovat 2 bytové jednotky. Zároveň jde také o nápravu chyby, jelikož katastrální úřad nemovitost vede jako rodinný dům a to již 20 let.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelka je ochotna se podílet na úhradě odpovídající části nákladů.

Pozemek st. pl. 71 s objektem bývalé prodejny je situován v centru původní zástavby místní části Příluky u Zlína a v podstatě celé stávající zástavby v části severně od silnice I. tř. č. 49, která tvoří převažující část území místní části. Místní část Příluky u Zlína má 2678 obyvatel (údaj k 1. 1. 2014) a v podstatě nemá adekvátní základní (související) občanské vybavení. Dotčený pozemek s objektem bývalé prodejny je z hlediska urbanismu optimální pro občanské vybavení – je situován v centru území, tvořeném původní návsí společně s dalšími objekty OV (kaple, úřadovna místní části). Znásobením zástavby, tedy počtu obyvatel původní obce zejména novou lokalitou RD východně od centra místní části je problém poddimenzování základního občanského vybavení umocněn (OV základní - zařízení, které obyvatelé potřebují denně a je vázáno na pěší docházkovou vzdálenost, např. MŠ, prodejny potravin a základního zboží denní potřeby, restaurační zařízení). Je zcela nevhodné trend zvyšování počtu obyvatel bez budování odpovídajícího občanského

vybavení posilovat rušením stávajícího OV. V plochách OV je bydlení podmíněně přípustné (za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení), funkční zařízení plochy tedy umožňuje částečně i funkci bydlení.

Dále podmínky dotčeného pozemku pro monofunkci bydlení nejsou nejvhodnější (např. pozemek je po celém obvodu ohraničen veřejnými komunikacemi bez možnosti vytvořit klidovou část pozemku, a to i vzhledem k orientaci ke světovým stranám).

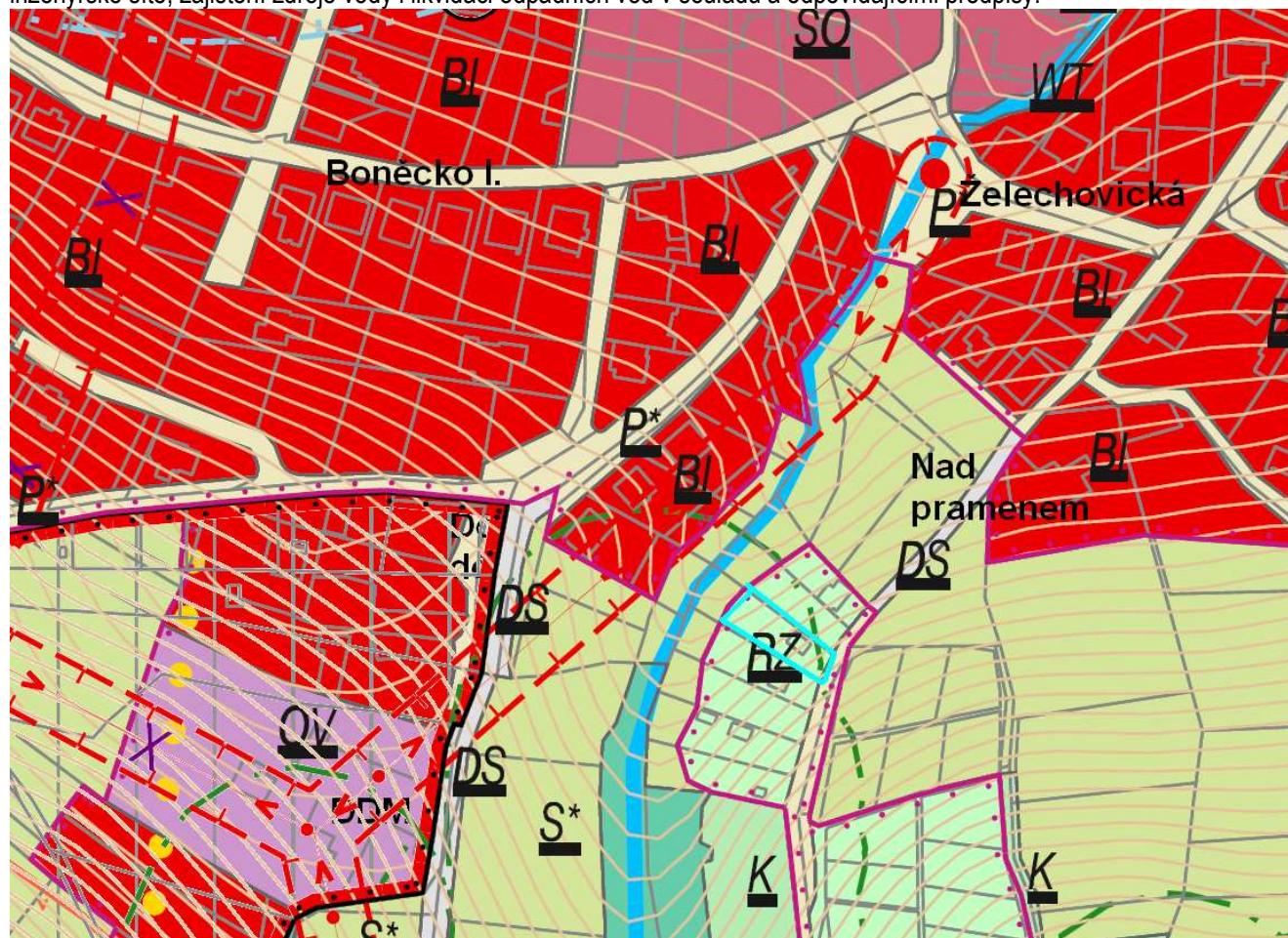
Doporučení KVaÚR: zamítnout

11. Filip a Andrea Krejčířikovi

/J9./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 1302/4 k.ú. Příluky u Zlína z ploch rekreace rodinné – zahrádkářské osady RZ na plochu bydlení individuálního BI. Důvody návrhu změny:

Záměrem vlastníků je v souladu s vlastní představou a filozofií na uvedené parcele dobudování a úprava stávajícího objektu pro bydlení s přímou vazbou na využití a krajinnou údržbu parcely, Tímto tak zajistí vlastní bydlení rodiny a účelné využití poměrně velmi příhodného pozemku na okraji zástavby města. V bezprostřední blízkosti se nachází okraj zastavěné plochy města a několik objektů využívaných k bydlení, které evidentně krajinnému prostředí nikterak nevadí, jejich existence naopak přispívá k údržbě a využití okrajových plochy města a dotváří příznivý krajinný ráz. Z tohoto důvodu se umístění objektu pro bydlení na dílčí části uvedené parcely jeví jako přirozené. Samostatně stojící objekt na pozemku (respektive na p. č. st. 304)) je veden v katastru nemovitostí jako objekt pro bydlení a jeho zahrnutí do zahrádkářské osady neodpovídá určené funkci. Z hlediska technického je pro budoucí objekt možné zajistit samostatné dopravní napojení, napojení na inženýrské sítě, zajištění zdroje vody i likvidaci odpadních vod v souladu a odpovídajícími předpisy.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelé jsou ochotni se podílet na úhradě odpovídající části nákladů.

