

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2015**Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Šarovy

Datum nabytí účinnosti: ... 28. 11. 2015 ...

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Jana Surovcová

Funkce: pořizovatel územního plánu

Podpis:



Razítko:



Zastupitelstvo obce Šarovy jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou - § 171 a § 174 násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“),

ČÁST I.

vydává

Ú z e m n í p l á n Š a r o v y

obsahující:

- **A.I - Textová část Územního plánu Šarovy**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako **Příloha č. 1**.

- **A.II - Grafickou část Územního plánu Šarovy**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **Příloha č. 2** a skládá se z výkresů:

A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
A/II.4	Schéma etapizace výstavby	1:5 000

ČÁST II.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahuje:

- **B/I - Textovou část Odůvodnění Územního plánu Šarovy**, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále obsahuje údaje o splnění zadání, komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území a uvádí informace o předpokládaných důsledcích navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Textová část je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **Příloha č. 3**.

- **B/II - Grafickou část Odůvodnění Územního plánu Šarovy u Zlína**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **Příloha č. 4** obsahuje:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1: 100 000
B/II.2	Koordinální výkres	1: 5 000
B/II.3	Koordinální výkres - výřez zastavěného území	1: 2 000
B/II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
B/II.5	Dopravní a technická infrastruktura	1: 5 000

- **Doplňující průzkumy a rozbor**y, které jsou částí Odůvodnění Územního plánu Šarovy, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **Příloha č. 5**.

ČÁST III.**Odůvodnění návrhu územního plánu dle části § 53 stavebního zákona příslušející pořizovateli****1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU****1.1 POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Pro správní území obce Šarovy byla vydána platná územně plánovací dokumentace – Územní plán sídelního útvaru Šarovy schválená ke dni 03.03.1997 vč. změn č. 1 – 3.

Ve vazbě na nový stavební zákon a v souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo zastupitelstvo obce Šarovy o pořízení nového územního plánu dle ust. § 6 odst. 5 písmene a) ve spojení ust. § 44 písmene a) a § 45 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona /dále jen stavebního zákona/ na svém 20. zasedání dne 25.06.2013 usnesením č. 20/2013. Následně obec požádala Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování dne 04.07.2013 o pořízení Územního plánu Šarovy.

V říjnu 2013 byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů jako podklad pro zpracování zadání územního plánu Šarovy. Při zpracování návrhu zadání byly využity zejména Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Zlín /ÚAP ORP Zlín – 2012/, Politika územního rozvoje České republiky /PÚR ČR 2008/ a Zásady územního rozvoje Zlínského kraje /ZÚR ZK/.

Určeným členem zastupitelstva (dále jen určený zastupitel) obce Šarovy pro spolupráci s pořizovatelem v procesu zpracování a projednání územního plánu byl usnesením č. 20/2013 ze dne 25.06.2013 pověřen po celou dobu volebního období starosta p. František Langr.

1.2 ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu pořizovatel, Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování, zpracoval v souladu s ust. § 47 stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu.

V souladu s ust. 6 odst. 1 písmene c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Šarovy. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je územní plán pořizován. Pořizovatel doručil návrh zadání veřejnou vyhláškou v souladu s ust. § 25 zákona č. 500/2004 Sb, správního řádu (dále jen „správní řád“) vyvěšením na úřední desce obce Šarovy a Magistrátu města Zlína v období od 29.01.2014 do 01.03.2014 a též způsobem umožňující dálkový přístup. Patnáctým dnem po dni vyvěšení, se písemnost považovala za doručenou dle § 25 odst. 2) správního řádu.

Do 15 dnů ode dne doručení tj. do 28.02.2014 mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele

vyjádření, ve kterém uvedl požadavky na obsah zadání územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíželo.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání jej předložil dne 05.03.2014 Zastupitelstvu obce Šarovy, které zadání územního plánu schválilo dne 11.03.2014 usnesením č. 25/2014.

1.3 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil pro obec v souladu s § 50 odst. 1) stavebního zákona zpracování návrhu územního plánu. Zpracování územního plánu patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě. Tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaný architekt dle § 158 a 159 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi obcí Šarovy a zhotovitelem Ing. Luborem Sawickým, autorizovaným architektem ČKA 03654. Dokumentace k projednání byla předána pořizovateli v červenci 2014.

A/ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Územního plánu Šarovy nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedními obcím. Krajskému úřadu zároveň předal návrh územního plánu k posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona.

Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 15.08.2014 na Magistrátu města Zlína. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek do 30-ti dnů ode dne společného jednání tj. do 15.09.2014. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Projednávaný materiál byl k nahlédnutí od 30.07.2014 do 15.09.2014 u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, oddělení územního plánování; na Obecním úřadě Šarovy, pro kterou je územní plán pořizován a také na elektronických úředních deskách výše uvedených institucí.

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení tj. do 15.09.2014 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíželo.

B/ POSOUZENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘADEM

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona pořizovatel dne 23.09.2014 doručil návrh územního plánu spolu se stanovisky a připomínkami Krajskému úřadu Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování na posouzení souladu návrhu ÚP 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.

Dne 21.10.2014 krajský úřad vydal nesouhlasné stanovisko č.j. KUZZL56982/2014 ÚP-Br, ve kterém upozornil na nedostatky a nepřesnosti v návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 8) stavebního zákona uvedené nedostatky a nepřesnosti odstranil a ještě před veřejným projednáním dne 17.04.2015 zaslal upravenou dokumentaci krajskému úřadu k potvrzení, že byly nedostatky odstraněny.

Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 07.05.2015 potvrdil odstranění nedostatků a také soulad návrhu územního plánu s aktualizovanou dokumentací Zlínského kraje, účinnou ke dni 05.10.2012 a upozornil, že návrh ÚP má být vyhodnocen s aktualizovanou PÚR ČR.

Vzhledem k tomu, že dne 15.04.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a doposud platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR) pořizovatel upravil návrh v souladu s touto dokumentací a požádal krajský úřad dne 27.05.2015 o posouzení, zda upravená dokumentace je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Krajský úřad posoudil předloženou dokumentaci a dne 10.06.2015 vydal stanovisko č.j. KUZL 32667/2015, ve kterém souhlasil s návrhem ÚP Šarovy z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

C/ VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ – SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Požizovatel v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistil řešení rozporů (§ 4 odst. 8). Na základě vyhodnocení výsledků projednání a výsledků řešení rozporů zajistil upravení návrhu.

Úpravy v návrhu územního plánu po společném jednání:

Na základě výsledku společného jednání došlo k úpravám dokumentace v rozsahu:

- bylo aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 01.11.2014
- byly zrušeny plochy BI č. 1, 4 ; SO.3 č. 6, 10 a P* č. 19
- byly zrušeny zastavitelné plochy BI č. 2, 3 a SO.3 č. 11 a vymezeny jako součást zastavěného území
- byly provedeny plošné úpravy (redukce) rozsahu plochy SO. 3 č. 5 (zmenšení o 0,12 ha), č. 7 (zmenšení 1,43 ha), č. 9 (zmenšení o 0,70 ha), č. 12 (zmenšení o 0,20 ha)
- využití plochy SO.3 č. 7 podmíněno zpracováním územní studie a respektováním etapizace výstavby; doplněn výkres č. A/II.4 „Schéma etapizace výstavby“
- byla navržena plocha DS č. 22 – obnova historické cesty ve směru Lhota u Zlína
- byla vymezena samostatná plocha T* č. 33 pro přípojku VN 22kV k navrhované trafostanici T2 v lokalitě „Losky“
- byla provedena úprava plochy T* č. 14 – součástí je plocha pro centrální ČOV Šarovy
- byla navržena plocha P č. 32 - doplnění biocentra „Pod Hlubočkou“
- byla rozšířena plocha lokálního biokoridoru LBK2 podél Lhotského potoka – zajištění prostorových parametrů
- byla zajištěna provázanost prvků ÚSES na sousední katastrální území
- byla provedena plošná úprava rozsahu plochy K č. 16 (zvětšení o 1,35 ha)
- byly navrženy plochy krajinné zeleně č. 23-31
- byl doplněn regulativ plochy sídelní zeleně

D/ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU - VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání v souladu s § 52 odst. 1) a § 22 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou vyvěšením od 01.06.2015 do 23.07.2015 na úředních deskách obou níže uvedených institucí. V uvedené lhůtě byl návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele – Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, na obci, pro kterou je ÚP pořizován a na internetových stránkách obou institucí.

K veřejnému projednání, které se konalo dne 15.07.2015, pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je ÚP pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Námítky proti návrhu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 22.07.2015, mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých uvedli odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námítkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily v uvedené lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíželo. Dotčené osoby byly na tuto skutečnost při veřejném projednání upozorněny.

E/ VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP v rámci veřejného projednání. Návrhy doručil dne 21.09.2015 dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud v uvedené lhůtě neuplatnily stanovisko, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Úpravy v návrhu územního plánu po veřejném projednání:

Na základě výsledků veřejného projednání došlo k úpravám dokumentace v rozsahu:

- byla zrušena plocha DS č. 22 vč. veřejné prospěšnosti
- byla provedena plošná úprava (redukce) rozsahu plochy T* č. 14 (zmenšení o 0,24ha)

F/ PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚP S § 53 Odst. 4) A 5)

Pořizovatel přezkoumal návrh ÚP zejména s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy a požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů – viz kapitola 2 – *Výsledky přezkoumání návrhu územního plánu.*

1.4 VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel předložil zastupitelstvu obce dne 30.10.2015 v souladu s § 54 odst. 1) návrh na vydání ÚP s jeho odůvodněním.

Zastupitelstvo obce vydalo územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, stanovisky dotčených orgánů a stanovisky krajského úřadu.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal návrh územního plánu a vyhodnotil, zda je návrh ÚP v souladu:

2.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**A) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje**

Územní plán Šarovy je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR), schválenou vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, a její Aktualizací č. 1 PÚR ČR, která byla vládou projednána dne 15.04.2015 a usnesením č. 276 schválena, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění zpracované projektantem – viz *Odůvodnění - Příloha č. 3, bod B/1.2b.*

B) Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, jejichž aktualizace byla vydaná zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.09.2012., usn. č. 0749/Z21/12, s účinností od 05.10.2012, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění zpracované projektantem – viz *Odůvodnění - příloha č. 3, bod B/1.2c.*

2.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Šarovy je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly § 19 stavebního zákona – viz *podrobněji příloha č. 3 - Odůvodnění, kapitola B/1.2e*. Územní plán Šarovy vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Územní plán komplexně řeší celé správní území obce a navrhuje účelné a hospodárné využití území a jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území návrhem ploch pro bydlení, plochy občanského vybavení specifických forem pro ukončení křížové cesty, ploch veřejných prostranství pro zachování prostupnosti krajiny, plochy dopravní a technické infrastruktury pro odkanalizování obce, čističku odpadních vod a pro přípojku VN k navrhované trafostanici. Navržené uspořádání zastavitelných ploch vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, kvalitu a pohodu bydlení. Dále vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj nezastavěného území návrhem ploch krajinné zeleně a ploch přírodních pro ochranu před extralivánovými vodami a rozvoj územního systému ekologické stability, kulturních a civilizačních hodnot vč. architektonických a urbanistických hodnot území.

Pro preventivní ochranu nezastavěného území jsou navrženy protipovodňová a protierozní opatření a s ohledem na charakter řešeného území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou stanoveny podmínky pro umístování staveb případně jsou vymezeny stavby, které v těchto plochách umisťovat nelze.

Cíle a úkoly územního plánování jsou zpracovány do řešení Územního plánu Šarovy.

2.3 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.4 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Uplatněná stanoviska byla vyhodnocena a do návrhu územního plánu zapracována – viz *níže*. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

A/ VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

1/ Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

ze dne 15.09.2014 č.j. MMZL 119510/2014 k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

1/ Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad uplatňuje následující připomínku:

V kapitole A/I.6b, str. 10 a 11, bude z podmínek prostorového uspořádání ploch BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 vyjmuta část věty „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“.

Odůvodnění:

Vodní tok Březnice je významným vodním tokem, který má v téměř celém území obce Šarovy přirozené neupravené koryto, případně byl upraven v minulosti a v současné době se již nachází ve vysokém stupni denaturace. Úprava přirozeného koryta vodního toku za účelem ochrany budoucích staveb před povodněmi není ve svém principu možná a není s ní tedy ani počítáno ve schváleném plánu povodí – v programu opatření Plánu oblasti povodí Moravy na léta 2010 – 2015 ani v návrhu na léta 2016 – 2021, což je předpokladem realizace takového záměru. Výstavba v záplavovém území v blízkosti vodního toku, nikoliv naopak.

Řešení:

Z výše uvedených důvodů dotčeného orgánu bude z textové části návrhu, kap. A/I.6b z podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení individuální BI lokality č. 2 a 3 a plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 lokality č. 11 vypuštěna část věty „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“.

Plochy pro bydlení BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 byly na základě výsledků konzultací s krajským úřadem zahmuty do stávajících ploch bydlení BI a SO.3 (proluky).

2/ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatňuje následující připomínky:

2.1/ **Plochu BI č.1** zmenšit cca na původní rozsah, u komunikace II/497 bude dále zachován pás zeleně na svahu u komunikace pro odclonění zástavby na exponovaném území v rozsahu minimálně jako v minulém ÚP; rozšiřování zástavby výše po svahu pak není možné vzhledem k vlivu na krajinný ráz. Podmínkou pro stavby v této zmenšené ploše bude vyhotovení územní studie, součástí které bude hodnocení vlivu variantních řešení umístění RD a dopravního napojení na krajinný ráz dle současných uznávaných metodik hodnocení vlivu na krajinný ráz. Domy budou umístěny podél nově navržených komunikací, není zde možná plošná „kobercová“ zástavba, budou zachovány vazby, ukončení zástavby zahradami, nikoliv komunikací a domy. Jednou z variant pak bude pouze doplnění dalších RD k současné místní účelové komunikaci. Výšková hladina pro plochu BI 1: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví. Rozšíření výše po exponovaném svahu (navržené rozšíření plochy směrem na západ) je vyloučeno, bude dále vymezeno jako nezastavitelné zahrady se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

Odůvodnění:

Navržená plocha BI 1 je svým rozsahem, umístěním a požadovaným charakterem na exponovaném svahu z hlediska krajinného rázu problematická, neboť by umožnila kobercovou zástavbu zcela v rozporu s urbanistickou strukturou sídla. Navíc se jedná o pohledově exponované území se zvýšenou krajinnou rázu (dle preventivního hodnocení Krajinný ráz Zlínského kraje, Psotová a Salašová 2005, dále jen preventivní hodnocení).

Řešení:

*Plocha pro bydlení individuální BI 1 byla převzata z platného územního plánu obce Šarovy (účinnost od 3.3.1997), kde byla vymezena jako plocha rezervy pro bydlení. Na základě požadavků občanů a obce byla v návrhu ÚP vymezena jako návrhová plocha pro bydlení. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a stanovisku dotčeného orgánu, dálkového migračního koridoru, sklonitosti a potencionálnímu sesuvu půdy (pořízený 1962, revize 1979) a požadavku z územně analytických podkladů Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude **plocha BI 1 z návrhu územního plánu vypuštěna**. Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!*

2.2/ **Plocha SO.3 č. 7** bude zmenšena o celou horní polovinu (min. po parc. č. 481/3). Horní část bude ponechána jako sad. Plocha určená k zástavbě bude dále podmíněna územní studií, součástí které bude vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle současných uznávaných metodik. Domy musí být vždy umístěny co nejbližší cesty. Výšková hladina pro plochu SO.3 č. 7: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví.

Odůvodnění:

Tato plocha by tak, jak je navržena, umožnila vznik rozsáhlé kobercové zástavby, což by bylo v rozporu s urbanistickou strukturou sídla. Jedná se o exponovaný svah se zachovalými sady a historickými znaky. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu je toto území zařazeno v plochách se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

Řešení:

Na jednání s dotčeným orgánem dne 24.2.2015 bylo dohodnuto, že vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu **bude plocha smíšená obytná vesnická SO.3 lokalita č. 7 plošně redukována** – bude vypuštěna horní polovina plochy - dotčené pozemky parc. č. 499/1, 499/5, 478/3, 478/4, 479, 480/1, 481/4 a ze spodní strany část pozemku parc. č. 483/1. Využití plochy pro daný účel bude **podmíněno zpracováním územní studie US 1**, ve které budou **stanoveny tyto podmínky pro zpracování:**

- **zastavovací skladbu řešit v kontextu místa – bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby, stavební čára existující zástavby, vstupy do území**
- **vymežit související plochu veřejného prostranství**
- **bude respektována etapizace výstavby – viz grafické schéma A/II.4**
- **bude řešeno:**
 - **dopravní infrastruktura – prostupnost územím, doprava v klidu (odstavování, parkování), prostupnost pro pěší**
 - **technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektrifikace, plynofikace, veřejné osvětlení)**
 - **parcelace a hustota zástavby (velikost pozemků bude odpovídat vesnickému charakteru)**
 - **zajistit plynulý přechod urbanizovaného prostoru do krajiny (zahrady)**
- **stanovit podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby:**
 - **míra zastavění (koeficient zastavěnosti) pozemku**
 - **výšková hladina max. 1 NP + využitelné podkroví**
 - **sklon střech**
- **bude vyhodnocen vliv umístění staveb rodinných domů a dopravní infrastruktury na krajinný ráz**
- **v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb.**

2.3/ **Plocha SO.3 č. 9** bude zrušena, maximálně je možné při prokázání nutnosti vytvoření dalších nových ploch k zástavbě (odůvodnění nárůstu obyvatel atp.) zmenšeni na cca 1/3 z navržené plochy a to tak, že výstavba bude umožněna pouze u statku ve stabilizovaných plochách. Výšková hladina pro plochu SO.3 č. 9: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví.

Odůvodnění:

Jedná se o silně exponované místo a ohraničení krajinných celků. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu je toto území zařazeno v plochách se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

Řešení:

Na jednání s dotčeným orgánem dne 24.2.2015 bylo dohodnuto, že s ohledem na zvýšenou hodnotu krajinného rázu **bude plocha SO.3 č. 9 zmenšena na 1/3 původního rozsahu**. V textové části návrhu v kapitole A/1.6b budou pro plochu č. 9 **stanoveny podmínky prostorového uspořádání:**

- **půdorys obdélníkového tvaru, či půdorys písmene „L“**
- **max. 1 nadzemní podlaží + možnost využitelného podkroví**
- **plochy pro umístění max. 1 RD**
- **koeficient zastavěnosti max. 0,4.**

2.4/ **Plocha SO.3 č. 10** bude zmenšena o celou horní polovinu, která bude vymezena jako nezastavitelná zahrada. Plocha určená k zástavbě bude dále podmíněna územní studií, součástí které bude vyhodnocení vlivu na krajinný ráz. Navržená plocha je svým rozsahem a umístěním na pohledově exponovaném svahu v rozporu s urbanistickou strukturou sídla, neboť tak, jak je navržena, umožnila by vznik kobercové zástavby. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu je toto území zařazeno v plochách se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

Řešení:

Na základě požadavků občanů a obce byla tato plocha v návrhu ÚP vymezena jako návrhová plocha pro bydlení. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z územně analytických podkladů Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha, výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!) byla **plocha SO.3/10 z návrhu územního plánu vypuštěna**.

2.5/ **Plocha SO.3 č. 5** bude zmenšena na cca 1/3, výstavba bude umožněna pouze u cesty. Výšková hladina pro plochu SO.3 č. 5: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví.

Odůvodnění:

Jedná se o exponované místo na svahu na ohraničení krajinných celků, sesuvné území. Zmenšení na 1/3 rozlohy je vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu této plochy minimální požadavek, vhodnější by bylo plochu vyloučit.

Řešení:

Na jednání s dotčeným orgánem dne 24.2.2015 bylo dohodnuto, že plocha SO.3 č. 5 bude plošně zmenšena na 1/3 svého rozsahu. V textové části návrhu v kapitole A/I.6b budou pro tuto plochu **stanoveny podmínky prostorového uspořádání:**

- **půdorys obdélníkového tvaru, či půdorys písmene „L“**
- **max. 1 nadzemní podlaží + možnost využitelného podkroví**
- **plochy pro umístění max. 1 RD**
- **střecha sedlová, příp. pultová**
- **vlastní stavba bude umístěn ve vzdálenosti 0-10m od stávající komunikace**
- **koeficient zastavěnosti max. 0,4.**

2.6/ **Plocha SO.3 č. 6** bude zmenšena na cca 1/3. Dále je nutné zde zachovat krajinnou zeleň podél vodního toku (v původním ÚP zde vedl **ÚSES, nutné prověřit návaznost s ÚP Lhota u Zlína** a případně převzít původní trasování).

Odůvodnění:

Krajinná zeleň kolem vodního toku je významným krajinným prvkem, přirozeným koridorem a musí být zajištěny podmínky pro její existenci.

Řešení:

Na jednání s dotčeným orgánem dne 24.2.2015 bylo dohodnuto, že vzhledem k dostatečné kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou vymezeny v prolukách či v přímé návaznosti na zastavěné území; existenci lokálního biokoridoru LBK 2 v nivě Lhotského potoka vč. kontaktní větve biokoridoru Lhotský potok – Hlubocký potok a z důvodu zajištění prostupnosti území, bude **plocha č. 6 zrušena**. Bude provedena úprava zastavěného území v dané lokalitě v případě stabilizované plochy SO.3 s ohledem na existenci lokálního biokoridoru. Budou zajištěny podmínky pro provázanost na sousední k.ú. Lhota u Zlína – fyzická prostupnost krajinou pro pěší návrhem nové plochy dopravní infrastruktury DS 22 /obnovení historické cesty/, zeleně a ÚSES.