Pozemek p. č. 1302/4 s objektem na pozemku st. pl. 304 je součástí stabilizované zahrádkářské osady. Území této zahrádkářské osady je od ploch bydlení na okraji čtvrti Příluky odděleno vodotečí s doprovodnou vzrostlou zelení. Rozšiřování zástavby za tuto přirozenou hranici, mimo souvislé zastavěné území, do krajiny je z urbanistického hlediska nevhodné. Území zahrádkářské lokality s extenzivní zástavbou drobnými objekty zahraničních domků tvoří společně s oddělující přírodní linií vodoteče s doprovodnou vzrostlou zelení pozvolný přechod do volné krajiny, téměř celý pozemek

je v ochranném pásmu lesa. Limitem je také nevhodná konfigurace terénu a šířka pozemku a s tím související dodržení zákonných odstupových vzdáleností.

Případné zařazení dotčených pozemků do plochy pro bydlení individuální není možné ani s ohledem na § 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“. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ V tomto případě není splněna podmínka prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení navržené v části Příluky nejsou doposud z velké části zastavěny a nelze prokázat, že by je nebylo možné využít.

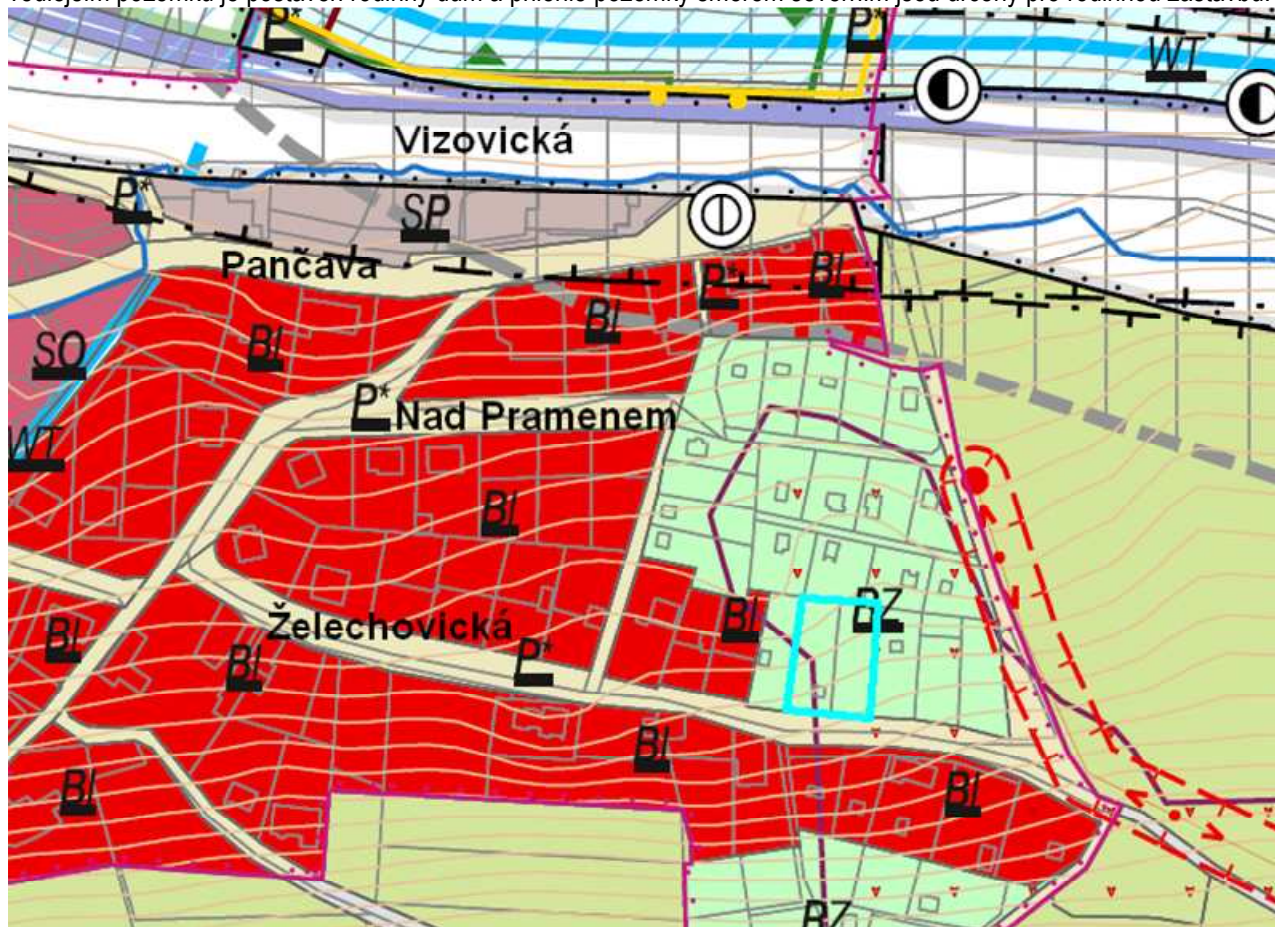
Doporučení KVaÚR: zamítnout

12. Bohdana a Radek Škrabalovi

/J10./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 1186/27, 1186/16 a st. 674 k.ú. Příluky u Zlína z ploch rekreace rodinné – zahrádkářské osady RZ na plochu bydlení individuální BI. Žádost byla původně podána panem Pavlem Kochtou – původním vlastníkem pozemku, který pozemek následně prodal současným vlastníkům manželům Škrabalovým. Tito se rozhodli v procesu žádosti o změnu pokračovat.

Důvodem žádosti je rozšíření stávající stavby a její úprava pro trvalé bydlení. Dům je napojen na elektrickou síť a vodovodní řad. Kanalizace na povrchovou vodu je na pozemku, kanalizace splašková je 50 a 120 m. V sousedství na vedlejším pozemku je postaven rodinný dům a přilehlé pozemky směrem severním jsou určeny pro rodinnou zástavbu.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelé se hodlají podílet na úhradě odpovídající části nákladů.

Pozemky p. č. 1186/16 a 1186/27 s objektem zahradního domku na pozemku st. pl. 674 jsou součástí stabilizované zahrádkářské osady. Pozemky z velké části zasahují do sváženého území (registrovaný pasivní sesuv).

V uvedené lokalitě bylo podáno již několik obdobných návrhů na změnu územního plánu, všechny návrhy byly zamítnuty a to jednak s ohledem na svážné území a nedostatečnou dopravní infrastrukturu (napojení přes stávající stabilizovanou zástavbu) dále s ohledem na § 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“,

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ V tomto případě není splněna podmínka prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení navržené v části Příluky nejsou doposud z velké části zastavěny a nelze prokázat, že by je nebylo možné využít.

Doporučení KVaÚR: zamítnout

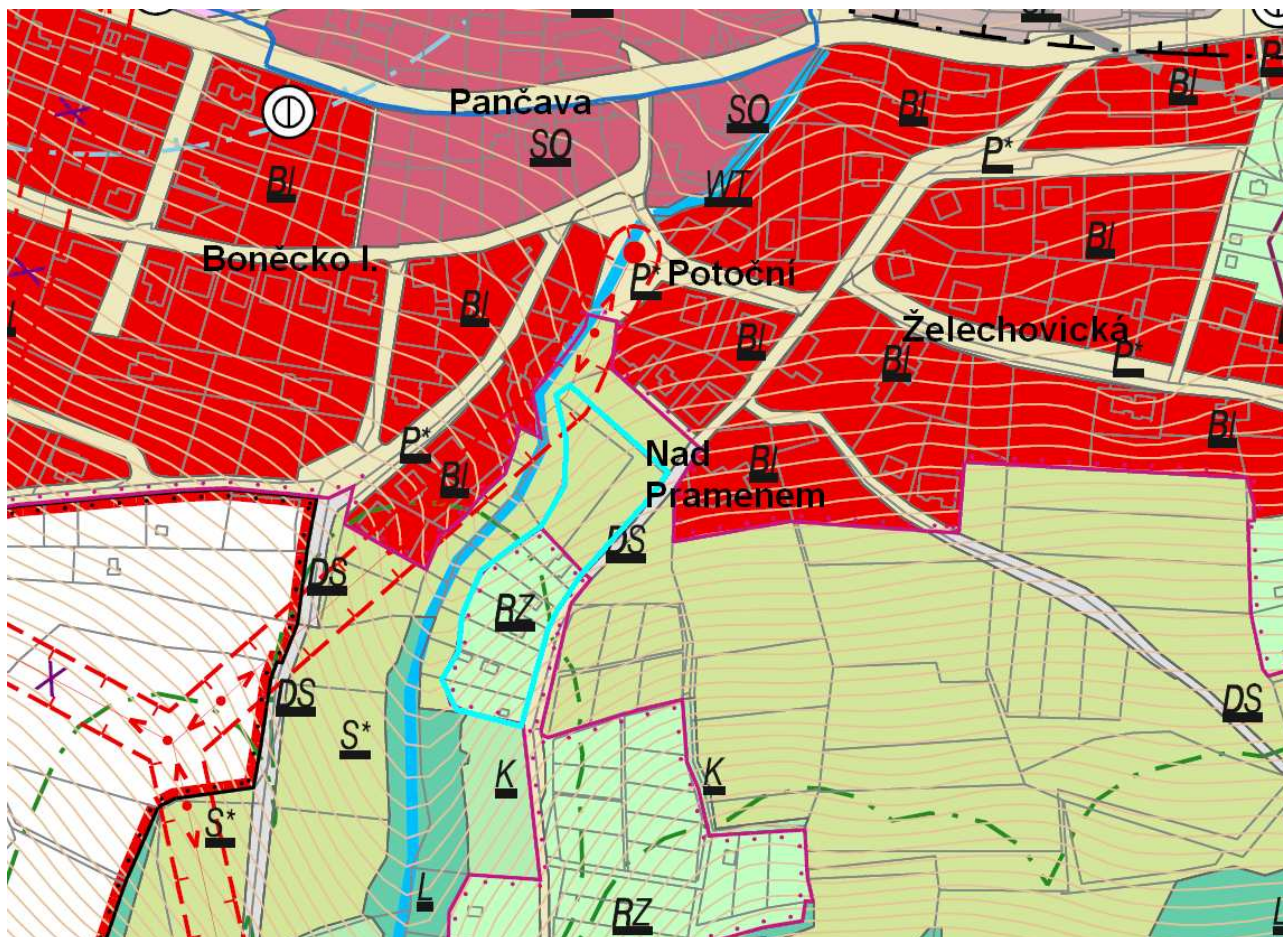
13. Vlastníci nemovitostí v lokalitě Příluky zastoupení Filipem Krejčíříkem

/J11./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 1301/3, 1302/1, 1302/2, 1302/3, 1302/4, 1302/5, 1302/6, 1303/1 a 1303/2 ze stávající plochy rekreace rodinná – zahrádkářské osady RZ a plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu individuálního bydlení BI.

Důvody návrhu změny:

Současní majitelé nemovitostí v uvedené lokalitě požadují změnu dílčí části ÚPD, která by umožnila využití území pro individuální bydlení. Jejich záměrem je v souladu s vlastní představou a filozofií na uvedených parcelách dobudovat a upravit stávající nebo nové objekty pro bydlení (rodinný dům příměstského charakteru) s přímou vazbou na využití a krajinnou údržbu parcely. Tímto tak zajistit vlastní bydlení rodiny a účelné využití poměrně velmi příhodného pozemku na okraji zástavby města. V bezprostřední blízkosti se nachází okraj zastavěné plochy města a několik objektů využívaných k bydlení, které evidentně krajinnému prostředí nikterak nevadí, jejich existence naopak přispívá k údržbě a využití okrajových plochy města a dotváří příznivý krajinný ráz. Z tohoto důvodu se využití vymezené lokality pro bydlení jeví jako přirozené. Na pozemcích se v současné době již nachází 2 objekty pro bydlení (výpis z KN). Z hlediska technického je pro budoucí objekty možné zajistit samostatné dopravní napojení, napojení na inženýrské sítě, zajištění zdroje vody i likvidaci odpadních vod v souladu a odpovídajícími předpisy. Celková plocha s požadovanou dílčí změnou ÚPD představuje cca 5.220 m².



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelé souhlasí s podílením se na úhradě nákladů na pořízení změny.

Většina z pozemků je součástí stávající zahrádkářské osady v lokalitě Příluky – Nad Pramenem.

2 objekty jsou sice v katastru nemovitostí vedeny jako objekt k bydlení, ale bez čísla popisného nebo evidenčního. Jeden objekt je dle KN veden jako rodinný dům č.p. 392.

Území této zahrádkářské osady je od ploch bydlení na okraji čtvrti Příluky odděleno vodotečí s doprovodnou vzrostlou zelení. Rozšiřování zástavby za tuto přirozenou hranici, mimo souvislé zastavěné území, do krajiny je z urbanistického hlediska nevhodné. Území zahrádkářské lokality s extenzivní zástavbou drobnými objekty zahraničních domků tvoří společně s oddělující přírodní linií vodoteče s doprovodnou vzrostlou zelení pozvolný přechod do volné krajiny. Většina z pozemků se nachází v ochranném pásmu lesa. Pozemky p. č. 1303/1 a 1303/2 jsou součástí plochy smíšené nezastavěného území S*, které jako neintenzivně využívaný půdní fond tvoří přechod do volné krajiny. Dopravní přístup stávajícím stabilizovaným územím není prostorově dimenzován pro poměrně rozsáhlé rozšíření obytné zástavby.

Limitem je také nevhodná konfigurace terénu a šířky pozemků a s tím související dodržení zákonných odstupových vzdáleností.

Zintenzivnění zástavby v dotčené lokalitě je bezdůvodné a nekoncepční, případné zařazení dotčených pozemků do plochy pro bydlení individuální není možné ani s ohledem na § 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“. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ V tomto případě není splněna podmínka prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení navržené v části Příluky nejsou doposud z velké části zastavěny a nelze prokázat, že by je nebylo možné využít.