2.7/ **V kapitole A/I.6b, str. 10 a 11** bude z podmínek prostorového uspořádání ploch BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 vyjmuta část věty „**úprava toku v nezastavěném a zastavěném území**“. Vodní tok Březnice je významným krajinným prvkem ze zákona, biokoridorem ÚSES a hlavně kvalitním biotopem s výskytem řady i chráněných druhů. Téměř v celém území obce Šarovy má přirozené neupravené koryto, případně byl upraven v minulosti a v současné době se již nachází ve vysokém stupni denaturace. Úprava koryta vodního toku, jehož ochrana je veřejným zájmem, není jako ochrana budoucích individuálních staveb před povodněmi resp. přímo podmínka jejich výstavby přípustná, neboť by byla zcela v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny.,

Řešení:

Z důvodu požadavku dotčeného orgánu (ad 1) byla z textové části návrhu, kap. A/I.6b z podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení individuální BI a plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 **vypuštěna část věty „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“**.

Plochy pro bydlení BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 byly na základě výsledků konzultací s krajským úřadem zahmuty do stávajících ploch bydlení BI a SO.3 (proluky).

Odůvodnění dotčeného orgánu:

Konkrétně: viz jednotlivé body.

Obecně: Šarovy jsou lánovou vsí se záhumenicovou plužinou, a tento charakter sídla je potřebné vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu podstatné části obce zachovat, případně naopak podpořit. Není možné zde navrhovat plochy, které by bez dalších regulací znamenaly umožnění plošné „kobercové“ zástavby. Jedná se o stále ještě kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, podél níž jsou seřazeny domy. Vzájemné odstupy staveb byly historicky dány šířkou pozemkových pruhů záhumenicové plužiny, uvnitř kterých stály jednotlivé domy. Charakteristickým znakem je protáhlý tvar, soustředěná zástavba a genetická spjatost sídla s plužinou. Vzdálenost domů v lánových vsích byla dána šířkou pozemkových pruhů, v němž každý dům stál. Každý pruh vlastnický patřil k danému domu a záhumení uspořádání pozemků zde tedy bylo pravidlem. Jednotlivé pásy se táhly napříč celým katastrem. Kromě hlavních komunikací, spojujících vesnice, vedly polní cesty po hranicích pozemků do jednotlivých statků. Podél nich vznikaly i kamenice, meze atp. Typické je pásové,

zpravidla jednosměrné uspořádání pozemků v pluzině. Kromě zastavěné osy sídel se jedná o volnou nezastavěnou krajinu.

Navržený počet ploch pro bydlení je navíc neopodstatněný a ničím nepodložený. Znamenal by nárůst počtu obyvatel Šarovy o téměř polovinu současného počtu.

3/ Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech

K předloženému návrhu ÚP Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem ÚP Šarovy souhlasí.

Odůvodnění:

Nakládání s odpady v obci probíhá v souladu s Plánem odpadového hospodářství Zlínského kraje. Odpad je sbírán dle jednotlivých komodit (papír, sklo, plast, kovy), bioodpad rostlinného původu, nebezpečné odpady, směsný komunální odpad, objemný odpad, stavební odpad. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny, energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (skládky). Na území obce platí obecní vyhláška o likvidaci odpadu. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (skládky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). Sběr odpadu jako přípustná činnost je umožněn v plochách O, OK.

Sdělení:

V návrhu ÚP nejsou navrhovány zastavitelné plochy ani vymezeny žádné plochy pro trvalé uskladnění či likvidaci komunálního odpadu. Sběr odpadu je přípustný jak v plochách OK – komerčního zařízení a O – občanského vybavení, ale také v ploše silniční dopravy - DS a veřejných prostranství – P.*

4/ Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích

K předloženému návrhu ÚP Odbor městské zeleně jako příslušný orgán státní správy lesů uplatňuje následující připomínku: v lokalitách BI 2, BI 3, BI 4 a SO.3 -11 je dotčeno pásmo 50 m od okraje lesa. V těchto lokalitách požadujeme minimální vzdálenost 20 m pro umístění staveb od okraje lesních pozemků. K ostatním lokalitám nemá orgán státní správy lesů OMZ MMZ připomínky.

Řešení:

Plochy pro bydlení BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 byly na základě výsledků konzultací s krajským úřadem zahmuty do stávajících ploch bydlení BI a SO.3 (proluky), jejich rozsah bude zachován.

*Plocha pro bydlení BI 4 bude vypuštěna a místo ní bude navržena plocha technické infrastruktury T*14 pro umístění čističky odpadních vod. U všech výše uvedených ploch bude **respektováno ochranného pásma min. 20 m od lesa** – textová část Odůvodnění - příloha č. 3, kap. B/1.8b.*

5/ Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči

K předloženému návrhu ÚP Odbor kultury jako příslušný orgán státní památkové péče s návrhem ÚP Šarovy souhlasí bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce Šarovy se nachází kulturní památka vedená v seznamu kulturních památek – kamenný kříž, rejstř. č. 26778/7-2089. Tento prvek je stabilizován v rámci stávající funkční plochy a návrhem nových ploch není nijak dotčen.

6/ Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích

K předloženému návrhu ÚP Odbor stavebních a dopravních řízení jako příslušný orgán státní správy na úseku dopravy neuplatňuje žádné připomínky.

Odůvodnění:

Nebyly shledány žádné skutečnosti, které by z hlediska dopravy bránily schválení uvedeného ÚP.

Sdělení:

*Stávající plochy silnice II. třídy mimo zastavěné území jsou stabilizovány v rámci plochy dopravní infrastruktury DS a v zastavěném území plochou technické infrastruktury T*14. Nové plochy pro silnici II. a III. třídy nejsou v návrhu ÚP navrhovány, pouze plocha DS č. 22, která je vymezena v územním plánu pro obnovení pěší historické cesty ve směru Lhota u Zlína. Napojení nově navrhovaných ploch pro bydlení na dopravní infrastrukturu obce jsou vymezeny v rámci ploch veřejného prostranství P*.*

Závěr:

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, a předloženým návrhem ÚP obce Šarovy souhlasí za podmínek stanovených výše ve stanoviscích vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody a krajiny.

Řešení:

Pořizovatel spolu s obcí vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu, zajistil řešení rozporů a na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů zajistil úpravu návrhu projektantem v souladu s § 51 stavebního zákona. Takto upravenou dokumentaci pořizovatel předloží dotčenému vodoprávnímu úřadu a také orgánu ochrany přírody a krajiny k posouzení, že dokumentace byla upravena dle jejich požadavků.

2/ Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

ze dne 18.08.2014 č.j. KUZZL 44922/2014

1/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/ ust. § 17a písmene a)

Orgán ochrany ZPF posoudil předloženou dokumentaci – společné jednání o Návrhu ÚP Šarovy. Dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení a zdůvodňuje toto řešení z hlediska zásad ochrany ZPF. Navrhované plochy individuálního bydlení jsou převážně převzaty z původního územního plánu – BI 1 (rozšířena), BI 2 a BI 3 (jedná se o změnu funkčního využití z plochy výroby na plochu individuálního bydlení). Nově je navržena pouze jedna plocha individuálního bydlení BI 4 (0,55 ha), která spolu s plochou BI 2 (0,19 ha) a BI 3 (0,30 ha) spadá do II. třídy ochrany ZPF, jelikož se nachází v nivě Březnice či Lhotského potoka. Tyto lokality včetně BI 1 (1,76 ha, V. třídy ochrany) navazují na novodobější výstavbu s pravidelnou parcelací pozemků a větší intenzitou jejich využití. Záběr ZPF u ploch BI a SO.3 je převážně v V. třídě ochrany ZPF (6,38 ha). Nedochozí k narušení organizace ZPF. Orgán ochrany ZPF ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, **uplatňuje kladné stanovisko.**

2/ Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 11 odst. 2a

Nemáme připomínek.

Sdělení:

I když obec patří do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví dle ČHMÚ, tabulární přehled z roku 2010, nebyl od roku 2008 limit překročen. Ochranu ovzduší lze podpořit výsadbou účelové zeleně podél komunikací a podporou využívání ekologicky šetných způsobů vytápění. V územním plánu ve všech zastavěných i zastavitelných plochách je zezeň přípustná. Byla navržena plocha krajinné zeleně K 24 pro rozšíření izolační zeleně podél silnice II/497.

3/ Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ust. § 40 odst. 3 písmene f)

Z hlediska silnice II. a III. třídy ochrany prochází řešeným územím silnice II. třídy II/497, která byla v roce 2007 usnesením Rady Zlínského kraje zařazena do vybrané sítě krajských silnic. Při sčítání dopravy v roce 2010 byla na této silnici, v obci Šarovy, naměřena intenzita 3850 vozidel / 24 hodin. V blízkosti této silnice je navrženo několik nových ploch pro bydlení.

Vydáváme souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Šarovy s podmínkou, že u navržených ploch s využitím pro bydlení (zejm. BI 1, BI 3, SO.3 7, SO.3 11), které jsou v blízkosti této dopravně zatížené komunikace, bude v dalším stupni řízení v souladu s § 30 zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví prokázáno, že nedojde k překročení hlukových limitů. Uvedený požadavek byl uplatněn již v Zadání ÚP.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme žádné připomínky.

Řešení:

Vzhledem k dostatečné kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení budou plochy č. 2, 3, 4, 11 vypuštěny. Plochy č. 2, 3 a 11 budou vymezeny v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona jako součást zastavěného území. Místo plochy č. 4 je z důvodu požadavku na řešení odkanalizování obce navržena plocha T 14 pro centrální ČOV. Do kapitoly A/1.6b v přípustném využití bude doplněno pro stávající plochy BI a SO. 3 – využití ploch bude podmíněno prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb.*

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k Návrhu územního plánu Šarovy **souhlasné koordinované stanovisko.**

Řešení:

Po dohodě s dotčenými orgány pořizovatel zajistil upravení dokumentace a ještě před veřejným projednáním ji předložil dotčenému orgánu k posouzení. Ten s takto upravenou dokumentací souhlasil.

3/ Ministerstvo obrany ČR - Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – Odbor územní správy majetku Brno

ze dne 09.09.2014 č.j. 47807/2014-6440-OÚZ-BR

Z hlediska zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republikyBylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce a na základě pověření ministra obrany vydává stanovisko: **K předloženému návrhu Územního plánu Šarovy nemáme připomínek.****Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu s obecnými zájmy Ministerstva obrany.****4/ Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy VIII - Olomouc**

ze dne 11.08.2014 č.j. 53561/ENV/14, 1256/570/14

1/ Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství /horní zákon/Za dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu ust. § 15 horního zákona sdělujeme, že na dotčeném katastrálním území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se podle příslušného ustanovení vztahovala územní ochrana. Z uvedeného důvodu **nemáme** na tomto úseku státní správy k návrhu Územního plánu Šarovy **připomínky.**2/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/

Podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, v platném znění, je příslušným orgánem ochrany ZPF Krajský úřad Zlínského kraje.

Sdělení:

K návrhu zadání jsme uplatnili připomínky ve stanovisku č.j. 6088/ENV/14, 188/570/14 ze dne 19.02.2014:

Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud bude předmětem řešení návrhu Územního plánu Šarovy plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle čl. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 (Metodický pokyn podle závěru Nejvyššího správního soudu váže Krajský úřad povinností projednat věc s MŽP).

Řešení:**V návrhu územního plánu se plochy o výměře nad 10 ha nevyskytují.****5/ Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín**

ze dne 17.09.2014 č.j. SPU 447646/2014

Z hlediska zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřaduZ hlediska zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadechZ hlediska zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetkuJako věcně a místně příslušný úřad návrh Územního plánu Šarovy posoudil a po zhodnocení souladu s požadavky zákona vydává toto stanovisko: „S návrhem Územního plánu Šarovy na základě ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb, vyslovuje **nadepsaný správní úřad souhlas.**V souladu s ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., se souhlas váže na splnění těchto podmínek: **Plochy pro vedení sítí veřejné technické infrastruktury (kanalizace, vodovody, plynovody, elektrické vedení), které budou vymezeny mimo zastavěné území, nezařazovat do ploch zastavitelných.**Odůvodnění:

Dle ust. § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., lze pozemky v zastavitelných plochách v pozemkových úpravách řešit jen se souhlasem vlastníka. Návrh Územního plánu Šarovy není při respektování uplatněných připomínek v rozporu se zákonem č. 139/2002 Sb., a nebrání v případě nesouhlasu vlastníka v provádění pozemkových úprav. V případě, že bude v rámci komplexních pozemkových úprav navržen plán společných zařízení, který nebude v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, bude takový plán společných zařízení návrhem pro aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace (§ 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb.). V katastrálním území Šarovy v současné době neprobíhá žádné řízení o pozemkových úpravách.

6/ Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zřidel

ze dne 15.09.2014 č.j. MZDR 38854/2014-2/OZD-ČIL-L

Z hlediska zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech /lázeňský zákon/Na správním území obce Šarovy **se nenachází žádná místa**, která by byla lázeňskými místy podle lázeňského zákona, ani se v něm nenacházejí žádné zdroje minerální vody, plynu nebo peloidu, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu lázeňského zákona, ani do něho

nezasahují ochranná pásma těchto zdrojů. Na základě uvedených skutečností ČIL není na správním území obce Šarovy dotčeným orgánem podle § 37 odst. 1 lázeňského zákona, a tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu **žádné stanovisko**.

7/ Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

ze dne 03.09.2014 č.j. KHSZL 06908/2014

Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví

Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví a současně jako dotčený správní úřad ve smyslu stavebního zákona posoudil návrh Územního plánu Šarovy po zhodnocení souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Předmětem řešení návrhu Územního plánu Šarovy je vymezení funkčních ploch na celém správním území obce Šarovy, vymezené k.ú. Šarovy v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Toto řešení nemá negativní vliv na ochranu veřejného zdraví.

8/ Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj

ze dne 02.05.2012 č.j. SVS/1335/2012 - KVSZ

1/ Z hlediska zákona č. 166/1999 Sb. veterinární zákon

Ve stanovisku nejsou uplatněny požadavky.

Sdělení:

Předmětem řešení návrhu územního plánu je vymezení funkčních ploch na celém správním území obce Šarovy v souladu se stavebním zákonem. Z návrhu vyplývá, že územní plán obce Šarovy nebude mít negativní vliv na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty.

2/ Z hlediska zákona č. 246/1992 Sb. na ochranu zvířat proti týrání

Ve stanovisku nejsou uplatněny požadavky.

Sdělení:

Návrh Územního plánu Šarovy řeší vymezení funkčních ploch na celém správním území obce v souladu se stavebním zákonem. Z návrhu vyplývá, že řešení nebude mít vliv na požadavky a podmínky na ochranu zvířat proti týrání.

9/ Obvodní báňský úřad – pro území krajů Jihomoravského a Zlínského

ze dne 11.08.2014 zn.: SBS 23213/2014/OBU-01

Z hlediska zákona č. 61/1988 Sb. o hornické činnosti

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství /horní zákon/

Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ust. § 29 odst. 3 horního zákona v k.ú. Šarovy, kraj Zlínský **není evidován žádný dobývací prostor**.

S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ust. § 15 odst. 2 horního zákona, v platném znění, zdejší úřad k návrhu ÚP Šarovy v předmětném katastrálním území **nená žádné připomínky**.

10/ Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje – krajské ředitelství Zlín - koordinované stanovisko

ze dne 01.09. 2014 č.j.: HSZL – 4576-3/SDP-2014

Z hlediska zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně /PO/

Z hlediska zákona č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému /IZS/

Jako dotčený orgán dle ustan. § 26 odst. 2 písm. b) zákona o PO a ust. § 10 odst. 6 zákona o IZS, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k předložené dokumentaci dle ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu **souhlasné koordinované stanovisko**.

K případným změnám proti posouzené dokumentaci je potřeba si vyžádat nové závazné stanovisko z hlediska požární ochrany.

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání.

Sdělení:

Návrh ÚP Šarovy, který řeší vymezení funkčních ploch na území obce Šarovy, nebude mít negativní vliv na požární ochranu ani integrovaný záchranný systém.

B/ POSOUZENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘÁDEM

a) Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování – nadřízený orgán územního plánování

dne 21.10.2014 č.j.: KUZL 56982/2014 ÚP-Br

1/ Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ust. § 50 odst. 7

Posoudil předloženou dokumentaci a jako nadřízený orgán **nesouhlasí s návrhem ÚP Šarovy** z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, 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 Šarovy z následujících hledisek:

a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů je v předloženém návrhu územního plánu řešena koordinace sousedními obcemi nedostatečně. Z věty "Je zajištěna návaznost prvků ÚSES a dopravní infrastruktury na územní plány sousedních obcí výkres B/1.2)" není zřejmé, zda je zajištěna návaznost návrhové plochy technické infrastruktury T* č.14 pro kanalizaci na sousední území. V koordinačním výkresu chybí zákresy návazností ÚSES na sousední území. Požadujeme doplnit kapitolu Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů o popis, zda je zajištěna návaznost na jednotlivé územní plány sousedních území a v případě, že není, doplnit požadavek na zajištění návazností v územních plánech sousedních obcí. Požadavek je uveden v kap. B/1.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu Šarovy, ale schází v kapitole vyhodnocení širších vztahů. Obec Březolupy v současné době pořizuje změnu územního plánu, ale tato změna potřebnou plochu pro kanalizaci a ČOV pro obec Šarovy neřeší. Dále požadujeme doplnit koordinační výkres o návaznosti prvků ÚSES na sousední území.

b) soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Šarovy není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) schválenou dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR č. 929, protože v návrhu ÚP nejsou důsledně uplatněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Po posouzení územního plánu bylo zjištěno, že priority Č. (25) (Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zejména zajistit územní ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní, vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod,) a Č. (26) (Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu je ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou riziku vzniku povodňových škod) nebyly důsledně uplatněny. Na plochách, které jsou ohroženy sesuvem je navržena část plochy BI č.1 a plocha SO.3 Č. 5. V záplavovém území Q 100 a také částečně v aktivní záplavové zóně jsou navrženy plochy pro bydlení BI č.2, BI č.3 a SO.3 Č. 11 bez odůvodnění, že jde o výjimečný a zvláště odůvodněný případ. Tato problematika je uvedena i v Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín 2012 (dále RURU) jako problém k řešení a střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území: zastavěné území a zastavitelné plochy zasahují do záplavového území Q 100 a zastavitelné plochy zasahují do sesuvného území. Požadujeme tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v ÚP Šarovy důsledně uplatnit.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje nabyly účinnosti dne 23.10.2008, 1. aktualizace ZÚR ZK nabyly účinnosti dne 05.10.2012.

- priority územního plánování - uplatněno
- další záměry ze ZÚR ZK -VPO
- PU 23 nadregionální biokoridor 152 Kostecké polesí - Hluboček je zpracováno
- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot není v odůvodnění uvedeno, jak byly požadavky splněny

- požadavky vyplývající ze stanovené cílové charakteristiky krajiny: Krajinný celek Otrokovicko a krajinný prostor Komárovska - krajina zemědělská harmonická. Cílové charakteristiky jsou uvedeny ve vyhodnocení dalších dokumentů, konkrétně dokumentu Krajinný ráz Zlínského kraje a není uvedeno jak byly požadavky splněny.

V návrhu ÚP je chybně uvedeno, že obec Šarovy se nachází v rozvojové oblasti 089 Zlín. Dále je zde uvedeno, že "Podmínky vyplývající z Aktualizace Zásad územního rozvoje (dále jen "ZÚR ZK") byly vyhodnoceny a respektovány". Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 (po vydání poslední aktualizace) a tuto je možné nazvat v dalším textu "ZÚR ZK". Nelze vyhodnocovat a respektovat pouze podmínky vyplývající z aktualizace Zásad územního rozvoje, ale ZÚR ZK (platné ke dni 5.10.2012).

V kapitole A/1.7.b. vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nelze uvádět veřejně prospěšná opatření ze ZÚR ZK (VPO pod označením K3 č. plochy 17). Ve výroku ÚP Šarovy nelze uvádět záležitosti, které byly schváleny Zastupitelstvem Zlínského kraje, protože je nelze opětovně přeschvalovat Zastupitelstvem obce Šarovy. Výroková část obsahuje jen to, o čem může rozhodovat zastupitelstvo obce.