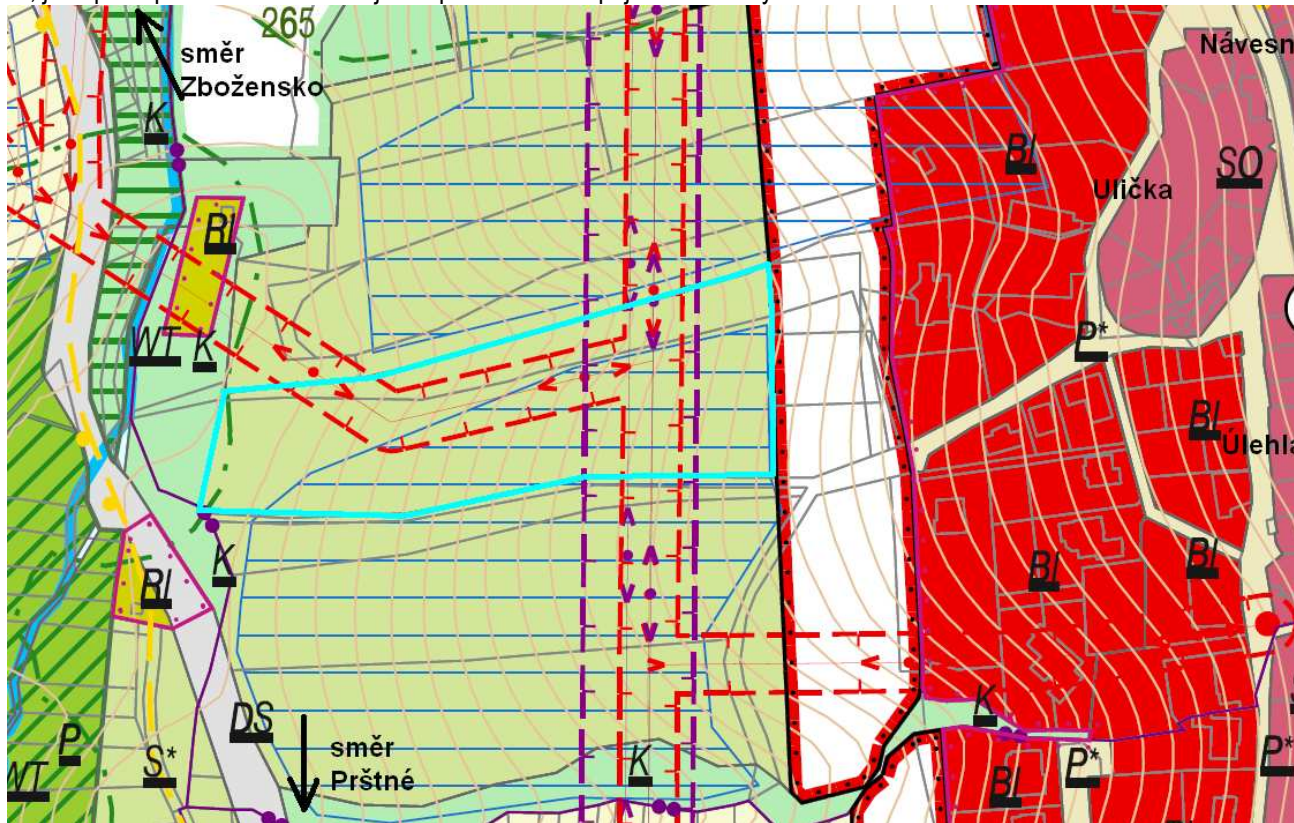
Doporučení KVaÚR: zamítnout

k.ú. MLADCOVÁ

14. ITAL PIANTE, s.r.o.

/K4./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 69/1 a 71/2 k.ú. Mladcová z ploch smíšených nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI. Důvodem je možnost výstavby RD. Pozemky přímo navazují na plochu bydlení individuálního BI, jsou přístupné z komunikace a je bezproblémové napojení na inženýrské sítě.



Žádost o změnu je úplná. Žadatel souhlasí s podílením se na úhradě nákladů na pořízení změny.

Pozemky se nachází ve stávající ploše smíšené nezastavěného území S*. Jsou zasaženy nadzemním vedením vysokého a velmi vysokého napětí a meliorační úpravou. Dopravní napojení stávající zástavbou (ul. Ulička) je už v současnosti poddimenzované. Zastavitelné plochy BI v návaznosti na dotčené pozemky nejsou vyčerpány. Zástavba západního okraje Mladcové je urbanisticky ukončená, její případné vyhrázení do prostoru rozsáhlého území příměstské zeleně S* je zcela nekonceptní.