Návrh ÚP Šarovy není řešen v souladu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

2/ Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ust. § 171
Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, které doporučujeme znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním doplnit nebo upravit:

- v celém územním plánu již nepoužívat identifikátor návrhové plochy ID ale číslo, na výkresech již nepoužívat označení Copyright, protože mapové podklady jsou veřejně dostupné,
- textová část návrhu:
 - návrh ploch v pro novou zástavbu územním plánu převyšuje reálnou poptávku dle výpočtu Urbanky téměř čtyřnásobně. Doporučujeme přehodnotit vymezení ploch individuálního bydlení, protože takto vymezené návrhové plochy přesahují o více než 6 hektarů (téměř 300 % nadhodnocení) prognózu z RURÚ (příčemž optimální je 20 % rezerva), navíc obec Šarovy se nenachází v žádné republikové a ani krajské rozvojové oblasti nebo ose. V ÚP není ani uvedena žádná demografická prognóza, která by vymezení těchto ploch opodstatňovala.
 - v kapitole A/1.6b podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení prostorového uspořádání je dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou uvedeny podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu a nebo územním rozhodnutím. Např. min. šířka účelové komunikace a její dvoupruhové uspořádání, druhové zastoupení stromů -jehličnany a jejich kultivary, min. šířka společenstva 20m, vyjmenovávání ochranných pásem 50m od lesa, 6m od břehové hrany vodoteče apod. V podmínkách prostorového uspořádání jsou zahrnuty i podmínky, které patří do stanovení podmínek pro podmíněně přípustné využití, případně etapizace, nebo nepatří do této kapitoly vůbec, např. požadavek zpracování inženýrsko-geologického posouzení (zohlednění založení jednotlivých staveb v ploše), požadavek na zajištění kapacitní technické infrastruktury a účelové komunikace, požadavek protipovodňového opatření apod. Stanovení podmíněně přípustného využití v územním plánu chybí. Text má být zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování, do výrokové části se nezahrnují popisy, nevyjmenovávají ochranná pásma, neopisují ustanovení zákona a vyhlášek a odůvodňování. Přednostně se používají pojmy uvedené v právních předpisech (ve významu, v jakém jsou v těchto předpisech používány). Pokud je třeba používat další pojmy, jejich definice se uvádějí v odůvodnění. Obsah výrokové části nelze oproti výčtu ve vyhlášce rozšiřovat. Stanovení koeficientu zeleně ve vyhlášce není uvedeno (je uveden koeficient zastavěnosti spolu se stanovením rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků) a bez vysvětlení tohoto pojmu a stanovení podmínek výpočtu koeficientu jej nelze použít. Podmínku zpracování územní studie u ploch SO.3 č. 7 a B1 č.1 není nutné uvádět v rámci podmínek prostorového uspořádání, protože pro stanovení územní studie je vymezena samostatná kapitola. Doporučujeme tuto kapitolu přehodnotit.
 - v kapitole A/1.7.b. je v ploše veřejného prostranství navržena možnost vyvlastnění plochy pro účelovou komunikaci. Z ust. § 101 stavebního zákona je možné veřejnému prostranství navrhnout pouze předkupní právo. Veřejné prostranství není veřejně prospěšnou stavbou. Pro vyvlastnění plochy pro účelovou komunikaci doporučujeme navrhnout plochu dopravy.
 - v kapitole vymezení podmínek pro pořízení územní studie je třeba zohlednit skutečnost, že podmínka pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně

plánovací činnosti je pro navrženou plochu omezující do doby jejího splnění a lhůta by neměla být delší než 4 roky. Tyto plochy a koridory se vymezují jen, je-li to účelné. Schválením podmínky pořízení územní studie v územním plánu se obec zavazuje k její úhradě. Doporučujeme tuto kapitolu přehodnotit.

- textová část odůvodnění
 - je zpracovaná tak, že a osnova nekoresponduje s přílohou č.7 vyhlášky Č. 500/2006 Sb., kde je uvedeno, že textová část odůvodnění obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona. V předloženém ÚP chybí přezkoumání návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 písm. c) a d) stavebního zákona. Odůvodnění územního plánu je nepřehledné, např. kapitola 8/1.2a -s nadpisem Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (z přílohy č.7 vyhlášky) obsahuje podkapitoly 8/1.2a -Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, 8/1.2bVyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem (z ust. § 53 odst. 4 písm. a stavebního zákona) a podkapitolou 8/1.2c -Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z dalších dokumentů a širších územních vztahů (z přílohy č.7 část II. odst. 1 písm. a vyhlášky), chybí vyhodnocení z hlediska koordinace využívání území. Doporučujeme odůvodnění přepracovat podle stavebního zákona § 53 odst. 4 a 5 a vyhlášky Č. 500/2006 Sb., příloha č.7 tak, jak je uvedeno na stránkách www.uur.cz
 - v kapitole 8/1.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení doporučujeme lépe odůvodnit vymezení návrhových ploch bydlení, protože stávající odůvodnění je nedostačující a to může být důvod pro zrušení ÚP. Za řádné odůvodnění nelze považovat uvedenou informaci, že 6,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení přechází ze stávajícího ÚPn SÚ Šarovy.
- grafická část návrhu
 - do Hlavního výkresu nepatří názvy prvků ÚSES a grafické značky pro prvky ÚSES jsou v metodice jednotné pro lokální, regionální i nadregionální prvky. Odlíší se jen biokoridory a biocentra.
 - V legendě zůstal nadpis "plochy změn" místo "návrhových ploch"
 - ve Výkrese základního členění se neuvádí kódy ploch s rozdílným způsobem využití
 - ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření se nezakresluje zastavěné území, veřejné prostranství nemůže mít právo vyvlastnění
- grafická část odůvodnění
 - ve výkrese širších vztahů v legendě chybí označení územní rezervy pro rychlostní silnici, kapacitní silnici, silnici I. třídy, silnici II. třídy
 - ve výkrese Dopravní a technické infrastruktury odstranit v názvu "Schéma". V ust. § 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je schématem v územním plánu výkres, ve kterém se zjednodušenou formou zobrazují jevy v měřítku menším, než je stanoveno pro jednotlivé nástroje územního plánování, v legendě nahradit nadpis "plochy změn" názvem "návrh plochy"
 - v koordinačním výkrese chybí v legendě značka pro vodoteč, nadpis "plochy změn" je třeba změnit na "návrh plochy", chybí vyznačení návaznosti ÚSES na k.ú. Lhota u Zlína

Řešení:

Na základě vyhodnocení výsledku společného jednání a posouzení KÚ ZK požizovatel zajistil upravení návrhu územního plánu v tomto rozsahu:

- bylo aktualizováno vymezení zastavěného území ke dni 1.11.2014
- byly zrušeny plochy BI č. 1, 4 ; SO.3 č. 6, 10 a P* č. 19
- byly zrušeny zastavitelné plochy BI č. 2, 3 a SO.3 č. 11 a vymezeny jako součást zastavěného území
- byly provedeny plošné úpravy (redukce) rozsahu plochy SO. 3 č. 5 (zmenšení o 0,12 ha), č. 7 (zmenšení 1,43 ha), č. 9 (zmenšení o 0,07 ha), č. 12 (zmenšení o 0,02 ha)
- využití plochy SO.3 č. 7 podmíněno zpracováním územní studie a respektováním etapizace výstavby; doplněn výkres č. A/II.4 „Schema etapizace výstavby“
- byla navržena plocha DS č. 22 – obnova historické cesty ve směru Lhota u Zlína
- byla vymezena samostatná plocha T* č. 33 pro přípojku VN 22kV k navrhované trafostanici T2 v lokalitě „Losky“
- byla provedena úprava plochy T* č. 14 – součástí je plocha pro centrální ČOV Šarovy
- byla navržena plocha P č. 32 - doplnění biocentra „Pod Hlubočkou“
- byla rozšířena plocha lokálního biokoridoru LBK2 podél Lhotského potoka – zajištění prostorových parametrů
- byla zajištěna provázanost prvků ÚSES na sousední katastrální území
- byla provedena plošná úprava rozsahu plochy K č. 16 (zvětšení o 1,35 ha)
- byly navrženy plochy krajinné zeleně č. 23-31

- *byl doplněn regulativ plochy sídelní zeleně*

Takto upravenou dokumentaci předložil pořizovatel dne 17.04.2015 v souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona dotčenému orgánu s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků.

b) Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování

dne 07.05.2015 č.j. KUZL 24363/2015

jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona **potvrdil odstranění nedostatků** 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.

Ve svém stanovisku upozomil na schválený dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“, který požaduje vyhodnotit a do návrhu ÚP ještě před jeho vydáním zapracovat.

Řešení:

Vzhledem k tomu, že dne 15.04.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a doposud platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR), pořizovatel vyhodnotil návrh ÚP s ohledem na tento vydaný dokument a zajistil upravení návrhu Územního plánu Šarovy.

Dne 27.05.2015 pořizovatel požádal krajský úřad o posouzení souladu upraveného návrhu Územního plánu Šarovy s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

c) Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování

dne 10.06.2015 č.j. KUZL 32667/2015

jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Šarovy a **souhlasí s návrhem ÚP z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1.**

Odůvodnění:

Důvodem opětovného posouzení návrhu ÚP Šarovy je schválení dokumentu Aktualizace č. 1 PÚR ČR, který dne 15.04.2015 projednala a usnesením č. 276/2015 schválila vláda ČR. Doposud platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1.

K návrhu ÚP Šarovy bylo vydáno dne 07.05.2015 pod č.j. KUZL 24363/2015 stanovisko KÚ jako nadřízený orgán územního plánování podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že toto stanovisko bylo vydáno k dokumentaci zpracované před počátkem závaznosti PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, požádal pořizovatel o vydání aktuálního stanoviska z hlediska souladu návrhu ÚP Šarovy s politikou územního rozvoje. Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro dané území nevyplývají z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1 žádné konkrétní záměry. ÚP Šarovy není v rozporu s PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1.

C/ VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍM PLÁNU – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

1/ Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy VIII - Olomouc

dne 03.06.2015 č.j. 36910/ENV/15, 771/570/15

1/ Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství /horní zákon/

Za dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu ust. § 15 horního zákona sdělujeme, že se na řešeném katastrálním území **nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin**, na která by se ve smyslu ustanovení horního zákona vztahovala územní ochrana. Z uvedeného důvodu **nebyly** na tomto úseku k návrhu Územního plánu Šarovy **připomínky**.

2/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/

Podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, v platném znění, je příslušný orgánem ochrany ZPF Krajský úřad Zlínského kraje.

2/ Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

ze dne 17.06.2015 č.j. KUZL 32666/2015

1/ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu /ZPF/ ust. § 17a písmene a)

K předložené dokumentaci podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňujeme **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

V rámci úprav po společném jednání došlo k vypuštění ploch BI č. 1, 4, SO.3 č. 6, 10 a P* č.19 a redukcí rozsahu vymezených ploch SO.3 č. 5, 7, 9 a č. 12 čímž došlo k celkové minimalizaci dřívě navrhovaného záboru ZPF. K ostatním úpravám navrhovaných v rámci tohoto projednání nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínek. Nad rámec společného jednání jsou navrhovány v převážné většině pouze plochy pro doplnění biocenter nebo plochy krajinné zeleně. V souvislosti s fragmentací krajiny je nutné v následných řízeních dorešit a umožnit přístup na zbylé pozemky ZPF.

2/ Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ust. § 11 odst. 2a

K předložené dokumentaci podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, vzhledem k tomu, že na území obce nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Byla navržena plocha č. 24 pro rozšíření izolační zeleně podél silnice II/497, jako významného faktoru eliminujícího prašnost a zlepšujícího kvalitu ovzduší. Byly navrženy plochy krajinné zeleně č. 15, 16, 23-31 v rozsahu 6,78 ha. ÚP Šarovy nebude mít významné negativní vlivy a dopady na životní prostředí a veřejné zdraví /zvyšování emisí a imisí). V řešeném území nejsou navrhovány žádné potenciální zdroje emisí. Plochy výroby se nenavrhují.

3/ Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ust. § 40 odst. 3 písmene f)

vydává **souhlasné stanovisko** k návrhu ÚP Šarovy (VP).

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy prochází řešeným územím silnice II. třídy č. II/497, která byla v roce 2007 usnesením Rady Zlínského kraje zařazena do vybrané sítě krajských silnic. Při sčítání dopravy v roce 2010 byla na této silnici, v obci Šarovy, naměřena poměrně vysoká intenzita dopravy, 3850 vozidel /24 hodin. V blízkosti této silnice je navrženo několik nových ploch pro bydlení. U těchto ploch bylo doplněno podmíněčně přípustné využití s ohledem na hlukové limity. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme po provedeném doplnění ÚP žádné připomínky.

Závěr:

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k veřejnému projednání návrhu ÚP Šarovy **kladné koordinované stanovisko**.

3/ Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko

ze dne 27.07.2015 č.j. MMZL 068316/2015 k ochraně veřejných zájmů, dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

1/ Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst. 2

K upravenému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad **neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí**. Připomínky vodoprávního úřadu uplatněné při společném jednání byly zohledněny. Odkanalizování obce je navrženo v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

2/ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. q)

K upravenému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody **neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí**. Připomínky uplatněné k návrhu územního plánu a při společném projednání byly zapracovány.

3/ Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, § 79 odst. 1 písm. k)

K upravenému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství **neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.**

Odůvodnění :

Stávající způsob likvidace odpadů se nemění, nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Odpad se člení na sbírané komodity (papír, sklo, plast, kovy), bioodpad rostlinného původu, nebezpečné odpady, směsný komunální odpad, objemný odpad a stavební odpad. Samostatné plochy pro nakládání s odpady nejsou navrhovány. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). V souladu s Nařízením vlády č. 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024, kterým jsou vymezeny povinnosti zajištění míst pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu, obec má k dispozici plochu pro zajištění povinnosti ze zákona. V případě potřeby umístění zařízení (sběrné nádoby, velkoobjemové kontejnery apod.) pro shromažďování a sběr odpadů, lze využít funkční plochy O, OK - shromažďování odpadů jako přípustná funkce. V případě požadavku obce lze využít plochy O, OK, OS, DS, P* k soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr; plocha O také jako kompostárna) - přípustné využití.

4/ Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, § 48 odst. 2 písm. b)

K upravenému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů **neuplatňuje žádné připomínky a s upraveným návrhem souhlasí.**

Orgán státní správy lesů neshledal důvody pro vydání nesouhlasného stanoviska k návrhu ÚP Šarovy.

5/ Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2 písm. c)

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor kultury, jako příslušný orgán státní památkové péče **neuplatňuje žádné připomínky a s upraveným návrhem souhlasí.**

Návrh se nijak nedotkne kulturní památky vedené v seznamu kulturních památek (kamenný kříž, rejstř. č. 26778/7-2089), stabilizované v rámci stávající funkční plochy.

6/ Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, § 40 odst. 4 písm. d)

K upravenému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán státní správy na úseku dopravy **neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.** Nebyly shledány důvody pro vydání nesouhlasného stanoviska k návrhu ÚP Šarovy.

Závěr:

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek, vydaných podle zvláštních právních předpisů Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Šarovy **kladné koordinované stanovisko.**

4/ Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování

ze dne 21.07.2015 č.j. KUZL 44058/2015

Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 52 odst. 3

Posouzení

Jako nadřízený orgán územního plánování **souhlasí** s návrhem ÚP Šarovy, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a soulad s politikou územního rozvoje.

Odůvodnění:

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

a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

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

b) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Šarovy není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujícími právní stav ke dni 5.10.2012, na záměr či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném projednání vliv.

c) soulad s politikou územního rozvoje

Dne 15.4.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Doposud platná PÚR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že návrh ÚP Šarovy, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny jsou zohledněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro dané území nevyplývají s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 žádné konkrétní záměry. ÚP Šarovy není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozornil na zjištěné nedostatky projednávané dokumentace, které doporučil opravit nebo doplnit.

D) VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠAROVY

1/ Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy VIII - Olomouc

dne 30.09.2015 č.j. 66116/ENV/15, 1520/570/15

K návrhu Územního plánu Šarovy jsme udělili stanovisko v rámci společného jednání (č.j. 53561/ENV/14, 1256/570/14 ze dne 11.8.2014) a následně v rámci veřejného projednání (36910/ENV/15, 771/570/15 ze dne 3.6.2015). Na základě posouzení Vámi doručeného Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Šarovy sdělujeme, že k tomuto **Návrhu rozhodnutí nemáme připomínky**.

2/ Magistrát města Zlína – Odbor kultury

dne 06.10.2015

místně příslušný orgán na úseku památkové péče (podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) a věcně příslušný orgán (podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů) sděluje, že ke Stanovisku k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Šarovy **neuplatňuje žádné připomínky**.

3/ ČR – Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Zlínský kraj

dne 07.10.2015 č.j. 740/15/072.103/KI

jako dotčený správní orgán podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, posoudila zasláný návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu obce Šarovy.

Po posouzení návrhu a zhodnocení jejich vazeb a důsledků majících vliv na ochranu zájmů chráněných zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v souvislosti s politikou územního rozvoje s předloženým návrhem **souhlasíme a nemáme k němu další připomínky**.

4/ Krajský úřad Zlínský kraj – odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení územního plánování

dne 16.10.2015 č.j. KUZL 58400/2015

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 Územního plánu Šarovy z hlediska 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 Šarovy z těchto hledisek:

a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Šarovy je zajištěna koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy se sousedními obcemi.

b) soulad s politikou územního rozvoje

Dne 15.4.2015 vláda projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Doposud platná PÚR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Šarovy **není v rozporu** s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Šarovy **není v rozporu** se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z UST. § 53 ODS. 5 A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE UST. § 53 ODS. 4

Přezkoumáním územního plánu bylo zjištěno, že návrh Územního plánu Šarovy je v souladu s ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona.

3.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání pro zpracování Územního plánu Šarovy požadováno.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny dne 30.01.2014 vydal jako příslušný orgán ochrany přírody stanovisko pod čj.: KUZL 5600/2014 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, § 77a odst. 4 písmene n) k možnosti existence významného vlivu koncepce Návrhu zadání Územního plánu Šarovy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Po posouzení koncepce v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona vydal toto stanovisko:

Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Orgánu ochrany přírody při vydání stanoviska vycházel z předložených podkladů (Návrhu zadání ÚP Šarovy) a přihlédl k povaze a celkovému rozsahu koncepce, a ke skutečnosti, že se v předmětném území nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 200).

3.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny dne 30.01.2014 vydal jako příslušný správní orgán ochrany přírody stanovisko pod č.j.: KUZL 5600/2014 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, § 77a odst. 4 písmene n) k možnosti existence významného vlivu koncepce Návrhu zadání Územního plánu Šarovy na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Po posouzení koncepce v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona vydal toto stanovisko:

Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Orgánu ochrany přírody při vydání stanoviska vycházel z předložených podkladů (Návrhu zadání ÚP Šarovy) a přihlédl k povaze a celkovému rozsahu koncepce, a ke skutečnosti, že se v předmětném území nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 200).

3.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení na životní prostředí nebyl uplatněn.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik ve svém stanovisku ze dne 11.02.2014; č.j. KUZL 5334/2014 jako příslušný správní orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 22 písmene e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů na základě návrhu zadání a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu, sdělil v souladu s § 10i odst. 3 zákona jako příslušný orgán ve smyslu stavebního zákona, že **Územní plán Šarovy není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z důvodů:

- orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
- dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky,
- změny funkčního využití území nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

4. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

4.1 NÁMITKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍM PLÁNU - VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V rámci řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 odst. 2) a 3) stavebního zákona a v návaznosti na ust. § 172 odst. 5) správního řádu byly uplatněny k návrhu Územního plánu Šarovy tyto námitky:

Námítka č. 1

C/ [REDAKCE]

ze dne 20.07.2015

Jsme vlastníci parcel č. 435/1 a 435/2 v k. ú. Šarovy a dále vlastníci rodinného domu s ateliérem č. p. 95, který se nachází na parcele č. 435/3 v k. ú. Šarovy. Jako území dotčené návrhem komunikace vymezujeme nejen pozemky, na kterých je přímo vyznačen návrh komunikace (p. č. 435/1), ale i pozemky přilehlé (p.č. 435/2 a 435/3), neboť se nachází v těsné blízkosti komunikace, na všech pozemcích hospodaříme, všechny jsou společně oploceny, při vstupu uzavřeny bránou a tvoří jeden hospodářský celek.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námitku.

1) Nesouhlasíme s vedením veřejné komunikace pro pěší označené jako - účelová komunikace ve směru Lhota u Zlína v návrhové ploše DS Č. 22 (plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava) přes naše pozemky, které tvoří jeden oplocený hospodářský celek, na nichž se mimo jiné nachází i rodinný dům, ve kterém trvale bydlíme, přičemž navržená komunikace má vést v jeho těsné blízkosti (cca 3 m).

Požadujeme, aby byl koridor účelové komunikace D1 z návrhu územního plánu zcela odstraněn včetně všech doprovodných staveb a aby i plocha DS 22 byla vyňata z části A textové části návrhu územního plánu, zejména z A/I.3b, A/I.4a odst. 5, A/I.6b - str. 15, A/I.7a., dále z grafické části návrhu -A/II.1 až 4. Rovněž požadujeme, aby veškeré k tomu se vztahující pasáže byly vypuštěny i z části B odůvodnění územního plánu, textové i grafické části.

Požadujeme, aby právní stav našich pozemků zůstal zachovaný tak, jak jsme je koupili, tedy jako soukromé vlastnictví bez věcných břemen a závazků.

Návrh na rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Plocha pro dopravní infrastrukturu DS 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelka je vlastníkem pozemků v těsné blízkosti navrhované plochy dopravní infrastruktury DS 22 a je dotčena návrhem.

K výše uvedené námítce lze konstatovat, že plocha byla do návrhu územního plánu navržena na základě požadavků obce a občanů na vymezení plochy pro obnovu historické cesty pro pěší, která by zajistila průchodnost krajiny směr Šarovy – Lhota.

Takto upravený návrh byl projednán s veřejností a s dotčenými orgány. Ve stanovené lhůtě uplatnila námitky i paní [REDAKCE]

Vzhledem k tomu, že v současné době je pozemek p.č. 435/1 oplocen, využíván jako zahrada pro chov ovcí a pěstování ovoce a zeleniny, byla námitka vyhodnocena tak, že návrhová plocha dopravní infrastruktury DS 22 bude z návrhu ÚP vypuštěna. Stejně tak byla vypuštěna i z návrhu ÚP Lhota.

2/ Požadujeme, aby byl do návrhu územního plánu opět zapracován náš požadavek na rozšíření stavební plochy, jenž byl v původním návrhu ÚP z června 2014 označen jako SO 3/ plocha Č. 6.