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

Doporučení KVaÚR: zamítnout

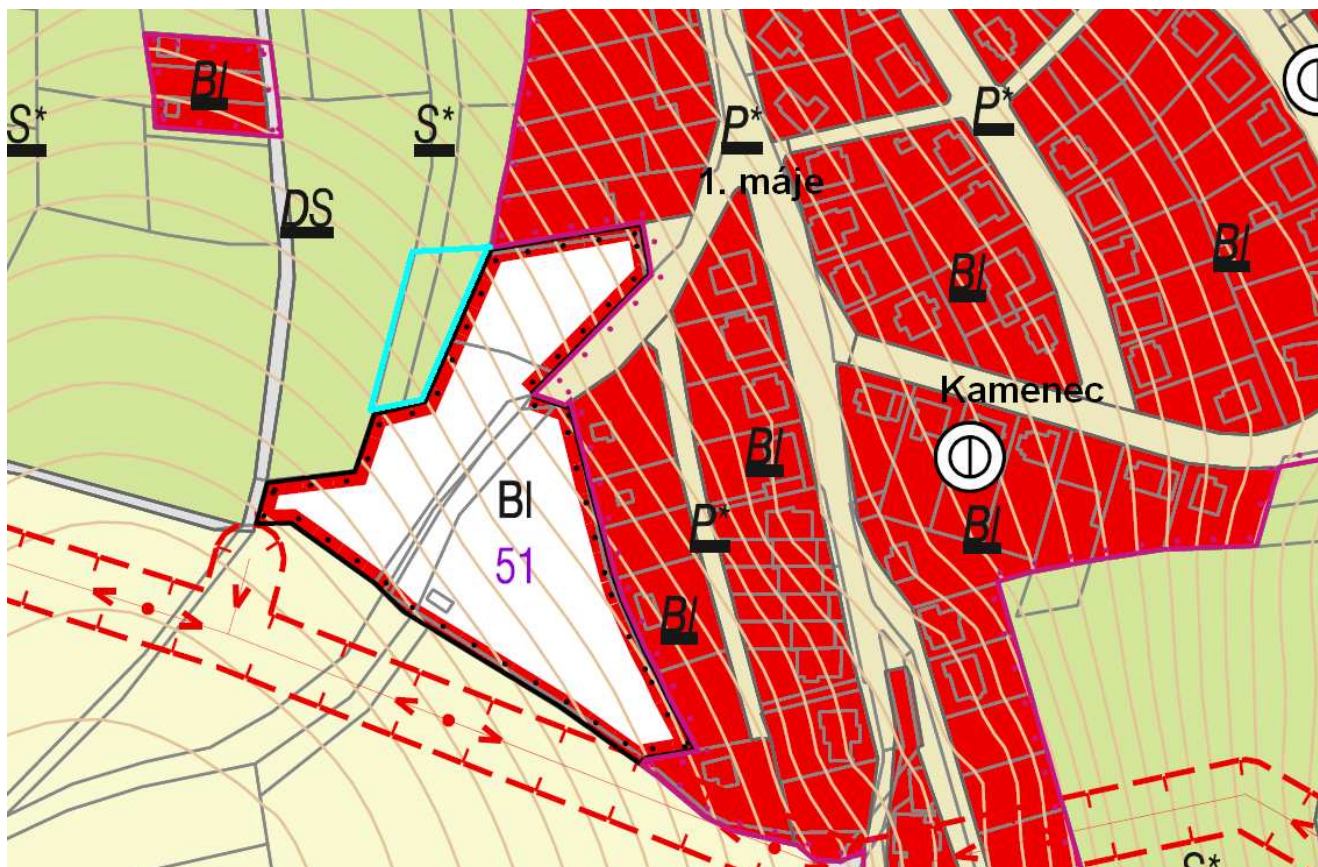
k.ú. MALENOVICE U ZLÍNA

15. La via Domo s.r.o.

/L10./

1) Žádost o změnu funkčního využití části parc. č. 650/2 a 650/3 k.ú. Malenovice u Zlína z ploch smíšených nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI. Důvodem je možnost umístění RD v místech, které z hlediska orientace vůči světovým stranám poskytují vhodnější umístění stavby na stavební parcele a také umístění jejich klidových zón k JV straně. Změna povede k zcelistvení zastavitelného území pro výstavbu RD s individuálním bydlením.

2) Žádost o změnu výškové regulace u plochy BI 51 z max. 1NP s podkrovím na max. 2NP. Současný stav omezuje výškovou regulaci u BI 51 na max. 1NP s podkrovím, kdy okolní zástavba RD překračuje tato omezení. Změna ÚP povede ke sjednocení okolní zástavby pro nové RD a je žádáno o změnu max. 2NP, která odpovídá současné zástavbě.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatel souhlasí s podílením se na úhradě nákladů na pořízení změny.

1) Parcely se nachází v ploše smíšené nezastavěného území S*. Rozšíření zastavitelné plochy BI 51 mimo zastavěné území do ploch smíšených nezastavěného území s příměstskou zelení je zcela nekoncepční. Z hlediska ochrany přírodních hodnot protíná zastavitelnou plochu BI 51 a na ni navazující části pozemků p. č. 650/2 a 650/3 primární přírodní horizont, který se uplatňuje při pohledech a průhledech z vnitřního prostoru.

Stavební zákon stanovuje v § 18 odst. 4: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území“. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ V tomto případě není splněna podmínka prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy pro bydlení navržené v části Malenovice nejsou doposud z velké části zastavěny a nelze prokázat, že by je nebylo možné využít.

Doporučení KVaÚR: zamítnout

2) V ÚP je výšková regulace zástavby v ploše BI 51 – max. 1 s podkrovím odůvodněna: „Stanovená výšková regulace respektuje charakter příměstské zástavby, v souladu s prostorově související zástavbou, kterou tvoří rodinné domy a objekty individuální rekreace, 1 podlažní se šikmou střechou. Navržená zástavba zde vytváří přechod do krajiny.“

Charakter příměstské zástavby je v ÚP definován: „...zpravidla v nových lokalitách v okrajových polohách zastavěného území s 1 podlažní zástavbou s možností zastřešení plochým či šikmým. Ve svažitém terénu ve spojení s podzemním podlažím může vizuálně vytvářet jednostranně 2 podlažní zástavbu, a to ve vztahu ke konkrétní terénní konfiguraci a k orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství (např. ve svažitém terénu při trasování ulice po vrstevnicích může nastat případ, kdy je zástavba o jednom nadzemním podlaží vizuálně vnímána na jedné straně ulice jako 1 podlažní, na druhé straně ulice jako 2 podlažní), určeno pro lokality pohledově exponované na pohledových horizontech, v prolukách stávající zástavby obdobného architektonického charakteru a v návaznosti na nové rozestavěné lokality.“

Z uvedených citací z ÚP je zřejmé, že výšková regulace zástavby byla stanovena v nižší výškové hladině záměrně: je na okraji městské čtvrti, tvoří pozvolný přechod do volné krajiny, ve svažitém terénu dochází k optickému zvýšení zástavby,

místo pohledového horizontu nemůže být atakováno převýšenou zástavbou. Zvýšení počtu nadzemních podlaží zástavby by bylo v území kontraproduktivní. Prostorově navazující stávající zástavba v ul. 1. máje má různorodé výškové uspořádání, v ulici ale převažuje zástavba o 1 nadzemním podlaží s šikmou střechou.