Odůvodnění:

Pozemky v obci Šarovy jsme koupili v roce 1994, protože jsme měli jasnou představu o dalším rodinném životním stylu. Nechtěli jsme bydlet ani ve městě, ani na vesnici mezi domy, nýbrž co nejbližší přírodě a krajinně kultivovaně člověkem. Pozemky byly zpustlé, zarostlé náletem, část byla zamokřená. Po zakoupení jsme pozemky revitalizovali, svépomocí postavili rodinný dům a v r. 2006 zkolaudovali. V domě trvale s rodinou bydlíme. Dům má v přízemí velkou prosklenou část orientovanou směrem k příjezdové cestě, neboť byl koncipován tak, aby vhodně doplňoval okolní prostředí. Součástí domu je ateliér, protože [redacted] je prof. akad. sochař. V územním rozhodnutí z roku 1998 obec Šarovy souhlasila se stavbou domu za podmínky, že nebudeme požadovat vybudování příjezdové komunikace a inženýrských sítí (viz str. 7 územního povolení v příloze). Příjezdovou cestu včetně přejezdu přes potok jsme proto vybudovali na vlastní náklady, cesta končí za domem parkovištěm pro auta. Údržbu vlastní příjezdové komunikace provádíme sami. Kvůli přívodům elektřiny a vody jsme dokonce přikoupili další pozemky, abychom se vyhnuli dalším komplikacím. Věnujeme se chovu ovcí, slepic a pěstování ovoce a zeleniny. Postupem času jsme přikoupili i další přilehlé pozemky v katastru sousední obce Lhota, které by mohly užít i další domácí zvířata. Na všech vlastních pozemcích hospodaříme, od roku 2010 máme registrované hospodářství - číslo registrace CZ 72040395. Od roku 1997 jsou na základě sdělení stavebního úřadu oploceny (viz sdělení Úřadu města Zlína, stavebního úřadu ze dne 23. 7. 1997 č. j. SÚ 2279/97/Z v příloze), při vstupu uzavřeny vstupní bránou a tvoří jeden hospodářský celek.

Požadujeme rozšířit stavební plochu, což bylo zapracováno do původního ÚP z června 2014. V odůvodnění byl návrh popsán jako "situace hnízda, rozšíření stávající zástavby". Plochy SO 3 jsou plochy smíšené obytné vesnické a jedna z přípustných možností využití je související zemědělská činnost. Po projednání dotčených orgánů byla z podnětu Odboru životního prostředí a zemědělství MMZL tato plocha nelogicky vypuštěna (tentýž odbor je náš oponent i ve vleklém správním řízení o umístění soch v krajině). Stavební plochu požadujeme rozšířit z důvodu možnosti případného rozšíření hospodářství v horizontu 30 let platnosti územního plánu - vzniku malé rodinné farmy a podnikání včetně agroturistiky. Na pozemku se již nyní nachází inženýrské sítě v dostatečné kapacitě - přípojka el. energie, vlastní zdroj vody, přípojka plynu na hranici pozemku a vlastní přístupová komunikace.

JIŽ PREVENTIVNĚ UPOZORŇUJEME, ŽE V OTÁZCE PŘÍPADNÉHO MERITORNÍHO PŘEZKUMU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYCHÁZÍ USTÁLENÁ JUDIKATURA NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU Z PETISTUPŇOVÉHO "ALGORITMU", VYJÁDRĚNÉHO JIŽ V ROZSUDKU ZE DNE 27. 9. 2005, Č.J. 1 Ao 1/2005 - 98, PUBLIKOVANÉHO POD ČÍSLEM 740/2006 SBÍRKY NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU. DLE CITOVANÉHO ROZSUDKU ALGORITMUS SPOČÍVÁ V PĚTI KROCÍCH, A TO ZA PRVÉ, V PŘEZKUMU PRAVOMOCI SPRÁVNÍHO ORGÁNU VYDAT OPATŘENÍ OBECE Povahy; ZA DRUHÉ) V PŘEZKUMU OTÁZKY, ZDA SPRÁVNÍ ORGÁN PŘI VYDÁVÁNÍ OPATŘENÍ OBECE Povahy NEPŘEKROČIL MEZE ZÁKONEM VYMEZENÉ PŮSOBNOSTI (JEDNÁNÍ ULTRA VIRES); ZA TŘETÍ, V PŘEZKUMU OTÁZKY, ZDA OPATŘENÍ OBECE Povahy BYLO VYDÁNO ZÁKONEM STANOVENÝM POSTUPEM; ZA ČTVRTÉ V PŘEZKUMU OBSAHU OPATŘENÍ OBECE Povahy Z HLEDISKA JEHO ROZPORU S HMOTNĚPRÁVNÍMI PŘEDPISY (MATERIÁLNÍ KRITÉRIUM); ZA PÁTÉ V PŘEZKUMU OBSAHU VYDANÉHO OPATŘENÍ OBECE Povahy Z HLEDISKA JEHO PROPORCIONALITY (KRITÉRIUM PŘÍMĚŘENOSTI PRÁVNÍ REGULACE). NAŠE NÁMITKY SE TÝKAJÍ POUZE TŘETÍHO, ČTVRTÉHO A PÁTÉHO KRITÉRIA.

Návrh na rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Návrhová plocha smíšená obytná vesnická SO.3/6 nebude do návrhu územního plánu zapracována.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatelka je vlastníkem pozemků, na kterém byla navržena plocha pro bydlení SO.3/6 a je dotčena návrhem.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení ÚP (podrobně průběh projednání ÚP – viz Opatření obecné povahy č. 1/2015) pořizovatel vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP Šarovy, které bylo projednáno jak s dotčenými orgány uplatňujícími požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů, tak s veřejností, která k zadání mohla uplatnit písemné připomínky. To využil i vlastník pozemku paní [redacted] která požadovala rozšíření stávající plochy bydlení.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání. Na žádost obce byly do zadání zapracovány všechny požadavky občanů, to se týkalo i zapracování požadavku paní [redacted] na rozšíření stávající plochy bydlení.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh ÚP. Do návrhu byly také převzaty návrhové plochy pro bydlení, které byly navrženy v platné územně plánovací dokumentaci a její změny. Podle platného územního plánu vydaného 3.3.1997 byly pozemky paní [redacted] zařazeny do plochy funkčního využití louky, pastviny a

část pozemku p.č. 435/1 (směr Bohuslavice) byl zařazen do plochy **návrhové funkčního využití území s převažující funkcí bydlení se specifickými podmínkami**.

Na základě vyhodnocení území, průzkumů a rozborů a také respektování platné územně plánovací dokumentace byly pozemky paní [redacted] v návrhu ÚP vymezeny vzhledem k rozloze 12,864 ha jako plocha **stabilizovaná smíšená vesnická SO.3** (plocha je vymezena na pozemku p.č. 435/1 pro již zrealizovanou stavbu se zázeminím). Pozemek p.č. 435/2 a část pozemku p.č. 435/1 přiléhající k ploše stavové byly vymezeny jako **plocha návrhová smíšená vesnická SO.3/6**.

Návrh ÚP byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány hájící veřejné zájmy, posouzen krajským úřadem. Veřejnost mohla k návrhu podat písemné připomínky.

V rámci společného jednání byly uplatněny k plochám pro bydlení a také k ploše návrhové SO.3/6 mimo jiné tyto stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

a/ Dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny uplatnil dne 15.09.2014 stanovisko, ve kterém **požadoval plochu SO.3/6 zmenšit na cca 1/3. Dále zde zachovat krajinnou zeleň podél vodního toku** (v původním ÚP zde vedl ÚSES, nutné prověřit návaznost s ÚP Lhota u Zlína a případně převzít původní trasování).

Odůvodnění:

Krajinná zeleň kolem vodního toku je významným krajinným prvkem, přirozeným koridorem a musí být zajištěny podmínky pro její existenci.

Šarovy jsou lánovou vsí se záhumenicovou plužinou, a tento charakter sídla je potřebné vzhledem ke **zvýšené hodnotě krajinného rázu podstatné části obce zachovat, případně naopak podpořit**. Není možné zde navrhovat plochy, které by bez dalších regulací znamenaly umožnění plošné „kobercové“ zástavby. **Jedná se o stále ještě kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, podél níž jsou seřazeny domy**. Vzájemné odstupy staveb byly historicky dány šířkou pozemkových pruhů záhumenicové plužiny, uvnitř kterých stály jednotlivé domy. **Charakteristickým znakem je protáhlý tvar, soustředěná zástavba a genetická spjatost sídla s plužinou**. Vzdálenost domů v lánových vsích byla dána šířkou pozemkových pruhů, v němž každý dům stál. Každý pruh vlastnicky patřil k danému domu a záhumenní uspořádání pozemků zde tedy bylo pravidlem. Jednotlivé pásy se táhly napříč celým katastrem. Kromě hlavních komunikací, spojujících vesnice, vedly polní cesty po hranicích pozemků do jednotlivých statků. Podél nich vznikaly i kamenice, meze atp. Typické je pásové, zpravidla jednosměrné uspořádání pozemků v plužině. **Kromě zastavěné osy sídel se jedná o volnou nezastavěnou krajinu**.

Navržený počet ploch pro bydlení je navíc neopodstatněný a ničím nepodložený. Znamenal by nárůst počtu obyvatel Šarovy o téměř polovinu současného počtu.

b/ Dne 23.09.2014 byl návrh územního plánu spolu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami sousedních obcí a veřejnosti předložen na posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ten návrh Územního plánu Šarovy posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 21.10.2014 č.j. KUZL56982/2014 ÚP-Br, ve kterém nadřízený orgán **nesouhlasí s návrhem ÚP Šarovy ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona** 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.

Také dle § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu krajský úřad upozornil na nepřesnosti, které bylo třeba **zvážít či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním doplnit a upravit**. Jednalo se zejména o textovou část návrhu: „návrh ploch pro novou zástavbu územního plánu **převyšuje reálnou poptávku dle výpočtu Urbanky téměř čtyřnásobně**. Doporučujeme přehodnotit vymezení ploch individuálního bydlení, protože takto vymezené návrhové plochy přesahují o více než 6 hektarů (téměř 300% nadhodnocení) prognózu u RURÚ (přičemž optimální je 20% rezerva), navíc obec Šarovy se nenachází v žádné republikové a ani krajské rozvojové oblasti nebo ose. V ÚP není ani uvedena žádná demografická prognóza, která by vymezení těchto ploch opodstatňovala“.

Poživatel prověřil velikost navrhovaných a stávajících ploch pro bydlení a na základě vyhodnocení výsledků projednání s určeným zastupitelem zajistil upravení návrhu a odstranění nedostatků dle stanoviska KÚ ZK v souladu s § 51 stavebního zákona. (Pojem výsledky projednání zahrnuje zohlednění všech

stanovisek dotčených orgánů, řešení rozporů a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování).

Aby se dosáhlo stanoveného limitu potřeby navrhovaných zastavitelných ploch (dle územně analytických podkladů z Rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Šarovy bylo vypočteno dle kalkulačky „Urbanka“ pouze 2,22 ha zastavitelných ploch bydlení, to znamená, že v návrhu územního plánu bylo navrženo o 6,53 ha zastavitelných ploch více než bylo stanoveno), který je založen na sociodemografické prognóze vývoje obce Šarovy, kde nárůst obyvatel od roku 2011 do roku 2026 je stanoven na 7 obyvatel, **zůstaly v návrhu ÚP pouze plochy, které jsou vymezeny v prolukách či v přímé návaznosti na zastavěné území.** Byla provedena i **úprava zastavěného území** v případě stabilizované plochy SO.3 (na pozemku p.č. 435/1 – rozsah byl převzat z platné územně plánovací dokumentace) s ohledem na existenci lokálního biokoridoru v nivě Lhotského potoka vč. kontaktní větve biokoridoru Lhotský p. – Hlubocký p. **Plocha SO.3/ 6 byla vypuštěna** vzhledem k celkovému rozsahu zastavitelných ploch a stanovisek dotčených orgánů.

Upravený a posouzený návrh ÚP byl projednán s veřejností a dotčenými orgány. V rámci veřejného projednání uplatnila paní [redacted] námitku na znovunavrácení plochy pro bydlení SO.3/6.

V rámci dalšího postupu podle § 53 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska a poté zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Rozsah navržených zastavitelných ploch (množství a velikost ploch) byl redukován z 8,75 ha na 2,35 ha tímto způsobem:

● plocha č. 1	–	zrušena (2,15 ha)	
● plocha č. 2	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,19 ha)	
● plocha č. 3	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,30 ha)	
● plocha č. 4	–	zrušena (0,55 ha)	
● plocha č. 5	–	zredukována z 0,33 ha na.....	0,21 ha
● plocha č. 6	–	zrušena (0,34 ha)	
● plocha č. 7	–	zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
● plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
● plocha č. 9	–	zmenšena z 0,17 ha na	0,10 ha
● plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
● plocha č. 11	–	vymezeno jako stav – proluka v území zastavěném (0,59 ha)	
● plocha č. 12	–	zmenšena z 0,15 ha na	0,13 ha

ZÁVĚR:

Vlastník pozemku paní [redacted] nemůže být na svých právech dotčena z toho důvodu, že **plocha pro bydlení, tak jak byla v dokumentaci pro veřejné projednání vymezena, byla v celém rozsahu převzata z platné územně plánovací dokumentace** a v návrhu ÚP byla vymezena jako stávající plocha smíšená obytná vesnická SO.3. Zbývající části pozemků byly vymezeny jako plochy zemědělské Z a plochy smíšené nezastavěného území S*, které umožňují i nadále tyto pozemky využívat pro požadovaný záměr – pro chov ovcí, slepic a pěstování ovoce a zeleniny – viz regulativ Návrh – Příloha č. 1 – kapitola A/1.6b. **Plocha rozvojová pro rozšíření stavební plochy SO.3/6 se do návrhu územního plánu dostala na základě požadavku vlastníka pozemku** a v průběhu projednání návrhu ÚP byla na základě stanovisek dotčených orgánů a výpočtu potřebnosti ploch z návrhu ÚP vypuštěna. To lze opřít o rozsudek NSS ze dne 19.05.2011, č.j. 1 Ao 2/2011-17 – věta II. Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani zčásti vyloučeno. Tak i o rozsudek KS v Praze ze dne 04.10.2012, č.j. 50 A 9/2012-114 - Jestliže určitá lokalita nebyla regulována ani dotčena opatřením obecné povahy (změnou územního plánu), není vlastník pozemků zahnutých v této lokalitě aktivně legitimován k podání návrhu na zrušení tohoto opatření obecné povahy (§ 101a s. ř. s.). Na tom nic nemění skutečnost, že tato lokalita byla v průběhu přípravy změny územního plánu zahnutá do návrhu, jestliže později byla vyřazena a součástí vydané změny územního plánu již nebyla.

Z výše uvedeného vyplývá, že k omezení navrhovaných ploch tak aby byl zajištěn udržitelný rozvoj obce bylo přistoupeno zodpovědně a proporcionálně.

3/ Námitky ohledně třetího kroku algoritmu - kritérium porušení procesních předpisů

Z návrhu není zřejmé, zda navržené spojení mezi dvěma obcemi (Šarovy a Lhota u Zlína) je v souladu s nadřazenou (krajskou) územně plánovací dokumentací. Cesta překračuje záležitost místního významu, netýká se jen obce Šarovy, nýbrž obou obcí zároveň. Navíc je v odůvodnění návrhu (B/1.3a písm. f) poukazováno na provázanost s ÚP Lhota u Zlína. Není však reagováno na poslední verzi jeho návrhové změny, v níž komunikace, která nerespektovala původní trasování a napřimovala se přes soukromé pozemky směrem k nám (viz výkres - doprava, energetika, telekomunikace Č. 11.4 z července 2014) s tím, aby se napojila na cestu přes náš pozemek, byla v takové podobě z návrhu odstraněna (viz koordinační výkres Č. 11.2 z července 2015 -úprava k datu 13.7.2015) oba výkresy dostupné na webových obecních stránkách www.lhota-zlina.cz). Navrženou cestu přes náš pozemek tak není kam napojit.

Nesouhlasíme s procesním postupem, že dotčené orgány a krajský úřad uplatní svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny ve stejné lhůtě jako dotčení vlastníci pozemků a staveb, nikoli dříve. K našemu zásadnímu dotčení novým návrhem ÚP došlo až na poslední chvíli, předchozí návrh naopak vyhovoval naší žádosti o rozšíření stavební plochy neznáme nyní stanoviska dotčených správních orgánů a KÚ, proti kterým nemůžeme vznášet námitky, popř. je využít pro naši obranu. Stanoviska nám budou známa až po uplynutí lhůty k podání námitek, avšak k později uplatněným námitkám se v důsledku koncentrace řízení už nepříhlíží. Uvedeným postupem být formálně souladným se stavebním zákonem, došlo ke zkrácení našich procesních práv na řádnou obranu.

Při veřejném projednání návrhu dne 15.7.2015 nebyl přítomen nikdo z odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína ani jiného dotčeného orgánu, vyjma zástupkyně odboru územ. plánování a autora návrhu ÚP. Zejména z podnětu OŽP a Z MMZL došlo ke změnám původního návrhu v náš neprospěch (viz jeho koordinované stanovisko ze dne 15.9.2014 č. j. MMZL 119510/2014 bod 2.6). Chtěli jsme proto jeho postoje v diskusi objasnit, neúčasti zástupce uvedeného odboru byl popřen smysl veřejného projednání návrhu. Návrh cesty v bodu 2.6 stanoviska není přezkoumatelným způsobem zdůvodněn. S architektem jsme o sporných věcech diskutovali, ale přesvědčivým způsobem je nezdůvodnil.

Návrh na rozhodnutí:**Námitce se vyhovuje.****Plocha pro dopravní infrastrukturu DS 22 byla vypuštěna.****Odůvodnění:**

Podání bylo vyhodnoceno jako námitka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Podrobně viz vypořádání námítky č. 1 bod 1.

K výše uvedené námitce lze konstatovat, že požadavek – obnova historické cesty byl zapracován i na katastru obce Lhota na žádost obce Šarovy uplatněná v rámci společného projednání návrhu ÚP Lhota tak, aby byla zajištěna provázanost na sousední katastr Šarovy. Tato plocha byla na katastru obce Lhota vymezena tak, aby navazovala na navrženou plochu DS 22.

Vzhledem k tomu, že ÚP neřeší vlastnické vztahy, byla plocha pro obnovu historické cesty na k.ú. Lhota vymezena v návaznosti na plochu dopravy DS 22 na soukromém pozemku. V rámci společného jednání o návrhu ÚP Lhota byla podána připomínka vlastníka pozemku, který s takto vymezenou plochou dopravy nesouhlasil. Proto obec Lhota požadovala zapracovat plochu pro pěší na pozemcích v jejich vlastnictví.

Na veřejném projednání návrhu ÚP Šarovy, podala pan[redacted] jako vlastníka pozemku námitku, ve které požadovala plochu DS 22 vypustit. Pozemek chce využívat i nadále k soukromým účelům. V současné době má pozemek oplocen, hlídán psy, využíván pro chov ovcí a pěstování ovoce a zeleniny. Z těchto důvodů byla plocha dopravy č. 22 v rámci vyhodnocení veřejného projednání z návrhu ÚP Šarovy vypuštěna.

Na to reagovala i obec Lhota a plochu pro obnovu historické cesty Šarovy – Lhota ještě před veřejným projednáním z návrhu ÚP Lhota vypustila.

Účast na veřejném projednání není povinností dotčeného orgánu. *Dle § 52 odst. 1) pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Dotčené orgány uplatní dle § 52 odst. 3) ve stanovené lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby k nim uplatnily ve lhůtě 30 dnů svá stanoviska.*

Celý průběh projednání, jeho zákonitosti, stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení jsou uvedeny v Opatření obecné povahy č. 1/2015.

4/ Námitky ohledně čtvrtého kroku algoritmu - kritérium porušení hmotněprávních předpisů.

V době koupě prvních pozemků, ani v době stavebním úřadem povoleného umístění rodinného domu s ateliérem, vlastní příjezdové komunikace a oplocení celého areálu jsme ani při dodržení rozumné míry obezřetnosti nemohli později nastalý stav (návrh veřejné komunikace pro pěši) předvídat. Svědčí nám proto legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu vlastnictví stejným způsobem jako doposud, tj. jako jednoho uzavřeného hospodářského celku užívaného nejen k hospodaření, ale současně i k rodinnému bydlení a umělecké tvorbě (obdobně viz zejm. str. 8 a 10 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 5.2.2009 č. j. 2 Ao 4/2008-88,

a) Navržená účelová komunikace vede podle výkresů grafické části návrhu ÚP prostředkem oploceného areálu v těsné blízkosti (cca 3 m) rodinného domu. Umístění cesty okolo domu je pevně dáno, protože vede po trase naší příjezdové komunikace, a dále ji hodlá za domem prodloužit až na hranici pozemku. **TÍMTO NAVRŽENÝM ÚZEMNÍM PLÁNEM DOCHÁZÍ K VELKÉMU ZÁSAHU DO NAŠICH VLASTNICKÝCH PRÁV, PRÁVA NA POHODU BYDLENÍ, PRÁVA NA RESPEKTOVÁNÍ SOUKROMÉHO A RODINNÉHO ŽIVOTA, OBYDLÍ, PRÁVA SVOBODNÉ UMĚLECKÉ TVORBY.**

Uvedená práva jsou zaručena zejména občanským zákoníkem, Listinou základních práv a svobod a Evropskou Úmluvou o ochraně lidských práva svobod.

b) Navržená cesta by zásadním způsobem ovlivnila užívání celého areálu, výrazně snížila jeho hodnotu i hodnotu dalších pozemků v jeho sousedství, které rovněž vlastníme, ztížila chov domácího zvířectva, výrazně zhoršila pohodu bydlení, zapříčinila ztrátu soukromí. Chov domácích zvířat a pěstování ovoce a zeleniny považujeme pro náš životní styl a rodinný život za velmi důležité. Máme radost z toho, že můžeme vyprodukovat své vlastní zdravé potraviny - maso, vejce, mnoho druhů marmelád apod. Vyrábíme vlastní sirupy včetně nejnovějšího lipového z vlastní lipové aleje u domu.

c) Těžko by se dalo zabránit tomu, aby cestu fakticky neužívali kromě chodců i cyklisté či motoristé, přestože by jim určena nebyla. Jestliže bychom nemohli mít vjezd do areálu uzavřený bránou, rozuteklo by se nám domácí zvířectvo. Celá cesta uvnitř areálu by musela být nejspíš podél obou stran oplocena, čímž by zcela rozdělila a znehodnotila celý areál a znemožnila jeho plnohodnotné užívání. Oboustranné oplocení cesty by nevyřešilo situaci za domem. Cesta by vedla za domem napříč několika ohradami, chodci, cyklisté i motoristé by museli překonávat několik branek mezi ohradami a další bychom museli vybudovat. Při pohledu od domu je až za cestou např. umělecké dílo -velký skleník, který používáme, a jiné hospodářské stavby. Řada ovocných stromů je též za cestou. V celém oploceném areálu se volně pohybuje a zároveň ho hlídá náš pes. Naše volně se pohybující domácí zvířectvo by nemohlo zabezpečit "bezpečný, klidný a příjemný pohyb chodců", což je jedním z principů územního plánování u dopravních cest pro chodce (viz kapitola C Funkční složky C.7 str. 8 a 20 Dopravní infrastruktura, Pravidla a principy územního plánování, Ústav územního rozvoje, dostupné na To by bylo dalším důvodem pro oboustranné oplocení cesty. Takové oplocení by zároveň přinášelo další komplikace s příjezdem a parkováním našich aut, omezovalo by pohyb a pastvu stáda ovcí, vybudování nových vstupních a výstupních branek by opět nezajistilo únik zvířat mimo areál, museli bychom po vzoru dálničních staveb nákladně vybudovat mostek nad cestou pro přechod zvířectva přes oplocenou cestu apod. Požadujeme, aby se k návrhu komunikace vyjádřila Krajská veterinární správa, neboť ta se zatím vyjadřovala jen k původnímu návrhu, kde cesta nebyla. Správa v původním stanovisku uvedla, že "ÚP Šarovy nebude mít negativní vliv na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty." Chceme vědět, zda nepřehodnotí své stanovisko po seznámení s našimi námitkami a při seznámení s novým návrhem ÚP.

d) Rodinný dům ve volném čase užívají i naše dospělé děti, mají v něm trvalé bydliště, jedno z dětí studuje VŠ, druhé pracuje v Praze. Dům nemáme samostatně nijak oplocen a zabezpečen proti vandalismu apod. Dům obsahuje v přízemí velká prosklená francouzská okna orientovaná na jih a západ směrem k příjezdové komunikaci, kterými se dá vycházet na dřevěnou terasu a zápraží kolem domu, kde trávíme mnoho času, vše je přitom umístěno směrem k cestě. V prvním patře se nachází horní terasa orientovaná rovněž k příjezdové cestě. O to více by cesta zasahovala do našeho rodinného a soukromého života a užívání obydlí. Celý dům byl koncipován tak, aby se stal součástí okolní lokality a vhodně ji dotvořil. Z odůvodnění územního rozhodnutí vyplývá, že atypický rodinný dům tvoří s okolní lokalitou jeden celek a sám o sobě je na hranici uměleckého sochařského díla. Toto dílo by se veřejnou komunikací vedoucí v jeho bezprostřední blízkosti zcela znehodnotilo.

e) Prof. akad. sochař [redacted] má v domě ateliér, tvoří často na prostranství kolem domu, jeho tvorba je určená k umístění do volné krajiny, díla jsou velmi rozměrná a nelze je proto vždy vytvářet nebo uskladnit v ateliéru. Řada děl i z křehkých materiálů je z těchto důvodů uskladněna volně kolem domu. Nekontrolovaný pohyb chodců, cyklistů či aut může způsobit jejich poškození. Při umělecké tvorbě je nutná také určitá pohoda a klid, což

veřejná komunikace v bezprostřední blízkosti zásadně narušuje a zasahuje do svobodné umělecké tvorby. V územním rozhodnutí k umístění stavby domu byl na str. 8 konstatován účel stavby podle návrhu o umístění stavby ze dne 22. 5. 1996, a to vybudování zcela atypického obytného objektu s ateliérem pro specifickou činnost akad. sochaře [REDAKCE]. Díky územnímu rozhodnutí vzniklo legitimní očekávání užívat dům s ateliérem i v budoucnu ke zmiňovanému účelu stavby, tj. k nerušené umělecké sochařské tvorbě.

f) Na straně 8 územního rozhodnutí bylo citováno stanovisko obce Šarovy ze dne 23. 7. 1996:

"s přihlédnutím ke zcela výjimečným a specifickým okolnostem, které v osobě stavebníka akademického sochaře [REDAKCE] a ve volbě lokality (mimo kontinuálně zastavěnou část obce) dávají možnost vzniku nové kvality stavby na pomezí sochařského díla a obytného objektu s ateliérem, ... může v lokalitě vzniknout zcela osobitě autorsky tvarované prostředí. ... Domníváme se, že tento objekt by nebyl vhodný v zastavěné části obce. Protože však bude stát osamocen a bez optické návaznosti na stávající zástavbu, umožňuje originální a atypické pojetí objektu s výrazným autorským rukopisem ... Jelikož se jedná o zdejšího rodáka, který se chce v naší obci usadit, obec se domnívá, že by jeho sochařská činnost mohla být jak pro obec tak i region přínosem. 11

Na základě tohoto stanoviska nám vzniklo legitimní očekávání, že obec bude uvedený pozitivní postoj zaujímat i po realizaci stavby a zkultivování okolní lokality. V ostrém protikladu s citovaným stanoviskem je návrh územního plánu té samé obce.

g) Podmínka č. 4.5 na str. 4 územního rozhodnutí ze dne 9. 4. 1998 č. j. SÚ 2438/96/ČE zní, že na základě dohody mezi stavebníkem a obcí Šarovy si vybudujeme na své náklady vlastní příjezdovou komunikaci, což nastalo. Na základě dohody s obcí, územního rozhodnutí a následného povolení oplocení areálu (viz sdělení k ohlášení drobné stavby ze dne 23. 7. 1997 č.j. SÚ 2279/97/Z) nám vzniklo legitimní očekávání užívat komunikaci i v budoucnu jako neveřejnou účelovou komunikaci výlučně pro soukromé účely. V kontrastu s původní dohodou s obcí je nynější návrh téže obce na zahrnutí námi vybudované komunikace mezi veřejné komunikace s možností vyvlastnění. V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (viz např. rozsudky ze dne 15.11. 2000 sp. zn. 22 Cdo 1868/2000, ze dne 7.10.2003 sp. zn. 22 Cdo 2191/2002, ze dne 27. 10. 2004 č. j. 5 As 20/2003-64, ze dne 15. 11. 2007 č.

j. 6 Ans 2/2007, je třeba vykládat čl. 11 odst. 4 Listiny základních práva svobod tak, veřejně přístupná účelová komunikace nemůže vzniknout bez souhlasu vlastníka. Souhlas se vznikem veřejné komunikace samozřejmě neposkytneme, za těchto podmínek veřejná účelová komunikace nemůže být navržena v územním plánu.

Návrh na rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Plocha pro dopravní infrastrukturu DS 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Podrobně viz vypořádání námítky č. 1 bod 1.

5/ Námítky ohledně pátého kroku algoritmu -kritérium přiměřenosti právní regulace

ZÁSAHY DO VLASTNICKÉHO PRÁVA FORMOU ÚZEMNÍHO PLÁNU MUSÍ MÍT ZÁSADNĚ VÝJIMEČNOU POVAHU, MUSÍ BÝT PROVÁDĚNY Z ÚSTAVNĚ LEGITIMNÍCH DŮVODŮ A JEN V NEZBYTNĚ NUTNÉ MÍŘE A NEJŠETRNEJŠÍM ZE ZPŮSOBŮ VEDOUCÍCH JEŠTĚ ROZUMNĚ K ZAMÝŠLENÉMU CÍLI, NEDISKRIMINAČNÍM ZPŮSOBEM A S VYLOUČENÍM LIBOVŮLE A BÝT ČINENY NA ZÁKLADĚ ZÁKONA (VIZ BOD 47. USNESENÍ ROZŠÍŘENÉHO SENÁTU NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU ZE DNE 21. ČERVENCE 2009 Č. J. 1 Ao 1/2009 -120, WWW.NSSOUD.CZ).

a) Porušení nezbytnosti.

Navržení veřejné komunikace je zdůvodněno (str. 29 textové části odůvodnění) "zajištěním provázanosti na sousední území Lhota u Zlína". Takové propojení obcí nesplňuje podmínku nezbytnosti. Tyto obce jsou spojeny dalšími třemi cestami:

1/ na začátku obce Šarovy pohodlnou asfaltovou komunikací běžně používanou jako zkratku automobily! cyklisty! ale i k vycházkám mezi poli!

2/ uprostřed obce z části asfaltovou komunikací a posléze polní cestou podél křížové cesty (možno projet i autem)

3/ na konci obce z části asfaltovou komunikací a posléze polní cestou, tato třetí cesta je od našeho domu vzdálena zhruba 3 min. chůze a podle našich odhadů je snad dokonce ještě kratší než navržená nová varianta.

Provázanost cesty na území sousední obce není dána ani i s odkazem na ÚP Lhoty u Zlína. Poslední verze (ke dni 13.7.2015) návrhových změn ÚP Lhoty u Zlína mění trasování účelové komunikace a tak cestu za naším pozemkem není na co napojit (blíže bod A.6 námítky).

Navržená cesta není zdůvodněna nezbytností nutné komunikační potřeby! resp. přístupu k nějakému jinak nedostupnému pozemku za našimi pozemky, což bylo např. řešeno v rámci územního řízení (viz str. 6 územního rozhodnutí), kdy byla na osobním jednání na Stavebním úřadu města Zlína dne 12. 1. 1998 za přítomnosti starosty obce Lhota pana Aloise Bartoně navržena náhradní přístupová cesta u východního břehu potoka - pozemek p.č. 436 v k. Ú. Šarovy za předpokladu souhlasu vlastníků pozemků p.č. 1223, 1224 v k.ú. Lhota se zřízením nového přístupu. Dne 26. 1. 1998 obdržel Stavební úřad Úřadu města Zlína žádost č. j. 18/98 o zpět vzetí uplatněné námítky obce Lhota a s ohledem na výše uvedené skutečnosti se uplatněnou námítkou již nezabýval.

Dalším důvodem v návrhu je "obnova historické cesty", což samo o sobě nesplňuje podmínku nezbytnosti. Navíc otázka existence historické cesty byla vyřešena v územním rozhodnutí (viz str. 7), kde je uvedeno, že stavební úřad "zjistit že na místě samém není žádná komunikace. Tuto skutečnost potvrdil i svou informací Referát dopravy a silničního hospodářství Okresního úřadu ve Zlíně, že předmětná komunikace není zahrnuta do evidence místních, popř. místních účelových komunikací a také nebylo doloženo ani žádné rozhodnutí či doklad, který by osvědčil právní stav namítané komunikace."

Žádná historická cesta neexistovala! není ani co obnovit.

Poslední důvod "prostupnost krajinou" je zcela nekonkrétní a také nesplňuje požadavek nezbytnosti, krajina je prostupná shora uvedenými jinými třemi cestami.

Můžeme na tomto místě citovat závěry z aktuální odborné právní literatury - Černinová, Černín, Tichý, Zákon o pozemních komunikacích. Komentář. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015, str. 56 - podle které nutná komunikační potřeba musí být vždy vztažena k některému z účelů vymezených v § 7 zákona Č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. "Musí být tedy spojena s konkrétními nemovitostmi či nemovitostí, o jejíž dopravní napojení či obhospodařování (v případě polí a lesů) se v daném případě jedná. Pokud tu žádná taková nemovitost není a všechny přilehlé, resp. dotčené nemovitosti mají i bez práva obecného užívání sporné cesty zajištěn nezbytný přístup, jen těžko může dle našeho názoru převážit veřejný zájem nad zájmem soukromým".

Zdůrazňujeme, že citovaný odborný závěr se týká pouze cest, kde je sporné, zda se nachází v uzavřeném prostoru nebo objektu. V našem případě probíhá existující příjezdová cesta uvnitř areálu, který je v souladu se zákonem od r. 1997 oplocen, a je zcela nesporné, že jde o vnitřní účelovou komunikaci v uzavřeném prostoru nebo objektu. Silniční správní úřad proto nemá žádnou kompetenci o ní rozhodovat, její režim se řídí § 7 odst. 2 větou první a druhou zákona o pozemních komunikacích. Taková cesta nemůže být navržena v územním plánu jako účelová komunikace s možností vyvlastnění a její statut neveřejnosti nemůže být bez souhlasu vlastníků změněn.

b) předem uvádíme, že veřejný zájem pro shora uvedené tři marginální důvody umístění veřejné komunikace na našem pozemku nemůže v tomto případě převážit nad ochranou našich soukromých práv (vyjmenovaných v bodě B.8 odůvodnění námítky). Veřejný zájem není ani v textové části odůvodnění návrhu přezkoumatelným způsobem uveden (viz B/I.4 V -Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření).

c) Porušení minimalizace zásahu.

Navržená cesta by měla být přednostně vedena po pozemcích obce a ne hned zasahovat do našich vlastnických a jiných práv. V tomto směru není ve zdůvodnění návrhu žádná úvaha.

Komunikace má vést prostředkem oploceného areálu v trase naší příjezdové cesty v těsné blízkosti (cca 3 m) našeho domu, který má navíc velká okna, zápraží i terasy orientovány směrem k cestě. Za ukončením stávající příjezdové cesty pokračuje navržená komunikace napříč pevně zabudovanými ohradami pro ovce. Takto navržená komunikace nesplňuje podmínku minimalizace zásahu a nepředstavuje "nejšetnější ze způsobů vedoucích ještě k rozumně zamýšlenému cíli" (viz shora citované usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu).

Všechny tři v územním plánu navržené cesty jsou zdůvodňovány jako obnova historických polních cest.

Není zdůvodněno, proč pro cestu pro pěší nedostačuje pouhá stezka jako v ostatních dvou případech. Není zdůvodněno, proč je navržena plocha dopravní infrastruktury-silniční doprava s hlavním využitím pro silniční dopravu.

Návrh na rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Plocha pro dopravní infrastrukturu DS 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Podrobně viz vypořádání námítky č. 1 bod 1.

6) Diskriminační způsob a libovůle.

S obcí máme řadu let napjaté vztahy, důvodem jsou naše aktivity v obci - činnost občanského sdružení a nakonec naše rozhodnutí kandidovat v loňských komunálních volbách.

Občanské sdružení vzniklo za účelem snadnějšího prosazování dlouhodobého projektu "KŘÍŽE CESTY SOCHY KRAJINA LIDÉ" na katastrech obcí Šarovy, Lhota, Salaš, Bohuslavice u Zlína.

Občanské sdružení se věnuje kultivaci venkovské krajiny, právě obnově starých polních cest, výsadbě alejí, umístování uměleckých děl do krajiny. Velké spory s obcí jsme měli například:

V současnosti vedeme vleklý a vážný spor se stavebním úřadem, který způsobil starosta obce Šarovy. Prof. akad. sochař [redacted] získal v roce 2013 tvůrčí stipendium Ministerstva kultury na realizaci sochařských objektů v krajině (umístěny by byly na vlastních pozemcích). V územním řízení k tomuto projektu se starosta obce jako jediný z účastníků proti kladnému rozhodnutí stavebního úřadu odvolal, následovala série rozhodnutí, proběhlo už několik odvolání a celý je projekt ohrožen, protože dotace je časově limitována.

V komunálních volbách v r. 2014 jsme se podíleli na sestavení 2 protikandidátek proti současnému vedení obce, pod názvem MUŽI a ŽENY, a oba osobně kandidovali (viz Kandidátka ŽENY získala jeden mandát a [redacted] je nyní opoziční obecní zastupitelkou.

O diskriminačním přístupu obce svědčí i zcela neusměřovaná veřejná diskuse na webových stránkách obce, kde jsme byli opakovaně dlouhodobě verbálně napadáni. Teprve vzápětí po veřejném projednání návrhu ÚP, kde v rámci vznesené námítky bylo poukázáno na naši diskriminaci, byla smazána z webových stránek obce kolonka "veřejná diskuse" a bohužel i kolonka s odkazem na občanské sdružení Jiná krajina.

Vzhledem k našim mnohaletým sporům s obcí, aktivitám občanského sdružení, zcela opačným původním postojům obce Šarovy (viz dohoda s obcí v podmínce 4.5 územního rozhodnutí a citované stanovisko obce z 23. 7. 1996 k umístění stavby domu), naší politické aktivitě v komunálních volbách, zastáváme názor, že návrh územního plánu je vůči nám diskriminační a zároveň představuje projev libovůle.

a) MŮŽEME UZAVŘÍT S PŘIHLÉDNUTÍM K CITOVANÉMU USNESENÍ NEJVYŠŠÍHO SPRÁVNÍHO SOUDU, ŽE ZÁSAH DO NAŠICH VLASTNICKÝCH A DALŠÍCH SOUKROMÝCH PRÁV FORMOU ÚZEMNÍHO PLÁNU NENÍ PROVÁDĚN Z ÚSTAVNE LEGITIMNÍCH DŮVODŮ A JEN V NEZBYTNĚ NUTNÉ MÍŘE A NEJŠETRNEJŠÍM ZE ZPŮSOBŮ VEDOUCÍCH JEŠTĚ ROZUMNĚ K ZAMÝŠLENÉMU CÍLI, NEDISKRIMINAČNÍM ZPŮSOBEM A S VYLOUČENÍM LIBOVŮLE A ČINEN NA ZÁKLADĚ ZÁKONA.

Návrh na rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Plocha pro dopravní infrastrukturu DS 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Podrobně viz vypořádání námítky č. 1 bod 1.

Sdělení:

Úloha pořizovatele je zúřadovat celé projednání územního plánu od zadání až po předložení návrhu ÚP na vydání s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce podle stavebního zákona § 47 až § 54 a také v souladu s cíly a úkoly územního plánování § 18 a § 19.

Do ÚP se kromě pokynů pro projektanta promítá také názor zastupitelstva obce, jehož členy si občané sami vybírají!

7) Závěr

Trváme na námítce uvedeném pod bodem 3).

V případě, že by nebylo vyhověno naší námítce, budeme nuceni využít všechny právní prostředky k ochraně svých práv včetně podání správní žaloby ke Krajskému soudu v Brně na neplatnost opatření obecné povahy - územního plánu obce Šarovy.

Návrh na rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Plocha pro dopravní infrastrukturu DS 22 byla vypuštěna.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatelka je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha dopravní infrastruktury DS 22 a je návrhem dotčena.

Námítce bylo vyhověno v celém rozsahu - podrobně viz vypořádání námítky č. 1 bod 1.

Námítka č. 2

D/

ze dne 21.07.2015

Podatel je výlučný vlastníkem pozemku parc. č. 300/1 o vým. 7.595 m² - trvalý travní porost, který se nachází v katastrálním území Šarovy a je zapsán u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na LV Č. 259 (dále jen "Pozemek").

Podatel tímto v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podává proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Šarovy tuto námitku:

Podatel nesouhlasí s tím, aby Pozemek specifikovaný výše byl v návrhu Územního plánu obce Šarovy (dále jen "ÚP") zahrnut do ploch technické infrastruktury č. T* 14 pro splaškovou kanalizaci a centrální čističku odpadních vod obce Šarovy, když v původním návrhu ÚP byl tento Pozemek navržen jako plocha bydlení individuální. Podatel požaduje, aby byl do návrhu územního plánu opět zapracován požadavek na rozšíření stavební plochy, jež byl v původním návrhu ÚP z června 2014 označen jako BI, plocha Č. 4.

Odůvodnění:

Důvodem, který vede podatele k podání výše uvedené námítky, je především skutečnost, že podatel má dlouhodobý zájem na předmětném Pozemku stavět rodinný dům, jehož součástí by byly rovněž stavby, které by plnily funkci stájí. Podatel chová mimo jiné koně a předmětný Pozemek je ideálním místem, kde by mohlo vyrůst zázemí pro tento chov. Pokud by se podateli podařilo výše naznačený záměr realizovat, dá se předpokládat, že by to v obci Šarovy přineslo zvýšení cestovního ruchu (agroturistika, hipoturistika) a s tím spojená možnost vytvoření nových pracovních příležitostí v obci. Zamýšlený rodinný dům by navíc navazoval na stávající obytnou zástavbu (část "Za potokem").

Realizace výše uvedeného záměru je však záležitostí dlouhodobějšího charakteru a v úvodní (přípravné) fázi ji předchází složité získávání potřebných prostředků včetně nezbytných správních aktů. V případě, že předmětný Pozemek bude do ÚP zahrnut jako plocha pro technickou infrastrukturu - ČOV, veškerý potenciál Pozemku nastíněný výše tím bude potlačen. Dojde tak k velkému zásahu do vlastnických práv podatele.

Návrh ÚP počítá s tím, že na předmětném Pozemku dojde k výstavbě objektu centrální ČOV. Vzhledem k tomu, že obec Šarovy je obývaná cca 240 obyvateli a vzhledem k tomu, že (i dle návrhu ÚP) je v obci Šarovy 85 obydlených domů a ne každý dům by se na centrální ČOV připojil, považuje podatel projekt centrální ČOV v obci Šarovy za ekonomicky nevýhodný. Přitom současná doba nabízí několik jiných řešení, jak nakládat s odpadními vodami ve vesnici o velikosti obce Šarovy.