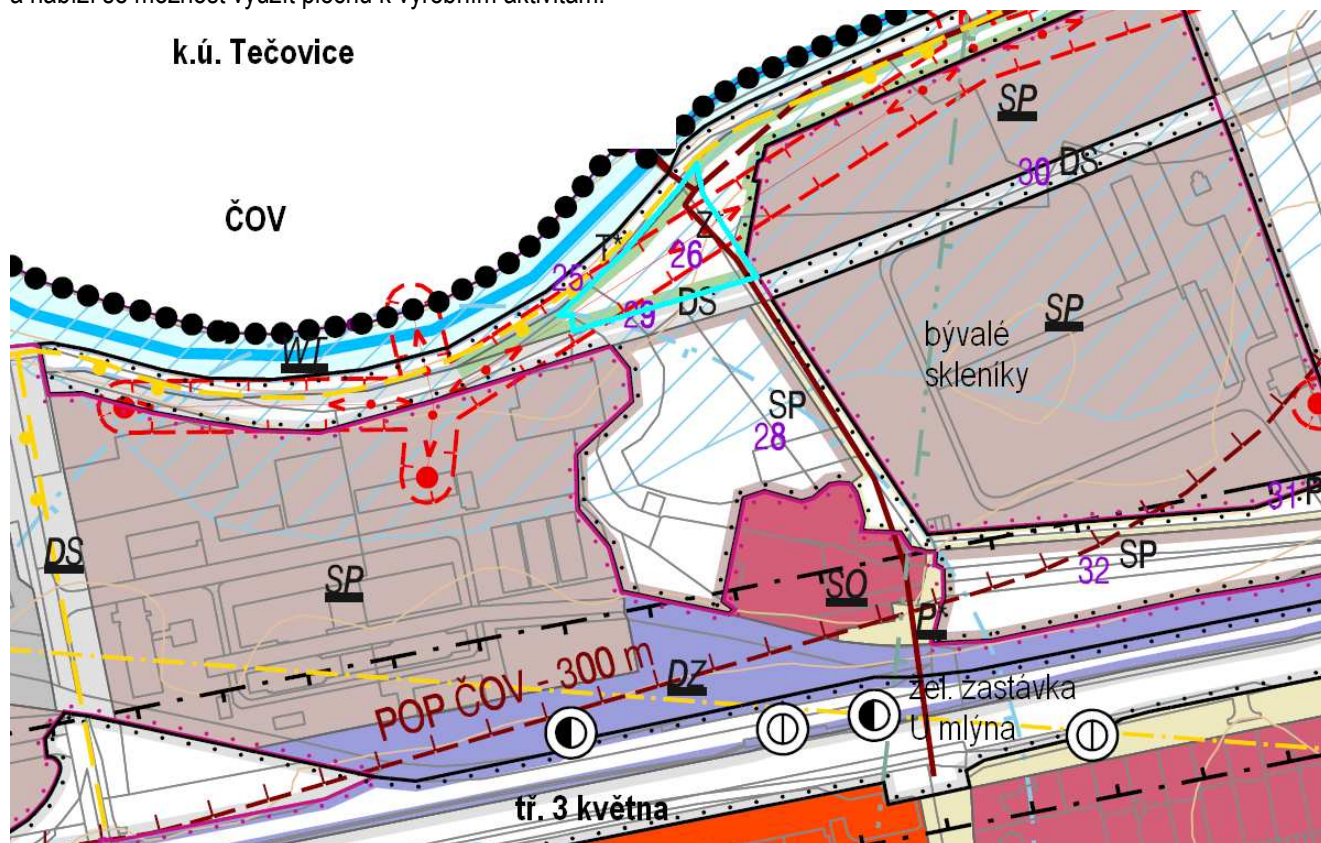
Doporučení KVaÚR: **zamítnout**

16. František Vidlář

/L11./

Žádost o změnu funkčního využití části parc. č. 1036/1, 1042/3, 1917/4 a 1883/1 k.ú. Malenovice u Zlína z ploch sídelní zeleně Z* na plochu smíšenou výrobní SP. Důvodem žádosti je, že pozemky jsou obklopeny smíšenými výrobními plochami a nabízí se možnost využít plochu k výrobním aktivitám.

k.ú. Tečovice



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatel souhlasí s podílením se na úhradě nákladů na pořízení změny.

Dne 17. 6. 2013 byl vlastníkem podán návrh na změnu územního plánu – vymezení výše uvedených pozemků na plochu smíšenou obytnou SO. Tento návrh byl dne 6. 2. 2014 zastupitelstvem města zamítnut.

Dotčené pozemky jsou součástí návrhové plochy sídelní zeleně Z* 26, která doplňuje břehovou zeleň řeky Dřevnice jako vodní osy území. Pozemky se nacházejí v záplavovém území Q₁₀₀ a zároveň je jejich značná v ochranném pásmu vedení VN, podmínky pro případnou zástavbu by byly tedy značně limitované. Navíc přilehlá plocha smíšená výrobní SP 28 není dosud využita.

Doporučení KVaÚR: **zamítnout**

17. Antonín a Jana Samohýlovi

/L12./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 1552/50 k.ú. Malenovice u Zlína z ploch smíšených nezastavěného území S* na plochu **Z.1 nebo R1**. Zařazení do ploch S* znemožňuje smysluplné využití pozemku při jeho obhospodařování a ani historicky neodpovídá jeho dřívějšímu využití, z toho důvodu je podán návrh na změnu ÚP. V současné době je předmětný pozemek využíván k drobné zemědělské činnosti a chovu včel. Ovšem zákaz smysluplného oplocení pozemku tento záměr narušuje. Hrozí krádeže nebo vandalství a značné majetkové škody.

Podle názoru podatelů není předmětná plocha včetně jejich pozemku zařazena v územním plánu z roku 2011 správně, protože tomu odporuje jak historické využití, kdy byl cca 30 let pozemek oplocen a byly na něm drobné stavby rekreačního charakteru, tak zařazení okolních ploch chatových kolonií R, které ráz krajiny ovlivňují tak, že jiné využití určitě nenaruší krajinný charakter, ani hodnotu území. Nejedná se o žádné Beskydy, ale území, které by šlo hospodárněji využívat k pěstování nebo rekreaci, Z pohledu námítky SÚ a OŽPaZ MMZ na nutnost zákazu standardního oplocení pozemků v této ploše se jedná o pokrytectví, nerespektování skutkového stavu a nerovný přístup k různým majitelům, protože v sousedství jsou plochy normálně oplocené a povolena rekreace. Vlastníci sousedních parcel s návrhem souhlasí a požadují u svých pozemků rovněž změnu územního plánu.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatelé souhlasí s podílením se na úhradě nákladů na pořízení změny.

Požadavkem na vymezení plochy R1 je zřejmě v kontextu žádosti myšleno využití RZ – zahrádkářské osady.

Pozemek se nachází v ploše smíšené nezastavěného území S*, nenavazuje na stávající zastavěné území, a přímo nesousední s oplocenými pozemky zahrádkářské osady. Od té jej dělí dalších 7 obdobných pozemků, které jsou využívány v souladu s regulacemi plochy S* a nejsou oploceny. Cca polovina pozemku leží v ochranném pásmu lesa.

Dotčený pozemek je oplocen, což není v plochách S* přípustné. Lokalita je jednou z částí hierarchicky uspořádaného pozvolného přechodu zástavby do volné krajiny. Významnou charakteristikou příměstské krajiny je mj. zachování prostupnosti území jak pro lesní zvěř, tak i pro pohyb lidí v krajině, proto bylo v ÚP stanoveno, že oplocení je v plochách S* nepřipustné.

Pro další rozšiřování ploch nedaleké zahrádkářské osady (rekreace rodinné RZ) není důvod, urbanistickou koncepcí ÚP nejsou na celém správním území Zlína žádné nové plochy RZ vymezeny.

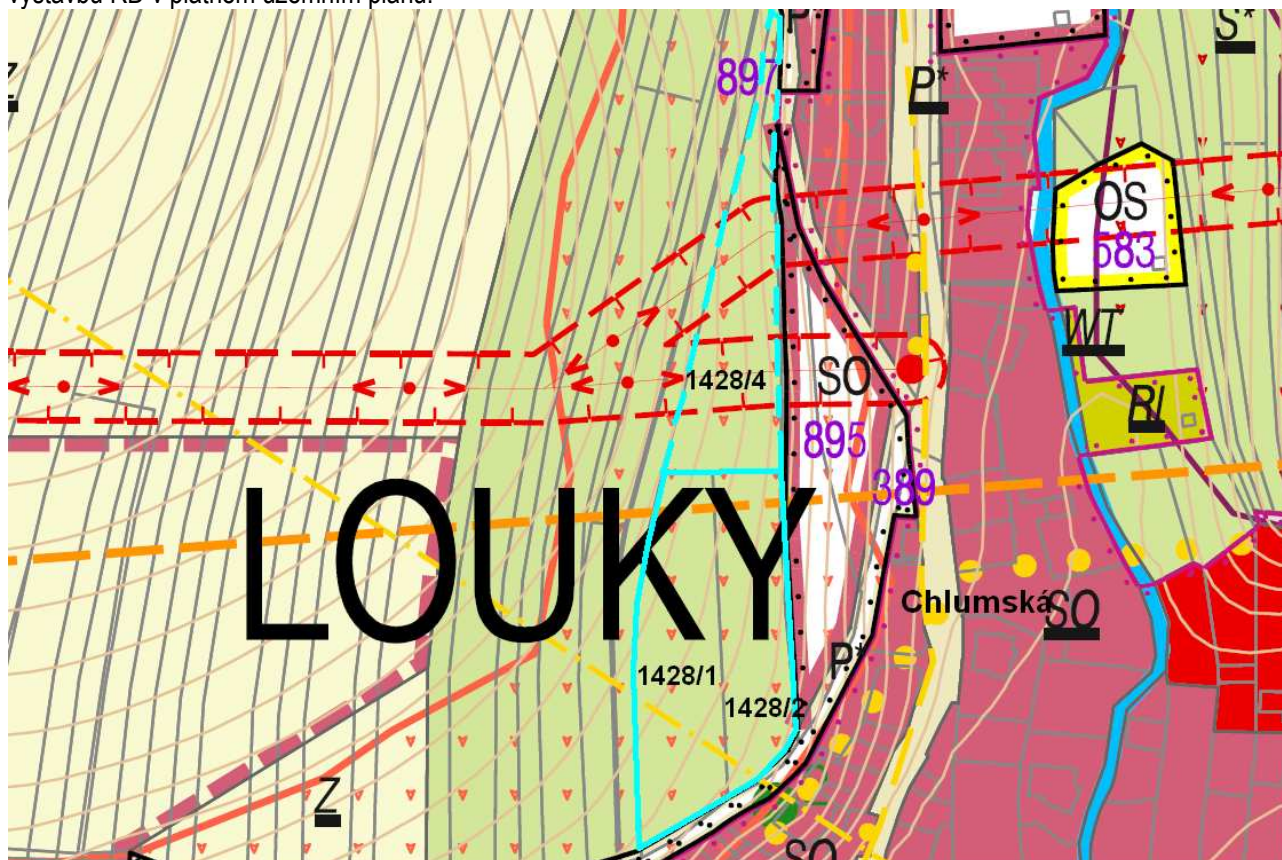
Doporučení KVaÚR: **zamítnout**

18. Ivan Rachůnek

/M3./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 1428/1 a 1428/2 ze stávající plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu smíšenou obytnou SO. Součástí změny by mohl být i sousední pozemek p.č. 1428/4 (majitelky pozemku jsou o podnětu na změnu informovány).

Důvodem žádosti je výstavba rodinného domu na vlastních pozemcích, které bezprostředně navazují na plochy pro výstavbu RD v platném územním plánu.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatel souhlasí s podílením se na úhradě nákladů na pořízení změny.

Pozemky se nachází v ploše smíšené nezastavěného území S*. Navazují na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO. Plochy smíšené nezastavěného území S* jsou důležitou částí příměstské krajiny plnící významnou roli v ekologické stabilitě, rekreačním využití i krajinném rázu. Jedná se o plochy luk, zahrad a sadů, případně o plochy orné půdy, využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Dotčené pozemky jsou součástí registrovaného aktivního plošného sesuvu.

Rozšíření zastavitelné plochy SO i. č. 895 je zcela nekoncepční, a to i vzhledem k ustanovení § 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“

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

V tomto případě není splněna podmínka prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy smíšené obytné navržené v části Louky nejsou doposud z velké části zastavěny a nelze prokázat, že by je nebylo možné využít.

Doporučení KVaÚR: zamítnout

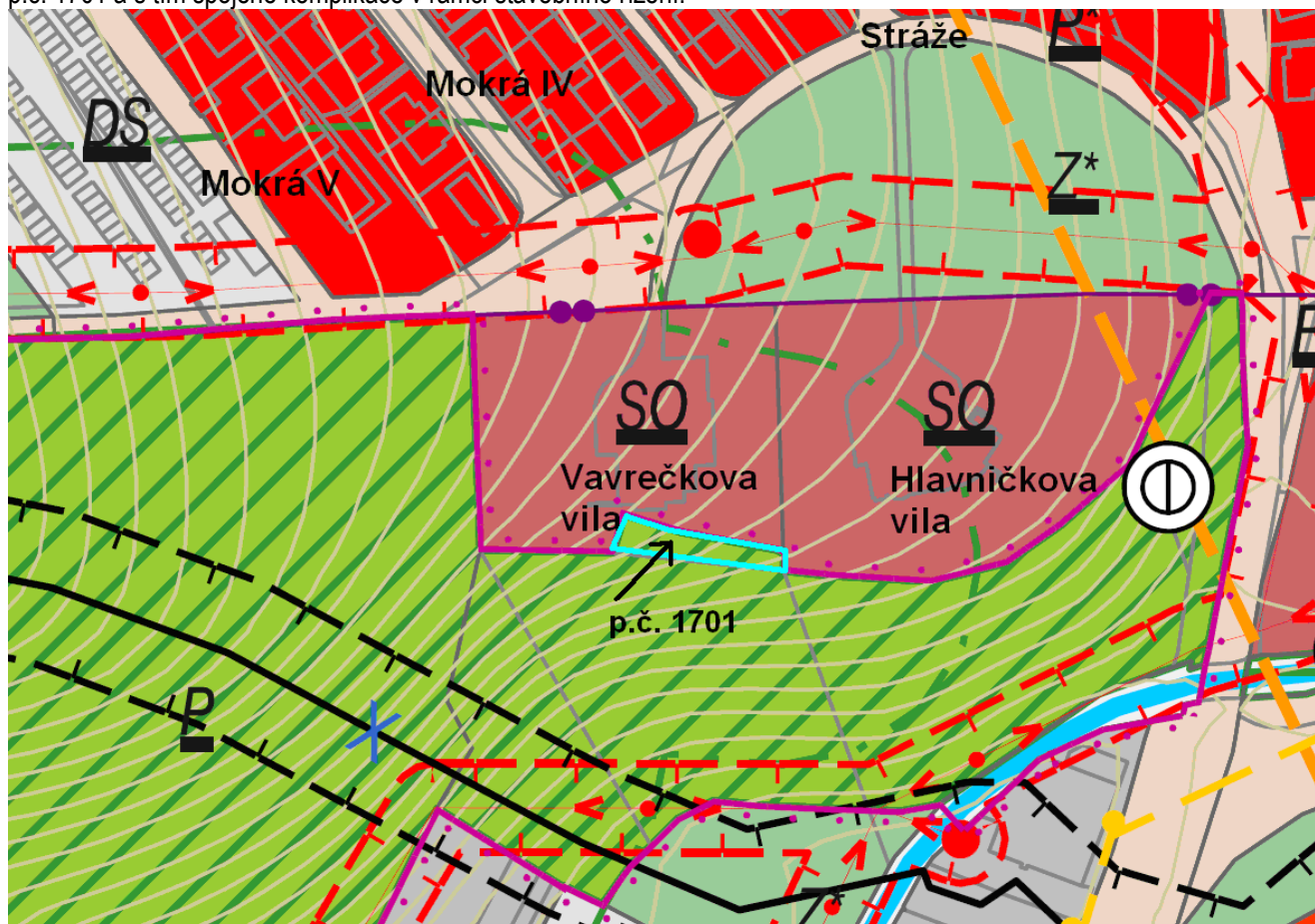
B) K PROVĚŘENÍ VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

k.ú. ZLÍN

19. DELIMAX a.s., zastoupená Ing. Zdeněkem Luňákem

/A27./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 1701 k.ú. Zlín z ploch přírodních P(biocentrum) na plochu smíšenou obytnou SO. Pozemek je součástí Vavrečkovy vily s umístěním terasy. Důvodem žádosti je rekonstrukce vily včetně terasy na pozemku p.č. 1701 a s tím spojené komplikace v rámci stavebního řízení.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatel se hodlá podílet na úhradě odpovídající části nákladů.