Jednou z možností, jak řešit nakládání s odpadními vodami je připojení na stávající čistírnu odpadních vod v sousední obci (Březolupy). Další možností, nad kterou by šlo uvažovat, je využití alternativních řešení k centrální ČOV, např. mechanicko-biologická ČOV, případně kořenová ČOV. Tyto alternativní možnosti přinášení oproti centrální ČOV až 50ti procentní úsporu na celkových investičních nákladech. Centrální ČOV je navíc dražší i pokud jde o provoz. Důležitým aspektem při výběru vhodného řešení, kterou ČOV zvolit, je rovněž hustota osídlení. Zatímco centrální ČOV jsou vhodnou variantou do městského prostředí, při nižších hustotách osídlení je tento typ zbytečně drahý a je vhodnější varianta mechanicko-biologické ČOV, případně kořenové ČOV.

V obci Šarovy je navíc situace komplikovaná tím, že prakticky neexistuje dostatečná kanalizační síť, která by se musela zcela vybudovat. To samo o sobě může být komplikované jednak vzhledem k prostoru před některými domy, kde jsou již vedeny jiné inženýrské sítě a jednak vzhledem k povrchovým poměrům k obci, kdy výškový rozdíl mezi jednotlivými domy dosahuje několika desítek metrů. Vybudování kanalizační sítě v takových podmínkách pak přinese vzhledem k počtu obydlených domů nepřiměřené náklady, které zatíží obecní rozpočet na několik desítek let, a to i v případě, že pro vybudování centrální ČOV a kanalizační sítě by obec využila některého z dotačních titulů.

Dle názoru podatele by však nejvhodnějším řešením nakládání s odpadními vodami bylo využití relativně nové technologie, tzv. systému TOP-PRESS, který kombinuje výhody tlakové kanalizace a domovních ČOV. Podstatou tohoto systému je, že se ke každému domu pořídí domovní ČOV, zásobník vyčištěné vody a čerpadlo. Vyčištěné odpadní vody vytékají z ČOV do zásobníku, kde je vlastník rodinného domu může využívat k zálivce, nebo se pravidelně odčerpávají do veřejného sběrného potrubí. Výhoda tohoto řešení je opět především ekonomická. Investiční náklady na pořízení tohoto systému (domácí ČOV ke každému domu a sběrné potrubí) jsou oproti centrální ČOV poloviční a i provozní náklady jsou výrazně nižší než v případě provozu ČOV. V případě centrální ČOV by další náklady představovalo i vykoupení předmětného Pozemku. Obec navíc může využít stávající kanalizaci na sběr dešťové vody. Mimo výše uvedené by bylo možné realizovat jednu domácí ČOV pro vícero rodinných domů (domy navazující na sebe, popř. řadová výstavba), čímž by opět mělo dojít ke snížení investičních, ale i provozních nákladů).

Podatel je přesvědčen, že řešení navrhované v ÚP je nesprávné z důvodu jeho nevhodnosti, neúčelnosti a neefektivnosti. Dle názoru podatele je pro zvolení vhodného řešení nutná podrobná odborná analýza všech aspektů rozhodných pro nevhodnější řešení. Tato analýza však provedena nebyla. Z tohoto důvodu podatel nesouhlasí s tím, aby předmětný Pozemek byl v návrhu ÚP zahrnut jako plocha technické infrastruktury pro výstavbu centrální ČOV.

Zvláště neefektivní je to i z toho důvodu, že kvalita půdy daného pozemku spadá i dle ÚP do II. nejvyšší kategorie a v kontextu všech zamýšlených zastavitelných ploch podle návrhu ÚP se jedná o nejkvalitnější půdu. Podatel je proto přesvědčen, že je naprosto neefektivní zahrnout předmětný pozemek do ÚP pro technickou infrastrukturu.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem je proto podatel přesvědčen, že řešení, které ohledně předmětného Pozemku nabízí navrhovaný ÚP, nespňuje nároky, pokud jde o účelnost a hospodárnost využití obecního majetku (finanční prostředky vynaložené pro stavbu centrální ČOV) a nespňuje ani předpoklady pro udržitelný rozvoj území, když nenabízí vhodné řešení pro účelné využití a prostorové uspořádání tak, aby bylo dosaženo souladu mezi veřejným a soukromým zájmem na rozvoji území.

Při veřejném projednání návrhu dne 15. 7. 2015 nebyl přítomen nikdo z odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína ani jiného dotčeného orgánu, vyjma zástupkyně odboru územního plánování a autora návrhu ÚP. Zejména z podnětu OŽP a Z MMZL došlo ke změnám původního návrhu v podatelův neprospěch (viz jeho koordinované stanovisko ze dne 15. 9. 2014 č. j. MMZL 119510/2014 bod 4). Podatel chtěl proto jeho postoje v diskusi objasnit, neúčastí zástupce uvedeného odboru byl popřen smysl veřejného projednání návrhu. Návrh ČOV v bodu Č. 4 stanoviska není přezkoumatelným způsobem zdůvodněn. S architektem podatel o sporných věcech diskutoval, ale přesvědčivým způsobem mu nebyl návrh zdůvodněn.

S ohledem na veškeré výše uvedené skutečnosti proto podatel trvá na tom, aby byl předmětný Pozemek parc. č. 300/1 vyjmut z návrhu Územního plánu obce Šarovy jako plocha technické infrastruktury, a aby byl do návrhu Územního plánu obce Šarovy zařazen jako plocha bydlení individuální tak, jak tomu bylo v původním návrhu Územního plánu obce Šarovy z června 2014.

Pokud by nadřízené pravomocné orgány preferovaly odkanalizování obce Šarovy kanalizační sítí napojenou na centrální ČOV, v tom případě podatel navrhuje napojení obce Šarovy na ČOV v sousední obci Březolupy nebo v případě nutnosti vybudovat novou centrální ČOV umístit na území dle předchozího návrhu Územního plánu obce Šarovy z června 2014, tj. na katastrální území Březolupy, proti kterému neměl žádný z nadřízených orgánů námítky.

V případě, že nebude námítce vyhověno, bude podatel nucen využít všechny právní prostředky k ochraně svých vlastnických práv.

Návrh na rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Plocha pro ČOV zůstane v návrhu ÚP vymezena na pozemku p.č. 300/1, avšak její rozsah bude redukován na polovinu.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatel je vlastníkem pozemku, na kterém byla navržena plocha pro čističku odpadních vod T*14 a je dotčen návrhem.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení ÚP (podrobně postup projednání – viz Opatření obecné povahy č. 1/2015) pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh zadání ÚP Šarovy, které bylo projednáno s dotčenými orgány uplatňujícími požadavky na obsah zadání vyplývající z právních předpisů a veřejnosti, která mohla uplatnit písemné připomínky. To využil vlastník pozemku paní [redacted], která požadovala pozemek p.č. 300/1 vymezit na bydlení.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a na žádost obce zapracoval do zadání **všechny požadavky občanů**. To se týkalo i zapracování požadavku paní [redacted] na vymezení plochy pro bydlení na p.č. 300/1.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh územního plánu. Pozemek p.č. 300/1 byl do návrhu ÚP zapracován jako plocha návrhová bydlení individuální BI č. 4. S plochou pro ČOV se počítalo na katastru obce Březolupy.

Návrh ÚP byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány hájící veřejné zájmy, posouzen krajským úřadem. Veřejnost mohla k návrhu podat písemné připomínky.

V rámci společného jednání k návrhu ÚP Šarovy uplatnily dotčené orgány k plochám bydlení a k umístění ČOV tato stanoviska:

a) dne 15. 09. 2014 Magistrátu města Zlína, Odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny požadoval **plochy pro bydlení vypustit nebo zredukovat.**

Odůvodnění dotčeného orgánu:

Šarovy jsou lánovou vsí se záhumenicovou plužinou, a tento charakter sídla je potřebné vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu podstatné části obce zachovat, případně naopak podpořit. Není možné zde navrhovat plochy, které by bez dalších regulací znamenaly umožnění plošné „kobercové“ zástavby. Jedná se o stále ještě kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, podél níž jsou seřazeny domy. Vzájemné odstupy staveb byly historicky dány šířkou pozemkových pruhů záhumenicové plužiny, uvnitř kterých stály jednotlivé domy. Charakteristickým znakem je protáhlý tvar, soustředěná zástavba a genetická spjatost sídla s plužinou. Vzdálenost domů v lánových vsích byla dána šířkou pozemkových pruhů, v němž každý dům stál. Každý pruh vlastnický patřil k danému domu a záhumenní uspořádání pozemků zde tedy bylo pravidlem. Jednotlivé pásy se táhly napříč celým katastrem. Kromě hlavních komunikací, spojujících vesnice, vedly polní cesty po hranicích pozemků do jednotlivých statků. Podél nich vznikaly i kamenice, meze atp. Typické je pásové, zpravidla jednosměrné uspořádání pozemků v plužině. Kromě zastavěné osy sídel se jedná o volnou nezastavěnou krajinu.

Navržený počet ploch pro bydlení je navíc neopodstatněný a ničím nepodložený. Znamenal by nárůst počtu obyvatel Šarovy o téměř polovinu současného počtu.

b) dne 21.10.2014 č.j. KUZL56982/2014 ÚP-Br Krajský úřad Zlínského kraje posoudil soulad návrhu Územního plánu Šarovy z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jako nadřízený orgán **nesouhlasil s návrhem ÚP Šarovy a mimo jiné upozornil z hlediska širších vztahů v území na: Obec Březolupy v současné době požaduje změnu územního plánu, ale tato změna potřebnou plochu pro kanalizaci a ČOV pro obec Šarovy neřeší.**

Dle § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu krajský úřad upozornil na nepřesnosti, které bylo třeba **zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním doplnit a upravit.** Jednalo se o textovou část návrhu: „návrh ploch pro novou zástavbu územního plánu převyšuje reálnou poptávku dle výpočtu Urbanky téměř čtyřnásobně. Doporučujeme přehodnotit vymezení ploch individuálního bydlení, protože takto vymezené návrhové plochy přesahují o více než 6 hektarů (téměř 300% nadhodnocení) prognózu u RURÚ (přičemž optimální je 20% rezerva), navíc obec Šarovy se nenachází v žádné republikové a ani krajské rozvojové oblasti nebo ose. V ÚP není ani uvedena žádná demografická prognóza, která by vymezení těchto ploch opodstatňovala“.

Na základě společného projednání pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, prověřil velikost navrhovaných ploch pro bydlení a umístění ČOV na katastru Březolupy a zajistil upravení návrhu a odstranění nedostatků dle stanoviska KÚ ZK:

1/ Aby se dosáhlo stanoveného limitu potřeby navrhovaných zastavitelných ploch (dle územně analytických podkladů z Rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Šarovy bylo vypočteno dle kalkulačky „Urbanka“ pouze 2,22 ha zastavitelných ploch bydlení, to znamená, že v návrhu územního plánu bylo navrženo o 6,53 ha zastavitelných ploch více než bylo stanoveny), který je založen na sociodemografické prognóze vývoje obce Šarovy, kde nárůst obyvatel od roku 2011 do roku 2026 je stanoven na 7 obyvatel, zůstaly v návrhu ÚP pouze plochy, které jsou vymezeny v prolukách či v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha bydlení BI 4 byla vypuštěna vzhledem k celkovému rozsahu zastavitelných ploch a stanovisek dotčených orgánů. Rozsah navržených zastavitelných ploch (množství a velikost ploch) byl proto redukován z 8,75 ha na 2,35 ha tímto způsobem:

● plocha č. 1	–	zrušena (2,15 ha)	
● plocha č. 2	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,19 ha)	
● plocha č. 3	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,30 ha)	
● plocha č. 4	–	zrušena (0,55 ha)	
● plocha č. 5	–	zredukována z 0,33 ha na.....	0,21 ha
● plocha č. 6	–	zrušena (0,34 ha)	
● plocha č. 7	–	zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
● plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
● plocha č. 9	–	zmenšena z 0,17 ha na	0,10 ha
● plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
● plocha č. 11	–	vymezeno jako stav – proluka v území zastavěném (0,59 ha)	
● plocha č. 12	–	zmenšena z 0,15 ha na	0,13 ha

2/ Byla prověřena plocha pro ČOV, která měla být umístěna na katastru Březolupy. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo obec Březolupy nesouhlasilo s umístěním ČOV na jejich katastru, nebyla plocha pro čističku vymezena ve vydané změnu č.1 ÚP Březolupy. Proto musel být návrh odkanalizování obce upraven a dán do souladu s nadřazenou dokumentací Zlínského kraje Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK, z kterého pro obec Šarovy vyplynul požadavek na umístění plochy pro ČOV pod zastavěnou částí obce Šarovy na pravém břehu potoka Březnice. Tento požadavek však nelze splnit, jelikož pravý břeh potoka Březnice je zastavěn rodinnými domy a to až po hranici s katastrem Březolupy. Rovněž i pozemky na levém břehu potoka jsou zastavěny rodinnými domy. Za nimi se nachází plochy lesní patřící již do katastru obce Březolupy. Tedy jediné možné místo na katastru Šarovy pro umístění plochy pro ČOV je při hranici s obcí Březolupy na levém břehu potoka Březnice pod zastavěným územím a to na pozemku p.č. 300/1 pan[REDACTED]

Takto upravený návrh byl projednán s dotčenými orgány a veřejností. Dotčené orgány uplatnily k upravenému návrhu souhlasná stanoviska:

A/ dne 17.06.2015 pod č.j. KUZL 32666/2015 uplatnil Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění dotčeného orgánu:

V rámci úprav po společném jednání došlo k vypuštění ploch BI č. 1, 4, SO.3 č. 6, 10 a P* č.19 a redukcí rozsahu vymezených ploch SO.3 č. 5, 7, 9 a č. 12 čímž došlo k celkové minimalizaci dříve navrhovaného záboru ZPF. K ostatním úpravám navrhovaných v rámci tohoto projednání nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínky. Nad rámec společného jednání jsou navrhovány v převážné většině pouze plochy pro doplnění biocenter nebo plochy krajinné zeleně. V souvislosti s fragmentací krajiny je nutné v následných řízeních dořešit a umožnit přístup na zbylé pozemky ZPF.

B/ dne 27.07.2015 pod č.j. MMZL 068316/2015 vydal Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách jako příslušný vodoprávní úřad stanovisko, ve kterém neuplatnil žádné připomínky a s návrhem souhlasí. Připomínky vodoprávního úřadu uplatněné při společném jednání byly zohledněny. **Odkanalizování obce je navrženo v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje.**

Ve stanovené lhůtě dne 21.07.2015 pořizovatel obdržel námitku pan[REDACTED] na zrušení plochy pro ČOV a navrácení plochy pro bydlení BI 4.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání byl návrh ÚP upraven, kromě úpravy **zastavitelných ploch pro bydlení, byla redukována plocha technické infrastruktury T*14 pro umístění ČOV o polovinu navrhované plochy na pozemku č. 300/1.**

Závěr:

Celé území obce Šarovy se rozkládá v protáhlém, nepříliš širokém údolí Březnického potoka podél silnice II. třídy mezi strmými svahy na severozápadním okraji Vizovických vrchů. Územní rozvoj obce je ovlivněn přírodními limity, způsobem hospodaření, pracovními příležitostmi, atraktivitou přírodního prostředí, úrovní občanského vybavení a blízkostí městských aglomerací jako správního a kulturního centra. Řešené území se nachází v inundaci vodního toku (vymezená aktivní zóna záplavového území Březnice) a je ohroženo svahovými nestabilitami terénu s evidovanými aktivními a potenciálními sesuvy. Dynamika vývoje počtu stálých obyvatel za uplynulé období 1991 - 2013 je velmi malá (7,5%) a nárůst nově realizovaných bytových jednotek je 0,4 bj / 1 rok. V r. 2013 z celkového počtu domů 86 bj bylo 16% neobydlených, značí o tom, že dochází ke stámutí obyvatelstva.

Do návrhu územního plánu byly na žádost obce zapracovány všechny požadavky občanů a tím došlo k vymezení nadměrného množství zastavitelných ploch pro bydlení 8,75 ha, čímž se **překročil stanovený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení o 6,53 ha!** Tento požadavek vyplývá z územně analytických podkladů Rozboru udržitelného rozvoje území, kde je stanoven rozsah zastavitelných ploch pro bydlení **2,22 ha** - viz vypočteno kalkulačkou „URBANKA“. Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!

Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na shora uvedeném pozemku v rozsahu 0,7595 ha je neodůvodnitelné. Z výše uvedených důvodů a **vzhledem k ochraně krajinného rázu, zachování jedinečné urbanistické struktury obce a charakteru sídla a nežádoucímu rozvolňování výstavby do krajiny** (viz odůvodnění dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny) a také požadavku nadřízeného orgánu na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení, zůstane část pozemku p.č. 300/1 vymezen jako plochy zemědělská Z a druhá část jako plocha technické

infrastruktury T*14 pro umístění ČOV. Do doby realizace ČOV může paní [redacted] celý pozemek využívat pro zemědělské účely.

Závazné územně plánovací dokumenty, které musí projektant vzít v úvahu jsou PUR ČR, ZUR ZK, ÚPn SÚ Šarovy a schválené zadání ÚP, které stanovují podmínku řešení likvidace splaškových vod. Jedním z dalších dokumentů je PRVK ZK, z kterého vyplývá ve výhledu realizace hlavních stok splaškové kanalizace přivedené do biologické ČOV umístěné pod souvislou zástavbou obce na pravém břehu v k.ú. Březnice s vyústěním do potoka Březnice. Kapacita ČOV se stanovuje pro 200EO, navrhovaná technologie aktivační s nitrifikací. V územním plánu Březnice nejsou vytvořeny podmínky pro umístění ČOV a bylo nutné vymezit plochu pro ČOV v k.ú. Šarovy. Z důvodu husté oboustranné zástavby podél toku (ulicová zástavba, vymezené zastavěné území), morfologie terénu (zástavba v uzavřeném údolí – nivě vodoteče), gravitačním způsobu řešení likvidace splaškových vod (umístění ČOV ve směru spádnice na dolním toku vodoteče), předpokládaném technickém řešení vlastní stavby ČOV (velikost kanalizačního zařízení, ochranné pásmo kanalizačního zařízení a pásmo hygienické ochrany) není možné řešit polohu plochy pro ČOV na pravém břehu toku v souvislé bytové zástavbě. Z toho důvodu byla vymezena plocha T* č. 14, jejíž velikost byla upravena – plošná redukce - na základě výsledku veřejného projednání do konečné podoby.

Mezi ČOV a souvislou bytovou zástavbou se vymezuje ochranné pásmo kanalizačního zařízení a pásmo ochrany v souladu s ČSN 75 6401 a TNV 75 6011 a dle složení odpadních vod, technologie čištění, způsobu zakrytí objektů čistírny, způsobu úniku aerosolů, převládajícího směru větrů, hluku z provozu, velikosti čistírny, existence zeleně může být 20-200m. OP kanalizačního zařízení vzniká vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby. Územní plán neřeší konkrétní stavbu, nýbrž plochu pro daný účel (likvidace splaškových vod). Z toho důvodu nelze přesně stanovit poloměr OP kanalizačního zařízení a pásmo ochrany a nelze ho zobrazit v grafické části dokumentace ÚP (koordinační výkres tuto informaci neobsahuje). Dle předpokládaného řešení ČOV navrženého v PRVK ZK, očekává projektant ÚP poloměr OP do 50m. Navržená plocha č. 14 ve vztahu k bytové zástavbě výše uvedené na úrovni územního plánu zohledňuje.

Veřejná prospěšnost vyplývá přímo ze stavebního zákona. V případě kanalizace vč. likvidace splaškových vod v centrální ČOV se jedná o veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury s možností vyvlastnění. Územní plán reguluje možné způsoby využití řešeného území (funkční využití) a představuje nepřímý zásah do vlastnických práv těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných dle územního plánu. Zásah do vlastnických práv lze připustit za předpokladu přiměřenosti, potřeby a plošné minimalizace. Požadavek na řešení likvidace splaškových vod vyplývá z výše uvedených dokumentů. Velikost plochy č. 14 byla upravena tak, aby zásah do vlastnických práv byl minimalizován a současně tak, aby velikost plochy umožňovala případnou realizaci.

Námítka č. 3

F/ [redacted]

ze dne 21.07.2015

Jsme vlastníci (společné jmění manželů) pozemků parc.č. 306,46,47,48,49,50,51 v k.ú. Šarovy a dále vlastníci rodinného domu č. p. 81 na parc.st.č. 47 v k.ú. Šarovy a přilehlé stavby k rodinnému domu na parc.st.č. 48 v k.ú. Šarovy. Dále vlastníme pozemek parc. č. 4785 v k.ú. Březolupy, který navazuje na pozemky u našeho domu v k.ú. Šarovy. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky.

A/ Námítka č.1:

Žádáme, aby v návrhu ÚP obce Šarovy byla ponechána parcela Č. 306 o rozloze 4050 m² jako plocha pro bydlení - bydlení individuální. Parcela je v našem vlastnictví.

Odůvodnění námítky č.1: Tento pozemek je v návrhu ÚP z června 2014 součástí navržené plochy pro bydlení BI -1 s odůvodněním - bezkonfliktní rozšíření zástavby. Tato plocha byla převzata ze stávajícího platného Územního plánu obce Šarovy schváleného v roce 1997. Pro veřejné projednání návrhu ÚP dne 15.7.2015 byla celá plocha označená jako BI z navržených ploch pro bydlení vypuštěna. Spíše se obáváme, že tento pozemek byl vypuštěn z návrhu územního plánu záměrně, abychom jako rodina byli poškozeni. Pozemek parc.č. 306 je v dosahu všech inženýrských sítí, se sjezdem možným ze státní komunikace, tak jako je přístupna ostatní stávající zástavba objektů pro bydlení kolem státní komunikace. Plocha pro bydlení bude v souladu se stávající zástavbou. Zástavba je umístěna na svahu či patě svahu po celé délce obce Šarovy. Plocha pro bydlení na parcele Č. 306 se bude nacházet nad odbočujícím pásem zeleně u komunikace. Plocha téměř celé parcely je mimo sesuvné území a není

součástí migračně významného území. Z těchto důvodů žádáme, aby pozemek parc.č. 306 byl do návrhu územního plánu zpracován jako plocha pro bydlení. Územní plán se zpracovává s výhledem platnosti 30 let. Máme dospělé děti, vnoučata a jako rodiče a vlastníci tohoto pozemku máme právo se rozhodnout jak se svým majetkem budeme nakládat v souladu s platnou legislativou a toho práva využíváme.