Pozemek se nachází v ploše přírodní – je součástí vymezeného systému ekologické stability, konkrétně tvoří část lokálního biocentra. Dle katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek o výměře 304 m².

Pozemek je zařazen do stávající plochy SO vzhledem ke své velikosti a pozici nemá žádný faktický vliv na funkčnost biocentra. Zařazením do ploch SO, by logicky dotvořil jeden souvislý celek ploch SO a vhodně doplnil zastavěné území. Změna je možná za předpokladu, že bude odsouhlasena orgánem ochrany přírody, protože uvedené pozemky jsou součástí lokálního biocentra, které má předepsané parametry.

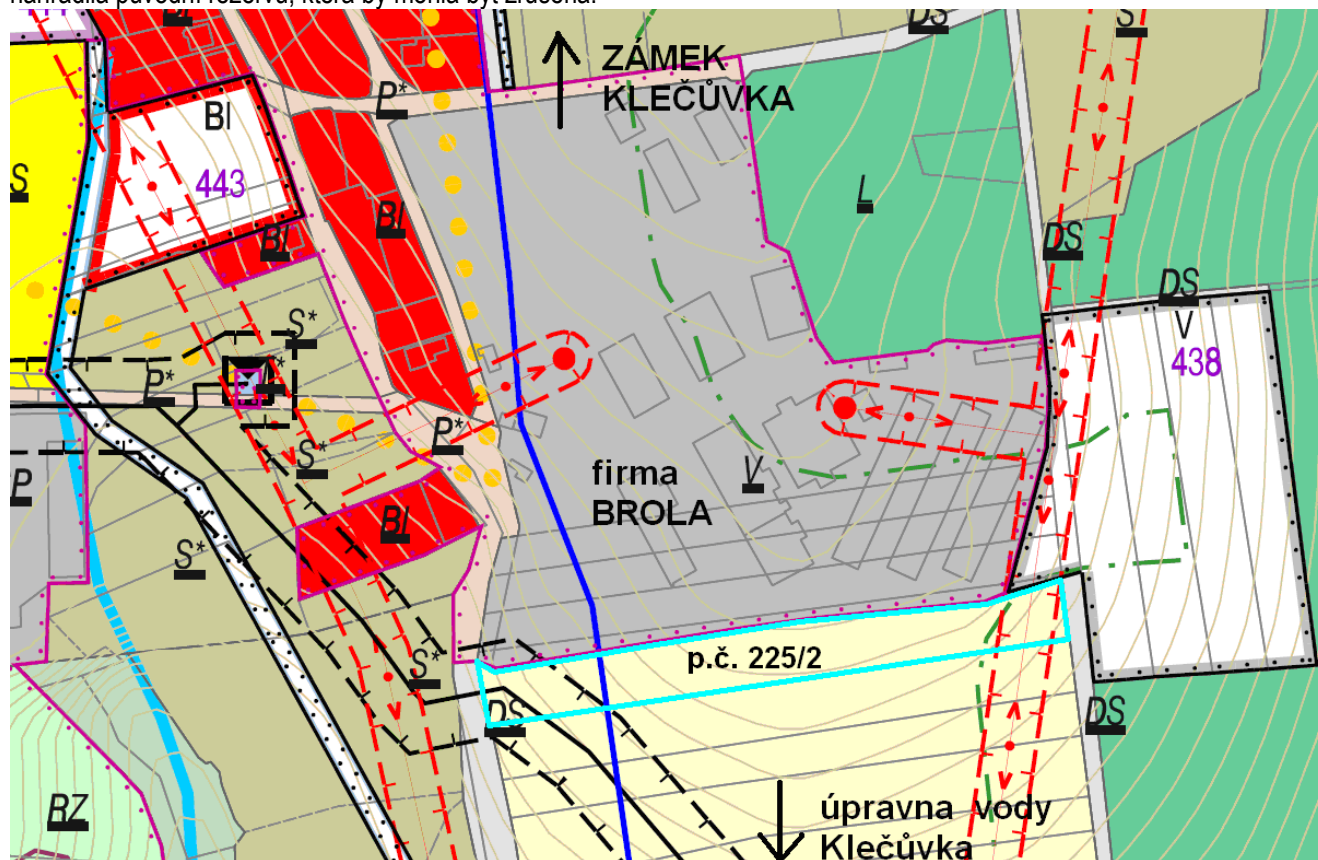
Doporučení KVaÚR: *schválit*

k.ú. KLEČŮVKA

20. BROLA, spol. s r.o.

/13./

Žádost o změnu funkčního využití parc. č. 225/2 k.ú. Klečůvka z ploch zemědělských Z na plochu výroby a skladování V. Důvodem žádosti je plánovaná výstavba jedné výkrmové haly o rozměrech 24 x 100 m. Původně byla pro rozšíření areálu navržena rezervní plocha č. 438 na p.č. 443/1, 443/2, 443/3 a 443/4, z důvodu komplikovaných vlastnických vztahů a svažitosti terénu nevyhovuje záměru rozšíření areálu. Navrhovaná změna využívá výrazně menší plochu a zcela by nahradila původní rezervu, která by mohla být zrušena.



Posouzení pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 3 SZ:

Žádost o změnu je úplná. Žadatel je ochoten se podílet na úhradě odpovídající části nákladů.

Pro rozvoj výroby je ve vazbě na stávající výrobní areál v ÚP navržena zastavitelná plocha výroby a skladování V 438. Tato plocha, jak konstatuje navrhovatel, je pro rozvoj areálu vzhledem k terénní konfiguraci a ochrannému pásmu lesa i s ohledem na jeho funkční charakter (haly s výrazně převažujícím podélným rozměrem) obtížně zastavitelná. Pozemek p. č. 225/2 se jeví vhodnější z hlediska terénní konfigurace, ochranného pásma lesa, provozního uspořádání areálu i vlastnických vztahů (dotčený pozemek je ve vlastnictví navrhovatele). Plocha V 438 bude z výše uvedených důvodů z územního plánu vypuštěna.

Doporučení KVaÚR: **schválit**