Návrh na rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Pozemek p.č. 306, který byl součástí návrhové plochy bydlení BI 1, zůstane vymezen jako plocha Z – zemědělská.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatel je vlastník pozemku, na kterém byla navržena plocha pro bydlení BI 1 a je dotčen návrhem, proto všechny ostatní podání jsou brány jako námítky.

Viz obdobné řešení námítka č. 2 a č. 1 bod 2.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce na pořízení ÚP Šarovy pořizovatel zpracoval návrh zadání, které bylo projednáno, upraveno (do zadání byly na žádost obce zpracovány všechny požadavky občanů) a následně schváleno zastupitelstvem obce.

Projektant zpracoval návrh ÚP, do něhož zpracoval všechny požadavky občanů. Z platné územně plánovací dokumentace vydané 3.3.1997 převzal zejména návrhové plochy pro bydlení včetně jejich změn č. 1-3 a také plochu rezervy G, kde se nachází pozemek pana [REDAKCE]. Plocha rezervy byla v návrhu vymezena jako plocha bydlení individuální BI 1.

Návrh ÚP byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány hájící veřejné zájmy, posouzen krajským úřadem. Veřejnost mohla k návrhu podat písemné připomínky.

V rámci společného jednání byly uplatněny k plochám pro bydlení a také k ploše návrhové BI 1 mimo jiné tyto stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu:

1/ dne 15.09.2014 Magistrátu města Zlína, Odboru životního prostředí a zemědělství k ochraně z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny požadoval plochy pro bydlení vypustit nebo zredukovat. K ploše bydlení BI č.1 uplatnil následující podmínku:

Zmenšit cca na původní rozsah, u komunikace II/497 bude dále zachován pás zeleně na svahu u komunikace pro odclonění zástavby na exponovaném území v rozsahu minimálně jako v minulém ÚP; rozšiřování zástavby výše po svahu pak není možné vzhledem k vlivu na krajinný ráz. Podmínkou pro stavby v této zmenšené ploše bude vyhotovení územní studie, součástí které bude hodnocení vlivu variantních řešení umístění RD a dopravního napojení na krajinný ráz dle současných uznávaných metodik hodnocení vlivu na krajinný ráz. Domy budou umístěny podél nově navržené komunikace, není zde možná plošná „kobercová“ zástavba, budou zachovány vazby, ukončení zástavby zahradami, nikoliv komunikací a domy. Jednou z variant pak bude pouze doplnění dalších RD k současné místní účelové komunikaci. Výšková hladina pro plochu BI 1: max. 1 nadzemní podlaží, sedlová střecha, možnost podkroví. Rozšíření výše po exponovaném svahu (navržené rozšíření plochy směrem na západ) je vyloučeno, bude dále vymezeno jako nezastavitelné zahrady se zvýšenou hodnotou krajinného rázu.

Navržená plocha BI 1 je svým rozsahem, umístěním a požadovaným charakterem na exponovaném svahu z hlediska krajinného rázu problematická, neboť by umožnila kobercovou zástavbu zcela v rozporu s urbanistickou strukturou sídla. Navíc se jedná o pohledově exponované území se zvýšenou krajinnou rázu (dle preventivního hodnocení Krajinný ráz Zlínského kraje, Psotová a Salašová 2005, dále jen preventivní hodnocení).

Odůvodnění:

Šarovy jsou lánovou vsí se záhumenicovou pluzinou, a tento charakter sídla je potřebné vzhledem ke zvýšené hodnotě krajinného rázu podstatné části obce zachovat, případně naopak podpořit. Není možné zde navrhovat plochy, které by bez dalších regulací znamenaly umožnění plošné „kobercové“ zástavby. Jedná se o stále ještě kompaktní vesnici s centrální osou tvořenou komunikací, podél níž jsou seřazeny domy. Vzájemné odstupy staveb byly historicky dány šířkou pozemkových pruhů záhumenicové pluziny, uvnitř kterých stály jednotlivé domy. Charakteristickým znakem je protáhlý tvar, soustředěná zástavba a genetická spjatost sídla s pluzinou. Vzdálenost domů v lánových vsích byla dána šířkou pozemkových pruhů, v němž každý dům stál. Každý pruh vlastnický patřil k danému domu a záhumení uspořádání pozemků zde tedy bylo pravidlem. Jednotlivé pásy se táhly napříč celým katastrem. Kromě hlavních komunikací, spojujících vesnice, vedly polní cesty po hranicích pozemků do jednotlivých statků. Podél nich vznikaly i kamenice, meze atp. Typické je pásové, zpravidla jednosměrné uspořádání pozemků v pluzině. Kromě zastavěné osy sídel se jedná o volnou nezastavěnou krajinu.

Navržený počet ploch pro bydlení je navíc neopodstatněný a ničím nepodložený. Znamenal by nárůst počtu obyvatel Šarovy o téměř polovinu současného počtu.

Pořizovatel připomínku vyhodnotil a bylo navrženo toto řešení:

Plocha pro bydlení individuální BI 1 byla převzata z platného územního plánu obce Šarovy (účinnost od 3.3.1997), kde byla vymezena jako plocha rezervy pro bydlení. I když v územně analytických podkladech Rozboru udržitelného rozvoje území je stanoven rozsah zastavitelných ploch pro bydlení 2,22 ha – vypočteno dle kalkulačky „Urbanka“, přesto projektant zapracoval do návrhu všechny požadavky občanů a také do návrhu převzal návrhové plochy pro bydlení, které byly navrženy v platné územně plánovací dokumentaci a její změny s tím, že plochy budou redukovány nebo vypuštěny v průběhu projednání na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů hájící veřejné zájmy, neboť rozsah zastavitelných ploch pro bydlení byl navýšen o více jak 6 ha nad stanovený výpočet. Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!

Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a stanovisku dotčeného orgánu, dálkového migračního koridoru, sklonitosti a potencionálnímu sesuvu půdy (pořízený 1962, revize 1979) a požadavku z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha BI 1 z návrhu územního plánu vypuštěna.

2/ Dne 23.09.2014 byl návrh územního plánu spolu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami sousedních obcí a veřejnosti předložen na posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Ten návrh Územního plánu Šarovy posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 21.10.2014 č.j. KUZL56982/2014 ÚP-Br, ve kterém nadřízený orgán **nesouhlasí s návrhem ÚP Šarovy ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona** 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.

Také dle § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu krajský úřad upozornil na nepřesnosti, které bylo třeba **zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním doplnit a upravit**. Jednalo se zejména o textovou část návrhu: „návrh ploch pro novou zástavbu územního plánu **převyšuje reálnou poptávku dle výpočtu Urbanky téměř čtyřnásobně**. Doporučujeme přehodnotit vymezení ploch individuálního bydlení, protože takto vymezené návrhové plochy přesahují o více než 6 hektarů (téměř 300% nadhodnocení) prognózu u RURÚ (přičemž optimální je 20% rezerva), navíc obec Šarovy se nenachází v žádné republikové a ani krajské rozvojové oblasti nebo ose. V ÚP není ani uvedena žádná demografická prognóza, která by vymezení těchto ploch opodstatňovala“.

Pořizovatel prověřil velikost navrhovaných a stávajících ploch pro bydlení a na základě vyhodnocení výsledků projednání s určeným zastupitelem zajistil upravení návrhu a odstranění nedostatků dle stanoviska KÚ ZK v souladu s § 51 stavebního zákona. (Pojem výsledky projednání zahrnuje zohlednění všech stanovisek dotčených orgánů, řešení rozporů a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování).

Aby se dosáhlo stanoveného limitu potřeby navrhovaných zastavitelných ploch (dle územně analytických podkladů z Rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Šarovy bylo vypočteno dle kalkulačky „Urbanka“ pouze 2,22 ha zastavitelných ploch bydlení, to znamená, že v návrhu územního plánu bylo navrženo o 6,53 ha zastavitelných ploch více než bylo stanoveno), který je založen na sociodemografické prognóze vývoje obce Šarovy, kde nárůst obyvatel od roku 2011 do roku 2026 je stanoven na 7 obyvatel, zůstaly v návrhu ÚP pouze plochy, které jsou vymezeny v prolukách či v přímé návaznosti na zastavěné území. Byla provedena i úprava zastavěného území. Plocha BI 1 byla vypuštěna vzhledem k celkovému rozsahu zastavitelných ploch a stanovisek dotčených orgánů.

Upravený a posouzený návrh ÚP byl projednán s veřejností a dotčenými orgány. V rámci veřejného projednání uplatnil pan. [redacted] námitku na znovunavrácení plochy pro bydlení BI 1.

V rámci dalšího postupu podle § 53 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska a poté zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu

s výsledky projednání. Rozsah navržených zastavitelných ploch (množství a velikost ploch) byl redukován z 8,75 ha na 2,35 ha tímto způsobem:

● plocha č. 1	–	zrušena (2,15 ha)	
● plocha č. 2	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,19 ha)	
● plocha č. 3	–	vymezeno jako stav – proluka v zastavěném území (0,30 ha)	
● plocha č. 4	–	zrušena (0,55 ha)	
● plocha č. 5	–	zredukována z 0,33 ha na.....	0,21 ha
● plocha č. 6	–	zrušena (0,34 ha)	
● plocha č. 7	–	zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
● plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
● plocha č. 9	–	zmenšena z 0,17 ha na	0,10 ha
● plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
● plocha č. 11	–	vymezeno jako stav – proluka v území zastavěném (0,59 ha)	
● plocha č. 12	–	zmenšena z 0,15 ha na	0,13 ha

Závěr:

Celé území obce Šarovy se rozkládá v protáhlém, nepříliš širokém údolí Březnického potoka podél silnice II. třídy mezi strmými svahy na severozápadním okraji Vizovických vrchů. Územní rozvoj obce je ovlivněn přírodními limity, způsobem hospodaření, pracovními příležitostmi, atraktivitou přírodního prostředí, úrovní občanského vybavení a blízkostí městských aglomerací jako správního a kulturního centra. Řešené území se nachází v inundaci vodního toku (vymezená aktivní zóna záplavového území Březnice) a je ohroženo svahovými nestabilitami terénu s evidovanými aktivními a potenciálními sesuvy. Dynamika vývoje počtu stálých obyvatel za uplynulé období 1991 - 2013 je velmi malá (7,5%) a nárůst nově realizovaných bytových jednotek je 0,4 bj / 1 rok. V r. 2013 z celkového počtu domů 86 bj bylo 16% neobydlených, to značí, že dochází ke stárnutí obyvatelstva.

Do návrhu územním plánu byly na žádost obce zpracovány všechny požadavky občanů a tím došlo k vymezení nadměrného množství zastavitelných ploch pro bydlení 8,75 ha, čímž se **překročil stanovený rozsah zastavitelných ploch pro bydlení o 6,53 ha!** Tento požadavek vyplývá z územně analytických podkladů Rozboru udržitelného rozvoje území, kde je stanoven rozsah zastavitelných ploch pro bydlení **2,22 ha** (viz vypočteno, kalkulačkou „URBANKA“). Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!

Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na shora uvedeném pozemku v rozsahu 0,535 ha je neodůvodnitelné. Z výše uvedených důvodů a **vzhledem k ochraně krajinného rázu, zachování jedinečné urbanistické struktury obce a charakteru sídla a nežádoucímu rozvolňování výstavby do krajiny** (viz odůvodnění dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny) a také požadavku nadřízeného orgánu na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení zůstane pozemek vymezen jako plocha zemědělská Z.

B/ Námítka č. 2:

Zásadně nesouhlasíme s vedením vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky parc. č. 46, 49, 51, v k.ú. Šarovy a pozemek parc. č. 4785 v k.ú. Březolupy. Žádáme, aby bylo vedení vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky z návrhu územního plánu obce Šarovy zcela odstraněno.

Odůvodnění námítky č.2: V textové části návrhu územního plánu z roku 2014 se píše, že návrh územního plánu nepředpokládá přeložku vedení VN. Ve výkresové části pak je zakreslen průběh vedení VN odkloněný od současné stávající trasy VN (mimořádně v letošním roce 2015 rekonstruované). Navržené vedení VN prochází v těsné blízkosti našeho rodinného domu č.p.81. Tímto řešením nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti u našeho RD ani u sousedního RD v k.ú. Březolupy. Proluka, která se nachází mezi těmito dvěma domy je územním plánem obce Březolupy určena k bydlení v rodinných domech, stejně jako plocha mezi státní komunikací a potokem Březnicí, směrem od posledního domu směrem k Lapáci (k.ú. Březolupy). V roce 2014 jsme k tomuto návrhu podali připomínku, ve které vyjadřujeme s návrhem nesouhlas. V předloženém návrhu ÚP při veřejném projednání dne 15.7. 2015 nedošlo k žádné úpravě trasy VN. Při jakémkoliv stavebním řízení se vždy vychází z dokumentace schváleného územního plánu. S takto zakreslenou trasou VN v návrhu ÚP obce Šarovy nesouhlasíme, protože tímto řešením dochází k omezení a újmě na našich vlastnických právech při případných stavebních řízeních a projednáváních.

Návrh na rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Vymezení sítě technické infrastruktury v grafické části dokumentace (odůvodnění) jsou informativním zobrazením limitů (trasy existujících vedení

představují v důsledku ochranná a bezpečnostní pásma) – v případě stávajících sítí – a možností – v případě návrhu. Jevy informativního charakteru, které vstupují do územního plánu jako limity či hodnoty jsou součástí územně analytických podkladů Zlínského kraje (dále jen „ÚAP“), za jejich správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění. Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost, protože mu tato činnost nepřísluší. Poloha všech stávajících sítí technické infrastruktury je v grafické části dokumentace polohově na podkladu digitální katastrální mapy (souřadnicový systém JTSK) zobrazena tak, jak byly data předány projektantovi z ÚAP. V územním plánu není vymezen žádný koridor pro přeložku vedení VN 22kV, linky č. 76. Odchylna trasy od skutečnosti v případě staveb kolaudovaných a zaměřovaných (u nadzemních vedení se polohově zaměřují pouze opěrné body – sloupy vedení) v minulosti je možná, pravděpodobně způsobena digitalizací technické mapy, ze jejíž správnost odpovídá vlastník stavby ČEZ a.s.. Přípomínka týkající se odchylny trasy vedení zobrazené v územním plánu od skutečnosti bude vzata jako podnět pro aktualizaci dat územně analytických podkladů dle zákona.

C/ Námitka č. 3:

Nesouhlasíme s navrženým řešením splaškové kanalizace a umístěním centrální ČOV na pozemku parcelní č. 300/1 v k.ú. Šarovy, jehož vlastníkem je paní [REDAKCE]. Žádáme, aby bylo k této problematice přistupováno maximálně ekonomicky a ohleduplně a přitom se vycházelo ze skutečné znalosti a analýzy místních poměrů.

Odůvodnění námitky č.3: Z hlediska ekonomického i technického je pro naši vesnici nevhodné uvažovat o centrální ČOV. Pro malou obec Šarovy, vzhledem k jejímu lineárnímu uspořádání, je velmi nákladné vybudování kanalizačního řadu a centrální ČOV a téměř nereálné najít prostor pro hlavní řad splaškové kanalizace. Podél stávající komunikace již vede plyn, voda, dešťová kanalizace, dálkový kabel a v řadě míst se v těsné blízkosti nachází stávající zástavba. Přijatelné a reálné řešení vidíme ve vybudování individuálních ČOV nebo menších skupinových ČOV. Patentovaných systémových řešení je na trhu mnoho (např. firma TOPOLW ATER pomocí systému TOP-PRESS, apod.). I tyto systémy lze financovat za pomoci dotačních programů. Navržená centrální ČOV se nachází v blízkosti našeho bydliště a také dalších rodinných domů. Její provoz by byl dalším negativním prvkem znepříjemňujícím bydlení v této části obce, a to zejména zvýšeným hlukem a zvýšeným zápachem. Navržené umístění ČOV není jen formální řešení, jak bylo mylně při veřejném projednání sděleno občanům obce a vlastníkům pozemků, ale vážný právní dokument dlouhodobého charakteru. Oba dva jsme projektanti a s danou problematikou se ve své celoživotní praxi setkáváme, proto s předloženým návrhem ÚP obce Šarovy nemůžeme souhlasit.

Návrh na rozhodnutí:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Viz řešení námitky 2.

D/ Námitka č. 4:

Nesouhlasíme s tím, jakým způsobem se územní plán zabývá problematikou spojenou s protékajícím vodním tokem Březnicí a ochranou nemovitostí, nacházejících se v jeho blízkosti.

Odůvodnění námitky č.4: Vzhledem k nepřijemným zkušenostem nejen z loňského roku s přívalovými dešti a následnými záplavami, ale také z let minulých, kdy byla obec postižena velkou povodní. Během uvedených povodní došlo k rozsáhlému vymletí a odplavení zeminy z břehů potoka. Je nutné brát vážně poznatky, názory a doporučení zpracovatele Návrhu územního plánu obce Šarovy pana ing. arch. Sawického v textové části píše: „řička Březnice má stanovené záplavové území. Ochranu obce lze řešit úpravou koryta či jeho ohrázením. Požadujeme, aby do návrhu byla dopracována protipovodňová opatření - např. zpevnění břehů místních toků, zlepšení stavu koryta potoka, zajištění větší bezpečnosti všech, kterých se vodní tok bezprostředně dotýká.

Návrh na rozhodnutí:

Námitka se zamítá.

Požadavek na úpravu vodního toku byl zapracován do návrhu ÚP ještě před společným jednáním s dotčenými orgány chránící veřejné zájmy. V rámci společného jednání (viz postup projednání podrobně námitka č. 2) uplatnil Magistrát města Zlína, Odbor dotčený orgán z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách požadavek: V kapitole A/I.6b, str. 10 a 11, bude z podmínek prostorového uspořádání ploch BI č. 2 a 3 a SO.3 č. 11 vyjmuta část věty „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“.

Odůvodnění dotčeného orgánu:

„Vodní tok Březnice je významným vodním tokem, který má v téměř celém území obce Šarovy přirozené neupravené koryto, případně byl upraven v minulosti a v současné době se již nachází ve vysokém stupni denaturace. Úprava přirozeného koryta vodního toku za účelem ochrany budoucích staveb před povodněmi není

ve svém principu možná a není s ní tedy ani počítáno ve schváleném Plánu povodí – v programu opatření Plánu oblasti povodí Moravy na léta 2010 – 2015 ani v návrhu na léta 2016 – 2021, což je předpokladem realizace takového záměru. Výstavba v záplavovém území v blízkosti vodního toku, nikoliv naopak.“

V rámci vyhodnocení stanovisek uplatněných ke společnému jednání o návrhu ÚP byl požadavek schválen a věta „úprava toku v nezastavěném a zastavěném území“ byla z textové části vypuštěna.

V návrhu ÚP v kapitole A/I.6b je na tyto opatření však pamatováno. Pro nově navrhované plochy bydlení BI a SO.3 v podmíněně přípustném využití je uvedena podmínka realizace protipovodňových opatření. Pro plochy v nezastavěném území S*, K, Z, L a P je v přípustném využití uvedeno: „stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“. Pro realizaci suchých poldrů je v nezastavěném území u ploch funkčního využití S*, Z*, L a P v přípustném využití uvedeno: malá vodní plocha. V návrhu ÚP jsou opatření proti přívalovým dešťům pro novou zástavbu v zastavěném území pro plochy bydlení SO.3 a BI uvedeny v kapitole A/I.6b, v podmíněně přípustném využití: **zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a je podmíněna realizací protipovodňového opatření.**

Tento problém obec řeší jak v rámci pozemkových úprav, tak s Povodím Moravy. Ochrana proti přívalovým dešťům se bude realizovat – dojde ke zvětšení propustku pod mostem na Lhotském potoce, tak aby umožnil průtok velké vody.

Povinností občanů a obce je dodržovat ochranné pásmo vodního toku tzn. starat se o čistotu břehů vodního toku, který přímo sousedí s jejich pozemky.

Obec Šarovy také žádala v rámci projednání nového ÚP Lhotu, aby na jejich katastru byly vymezeny plochy pro realizaci suchého poldru nebo jiná opatření proti záplavám. Obec Lhota s tím však nesouhlasila – viz vyjádření obce Lhota: „Zastupitelstvo obce Lhota v současné době na svém území neuvažuje s možností vybudováním suchého poldru nebo jiného protipovodňového opatření. Ale v návrhu územního plánu je na protipovodňová opatření pamatováno i do budoucna a tyto opatření jsou přípustné ve všech nezastavitelných plochách viz. kapitola F. odstavec Plochy nezastavěné a nezastavitelné – přípustné využití: „opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof“.

V případě záplav ze dne 31.7.2014 se jednalo o ojedinělou záležitost, přívalový déšť, který zapříčinil lokální záplavu v obci Šarovy. Důsledkem toho došlo ke zvýšení hladiny vodního toku Lhotského potoka, kde voda brala veškeré nečistoty kolem břehů, což mělo za následek částečné zanesení silničního propustku. Voda neměla kudy odtékat a tak se rozlila do nejbližšího okolí, na hřiště a stékala dál po hlavní komunikaci, ze které pak došlo k vytopení okolní zástavby.

O vodní tok se stará správce vodního toku (Povodí Moravy, s.p.) ve spolupráci se samosprávou (obec Šarovy). Správce vodního toku provádí pravidelné jarní a periodické prohlídky toku, v jejichž rámci eviduje závady v korytě, na vodních dílech (i těch, která nejsou v jeho majetku) a na pobřežních pozemcích s ohledem na existující riziko povodňových průtoků. Na základě zjištěných závad podává podněty jednotlivým povodňovým komisím nebo vodoprávním úřadům na zjednaní nápravy. Povodňové orgány měst a obcí mají ze zákona povinnost provádět jednou ročně povodňové preventivní prohlídky, k nimž mohou přizvat správce toku a operativně řešit problematiku závad v korytě vodního toku i na přilehlých pozemcích v územní působnosti obce. Správce toku může podpořit obec při projednávání závad s dotčenými subjekty. Směrem k občanům by obce v rámci prevence a osvěty měly zdůrazňovat potřebu čistoty průtočného profilu, ale také potřebu volného záplavového území. Tedy například neukládat v tomto prostoru žádné lehce splavitelné materiály, nevytvářet překážky v toku a inundaci, nezužovat průtočný profil. Z tohoto důvodu by vlastníci pozemků, kteří mají své parcely v bezprostřední blízkosti vodního toku, měli dbát na pravidelnou údržbu a čistotu vodního toku.

Obec je povinna při zpracování územního plánu využívat územně analytické podklady (ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb.), jejichž součástí je i vymezení záplavových území a jejich aktivních zón. Do těchto území by proto obce neměly plánovat svůj další rozvoj.

Pro vybudování suchého poldru by si musela obec Lhota nechat zpracovat studii odtokových poměrů. Tuto studii si může pro své území také zpracovat sama obec Šarovy. Cílem této studie je zpravidla vymezení rozlivu povodňových průtoků Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóna záplavového území. V rámci zpracování studie dojde k geodetickému zaměření vlastního vodního toku, hydrotechnických objektů na vodním toku a území podél toku v potřebném rozsahu. Tento geodetický model je doplněn digitálním modelem reliéfu z něhož je dále vytvořen digitální model terénu, který je pak použit pro generování geometrie výpočetního modelu a pro vykreslení map rozlivu. Dalšími podklady jsou hydrologické údaje ČHMÚ, informace o historických povodních, detailní fotodokumentace. Na základě uvedených podkladů je pomocí modelu proveden hydrotechnický výpočet ustáleného nerovnoměrného proudění a na digitálním modelu jsou vykresleny mapy rozlivu pro současný stav.

Na základě těchto výpočtů a stanovení rozlivu jsou v rámci studie navržena opatření na zvýšení stávající úrovně ochrany před povodněmi (zkapacitnění koryta, rekonstrukce nevyhovujících objektů na toku, snížení povodňových průtoků pomocí retenční nádrže atd.) a pro návrhový stav jsou vypracovány nové mapy rozlivů.

Pro navrhovaná opatření je proveden orientační odhad nákladů pro možnost předběžného vyhodnocení ekonomické efektivnosti.

Posledním výstupem studie je zpravidla podklad pro vyhlášení záplavového území ve smyslu vyhlášky č. 236/2002 Sb.“.

Námítka č. 5

H/ [REDAKCE]

ze dne 22.07.2015

Jsme vlastníci pozemků parc.č. st. 502, st.752, 4786, 4787 a 1033 v k.ú. Březolupy a dále vlastníci rodinného domu č. p. 423 na parc. č. st. 502 a stavby garáže na parc. č. st. 752 v k.ú. Březolupy. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky.

A/ Námítka č. 1:

Zásadně nesouhlasíme s vedením vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky parc. č. st. 502, st. 752, 4786, 4787 a 1033 v k.ú. Březolupy. Žádáme, aby bylo vedení vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky z návrhu územního plánu obce Šarovy zcela odstraněno.

Odůvodnění námítky č. 1: V textové části návrhu územního plánu z roku 2014 se píše, že návrh územního plánu nepředpokládá přeložku vedení VN. Ve výkresové části pak je zakreslen průběh vedení VN odkloněný od současně stávající trasy VN, která byla v letošním roce 2015 rekonstruována. Navržené vedení VN prochází v těsné blízkosti našeho rodinného domu a garáže. Tímto řešením nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti dané ochranným pásmem od krajního vodiče. Při jakémkoliv stavebním řízení se vždy vychází z dokumentace schváleného územního plánu. S takto zakreslenou trasou VN v návrhu ÚP obce Šarovy nesouhlasíme, protože tímto řešením dochází k omezení a újmě na našich vlastnických právech při případných stavebních řízeních a projednáváních.

Návrh na rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatelé jsou vlastníci pozemků, na kterých je vymezeno venkovní vedení el. sítě VN s ochranným pásmem a jsou návrhem dotčeni, proto všechna ostatní podání jsou brána jako námítky.

Viz řešení námítky č. 3 bod B.

B/ Námítka č. 2: nesouhlasíme s navrženým řešením splaškové kanalizace a umístěním centrální ČOV na pozemku parcelní Č. 300/1 v k.ú. Šarovy, jehož vlastníkem je paní [REDAKCE]. Žádáme, aby bylo k této problematice přistupováno maximálně ekonomicky a ohleduplně a přitom se vycházelo ze skutečné znalosti a analýzy místních poměrů.

Odůvodnění námítky č. 2: Z hlediska ekonomického i technického je pro naši vesnici nevhodné uvažovat o centrální ČOV. Pro malou obec Šarovy, vzhledem k jejímu lineárnímu uspořádání, je velmi nákladné vybudování kanalizačního řadu a centrální ČOV a téměř nereálné najít prostor pro hlavní řad splaškové kanalizace. Podél stávající komunikace již vede plyn, voda, dešťová kanalizace, dálkový kabel a v řadě míst se v těsné blízkosti nachází stávající zástavba. Přijatelné a reálné řešení vidíme ve vybudování individuálních ČOV nebo menších skupinových ČOV. Patentovaných systémových řešení je na trhu mnoho. I tyto systémy lze financovat za pomoci dotačních programů. Navržená centrální ČOV se nachází v blízkosti našeho bydliště a také dalších rodinných domů. Její provoz by byl dalším negativním prvkem znepríjemňujícím bydlení v této části obce, a to zejména zvýšeným hlukem a zvýšeným zápachem. Navržené umístění ČOV není jen formální řešení, jak bylo mylně při veřejném projednání sděleno občanům obce a vlastníkům pozemků, ale vážný právní dokument dlouhodobého charakteru, proto s předloženým návrhem ÚP obce Šarovy nemůžeme souhlasit.

Návrh na rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Viz řešení námítky č. 2.

C/ Námítka Č. 3: nesouhlasíme s tím, jakým způsobem se územní plán zabývá problematikou spojenou s protékajícím vodním tokem Březnicí a ochranou nemovitostí, nacházejících se v jeho blízkosti.

Odůvodnění námítky č. 3: Vzhledem k nepříjemným zkušenostem nejen z loňského roku s přívalovými dešti a následnými záplavami, ale také z let minulých, kdy byla obec postižena velkou povodní. Během uvedených povodní došlo k rozsáhlému vymletí a odplavení zeminy z břehů potoka. Je nutné brát vážně poznatky, názory a doporučení zpracovatele Návrhu územního plánu obce Šarovy pana ing. arch. Sawického v textové části píše: řička Březnice má stanovené záplavové území. Ochranu obce lze řešit úpravou koryta či jeho ohrázkováním. Požadujeme, aby do návrhu byla dopracována protipovodňová opatření -např. zpevnění břehů místních toků, zlepšení stavu koryta potoka, zajištění větší bezpečnosti všech, kterých se vodní tok bezprostředně dotýká.

Návrh na rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Viz řešení námítky č. 3 bod D.

Závěr: trváme na námítce uvedené pod bodem 1) V případě, že by nebylo vyhověno naší námítce, budeme nuceni využít všechny právní prostředky k ochraně svých práv včetně podání správní žaloby ke Krajskému soudu v Brně na neplatnost opatření obecné povahy - územního plánu obce Šarovy.

Námítka č. 6

I/

ze dne 22.07.2015

Jsme vlastníci pozemků parc. č. 44, 45 v k.ú. Šarovy a dále vlastníci rodinného domu č. p. 16 na parc. st. č. 44 v k.ú. Šarovy a přilehlé stavby garáže v k.ú. Šarovy. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítky.

Námítka Č. 1:

zásadně nesouhlasíme s vedením vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky parc. č. 44, 45 v k.ú. Šarovy. Žádáme, aby bylo vedení vysokého napětí elektrické energie přes naše pozemky z návrhu územního plánu obce Šarovy zcela odstraněno.

Odůvodnění námítky č. 1: V textové části návrhu územního plánu z roku 2014 se píše, že návrh územního plánu nepředpokládá přeložku vedení VN. Ve výkresové části pak je zakreslen průběh vedení VN odkloněný od současné stávající trasy VN, která byla v letošním roce 2015 rekonstruována. Navržené vedení VN prochází v těsné blízkosti našeho rodinného domu a přilehlé garáže. Tímto řešením nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti dané ochranným pásmem od krajního vodiče. Při jakémkoliv stavebním řízení se vždy vychází z dokumentace schváleného územního plánu. S takto zakreslenou trasou VN v návrhu ÚP obce Šarovy nesouhlasíme, protože tímto řešením dochází k omezení a újmě na našich vlastnických právech při případných stavebních řízeních a projednáváních.

Návrh na rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako námítka neboť podatelé jsou vlastníci pozemků, na kterých je vymezeno venkovní vedení el. sítě VN s ochranným pásmem a jsou návrhem dotčeni, proto všechna ostatní podání jsou brána jako námítky.

Viz řešení námítky č. 3 bod B.

Námítka č. 2: nesouhlasíme s navrženým řešením splaškové kanalizace a umístěním centrální ČOV na pozemku parcelní č. 300/1 v k.ú. Šarovy, jehož vlastníkem je paní [redacted]. Žádáme, aby bylo k této problematice přistupováno maximálně ekonomicky a ohleduplně a přitom se vycházelo ze skutečné znalosti a analýzy místních pamětí!

Odůvodnění námítky č. 2: Z hlediska ekonomického i technického je pro naši vesnici nevhodné uvažovat o centrální ČOV. Pro malou obec Šarovy, vzhledem k jejímu lineárnímu uspořádání, je velmi nákladné vybudování kanalizačního řadu a centrální ČOV a téměř nereálné najít prostor pro hlavní řad splaškové kanalizace. Podél stávající komunikace již vede plyn, voda, dešťová kanalizace, dálkový kabel a v řadě míst se v těsné blízkosti nachází stávající zástavba. Přijatelné a reálné řešení vidíme ve vybudování individuálních ČOV nebo menších

skupinových ČOV. Patentovaných systémových řešení je na trhu mnoho. I tyto systémy lze financovat za pomoci dotačních programů. Navržená centrální ČOV se nachází v blízkosti našeho bydliště a také dalších rodinných domů. Její provoz by byl dalším negativním prvkem znepříjemňujícím bydlení v této části obce, a to zejména zvýšeným hlukem a zvýšeným zápachem. Navržené umístění ČOV není jen formální řešení, jak bylo mylně při veřejném projednání sděleno občanům obce a vlastníkům pozemků, ale vážný právní dokument dlouhodobého charakteru, proto s předloženým návrhem ÚP obce Šarovy nemůžeme souhlasit.

Návrh na rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Viz řešení námítky č. 2.

Námítka Č. 3: nesouhlasíme s tím, jakým způsobem se územní plán zabývá problematikou spojenou s protékajícím vodním tokem Březnicí a ochranou nemovitostí, nacházejících se v jeho blízkosti.

Odůvodnění námítky č. 3: Vzhledem k nepříjemným zkušenostem nejen z loňského roku s přivalovými dešti a následnými záplavami, ale také z let minulých, kdy byla obec postižena velkou povodní. Během uvedených povodní došlo k rozsáhlému vymletí a odplavení zeminy z břehů potoka. Je nutné brát vážně poznatky, názory a doporučení zpracovatele Návrhu územního plánu obce Šarovy pana ing. arch. Sawického v textové části píše: "řička Březnice má stanovené záplavové území, ochranu obce lze řešit úpravou koryta či jeho ohrázkováním. Požadujeme, aby do návrhu byla dopracována protipovodňová opatření - např. zpevnění břehů místních toků, zlepšení stavu koryta potoka, zajištění větší bezpečnosti všech, kterých se vodní tok bezprostředně dotýká.

Návrh na rozhodnutí:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Viz řešení námítky č. 3 bod D.

5. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

5.1 PŘIPOMÍNKY PODANÉ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

A) SOUSEDNÍ OBCE:

V rámci společného projednání nebyla podána žádná připomínka sousedních obcí.

B) OSTATNÍ ORGANIZACE:

1/ Ředitelství silnic a dálnic ČR

ze dne 18.08.2014 n.z. 002381/11300/2014

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích

Katastrálním územím obce Šarovy prochází silnice II/497 Uherské Hradiště – Bohuslavice u Zlína. Protože se na území obce nenacházejí žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, **nedotýká se projednávaná ÚPD zájmů ŘSD ČR.**

2/ Povodí Moravy, s.p.

ze dne 11.08.2014 n.z. PM037649/2014-203/Je

Z hlediska správce povodí a správce významného vodního toku (VVT) Březnice vydáváme následující stanovisko:

Pod zn. PM 005159/2014-203/Je ze dne 04.02.2014 jsme poskytli stanovisko z hlediska správce povodí a správce VVT Březnice k návrhu zadání ÚP Šarovy:

1/ Východním okrajem k.ú. Šarovy protéká VVT Březnic, pro který bylo zpracováno záplavové území /ZÚ/, které bylo stanoveno Okresním úřadem Zlín, RŽP dne 19.12.1995, č.j. ŽP/95/DZ/JS/0004535001. Pro ZÚ VVT Březnice byla vymezena aktivní zóna ZÚ – předložena ke stanovisku KÚ Zlínského kraje 21.01.2014 – je v řízení. **VZÚ VVT Březnice nebude v rámci žádného stupně plánovací dokumentace navrhována žádná nová zástavba.**

Řešení:

Návrh ÚP je zpracován v souladu s vodním zákonem a v schváleném Plánu oblasti povodí Moravy a nové plochy zástavby v aktivní zóně ZÚ nejsou navrhovány. Stávající zastavěné území podél toku Březnice je do 2/3 dotčeno záplavovým územím. Asanace stávající zástavby v inundaci Březnice – změna funkčního využití a změna právního stavu – jsou společensky nepřijatelné.

Vzhledem k dostatečné kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení byly plochy č. 2, 3, 4, 11 z návrhu vypuštěny. Po dohodě s krajským úřadem v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákon byly plochy č. 2, 3 a 11 vymezeny jako součást zastavěného území (proluky); místo plochy č. 4 je z důvodu požadavku na řešení odkanalizování obce navržena plocha T č. 14 pro centrální ČOV.*

Umístění staveb v těchto plochách mimo aktivní zónu záplavového území (renaturované koryto Březnice) je technicky možné – vlastní zástavba bude situována podél komunikace, silnice II/497. Jako neoptimálnější řešení protipovodňového opatření se jeví zvýšení nivelety terénu (náspy), dům na pilotách, zvýšené přizemí.

Pro novou zástavbu ve stávajících plochách B1, SO.3 je v textové části návrhu v kap. A/1.6b v podmíněném přípustném využití doplněno: zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a je podmíněna realizací protipovodňového opatření. Odůvodnění vymezení výše uvedených ploch viz Odůvodnění - Příloha č. 3, kapitoly: B/1.2b bod 25, 26; B/1.2c, B/1.2d, B/1.3a bod h, i; B/1.4 bod I.4b, B/1.5.

2/ U všech vodních toků v řešeném území bude respektováno manipulační pásmo v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů, § 49 – Oprávnění při správě vodních toků.

Řešení:

Ochranné a manipulační pásmo vodních toků je respektováno a uvedeno v podmínkách prostorového uspořádání v Návrhu ÚP viz příloha č. 1 - část A – Návrh: kapitola A/1.6b – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; příloha č. 3 - část B – Odůvodnění: kapitola B/1.4 bod III.4m.

3/ V obci je absence splaškové kanalizace a centrální ČOV. Způsob likvidace splaškových odpadních vod z obce v souladu s platnou legislativou požadujeme řešit v následně zpracovávaném „Návrhu ÚP Šarovy. Navržená zařízení k zajištění odvedení splaškových odpadních vod a jejich čištění budou v „Návrhu“ ÚP Šarovy zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb.

V rámci nově navržených zastavitelných ploch bude v „Návrhu“ ÚP Šarovy řešen rozvoj dopravní a technické infrastruktury. V těchto plochách bude navržena oddílná kanalizace. Splaškové odpadní vody od jednotlivých nemovitostí budou do doby vybudování systému k likvidaci splaškových odpadních vod z obce svedeny do nepropustných bezodtokových jímek na vyvážení, čištěny v DČOV – způsob likvidace splaškových odpadních vod z jednotlivých nemovitostí bude vždy v souladu s platnou legislativou.

Řešení:

*Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Součástí je i návrh odkanalizování území obce. Koncepte odkanalizování respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V souladu s PRVK ZK byla navržena plocha pro centrální ČOV a plocha technické infrastruktury T*14, jako výhled pro pátevní stoku splaškové kanalizace s napojením na centrální ČOV. Plochy budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Ve větší části řešeného území kopíruje plocha technické infrastruktury parcelní kresbu místních komunikací - viz Příloha č. 1, kapitola A/1.7; dále textová část Odůvodnění – Příloha č. 3, v kapitole B/1.2a bod 23, 24, 27, 30, dále kap. B/1.d, B/1.2e, B/1.3 bod c, e; kapitole B/1.4 bod II.4j, B/1.5, B/1.8. Splaškové vody budou výhledově likvidovány v centrální ČOV. Další technicky možnou variantou je buď skupinové čištění v ČOV nebo individuální čištění – tyto varianty se v návrhu ÚP neprojeví a jako činnost jsou umožněny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Stávající způsob likvidace odpadních vod se územním plánem nemění.*

4/ Neznečištěné vody dešťové požadujeme likvidovat rovněž v souladu s platnou legislativou:

- Vyhláška č. 501/2006 Sb., část třetí, hlava I, § 20, odst. (5), písmeno c), § 21, odst. (3)
- Vodní zákon v platném znění z května 2010 – zákon č. 254/2001 Sb., Hlava II, Díl 1, § 5, odst. (3) s odkazem na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Preferujeme však, akumulaci za účelem dalšího využití, resp. retenci s řízeným vypouštěním.

Zástavba v k.ú. Šarovy bude max. 70% s 30% ponecháním volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.

Řešení:

*Likvidací dešťových vod je součástí koncepce technické infrastruktury Příloha č. 1, kapitola A/I.4b a Odůvodnění - Příloha č. 3, kapitola B/I.3 bod e, kapitola B/I.4 bod II.4j. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí. Odvádění dešťových vod bude řešeno stávajícím způsobem, u zastavitelných ploch se předpokládá likvidace dešťových vod vsakem na pozemku v souladu s § 21 odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. **Koeficient zastavěnosti u funkčních ploch BI, SO.3 je max. 0,4** (60% rozlohy ze zastavitelné plochy je ponecháno volné, tj. možnost vsaku na ploše dvojnásobné než je požadováno).*

5/ „Návrh“ ÚP Šarovy bude zpracován v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. – vodní zákon ve znění pozdějších předpisů a dále v souladu se schváleným Plánem oblasti povodí v platném znění.

Sdělení:

Návrh ÚP je zpracován v souladu s vodním zákonem a v schváleném Plánem oblasti povodí v platném znění viz Odůvodnění kapitola B/I.2c, B/I.3 bod h, B/I.4h.

Obsah doplňujeme a upřesňujeme:

Pro VVT Březnice zpracoval Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, útvar hydroinformatiky a geodetických informací nové záplavové území (ZÚ) VVT Březnice, které bylo stanoveno v km 0,000 – 23,281 pro rozliv Q5, Q20 a Q100 včetně vymezení aktivní zóny ZÚ Krajským úřadem Zlínského kraje dne 4.6.2014, č.j. KUZL 4933/2014, sp. zn. 4933/2014 ŽPZE-DZ.

Řešení:

Návrh ÚP je zpracován v souladu s vodním zákonem a v schváleném Plánem oblasti povodí Moravy a nové plochy zástavby v aktivní zóně ZÚ nejsou navrhovány. Stávající zastavěné území podél toku Březnice je do 2/3 dotčené záplavovým územím. Asanace stávající zástavby v inundaci Březnice – změna funkčního využití a změna právního stavu – jsou společensky nepřijatelné.

Vzhledem k dostatečné kapacitě zastavitelných ploch pro bydlení byly plochy č. 2, 3, 4, 11 z návrhu vypuštěny. Po dohodě s krajským úřadem v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákon byly plochy č. 2, 3 a 11 vymezeny jako součást zastavěného území (proluky); místo plochy č. 4 je z důvodu požadavku na řešení odkanalizování obce navržena plocha T* č. 14 pro centrální ČOV.

Umístění staveb v těchto plochách mimo aktivní zónu záplavového území (renaturované koryto Březnice) je technicky možné – vlastní zástavba bude situována podél komunikace, silnice II/497. Jako neoptimálnější řešení protipovodňového opatření se jeví zvýšení nivelety terénu (náspy), dům na pilotách, zvýšené přízemí.

Pro novou zástavbu ve stávajících plochách BI, SO.3 je v textové části návrhu v kap. A/I.6b v podmíněně přípustném využití doplněno: zástavba bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a je podmíněna realizací protipovodňového opatření. Odůvodnění vymezení výše uvedených ploch viz Odůvodnění - Příloha č. 3, kapitoly: B/I.2b bod 25, 26; B/I.2c, B/I.2d, B/I.3a bod h, i; B/I.4 bod I.4b, B/I.5.

C) VEŘEJNOST:

A/

ze dne 07.08.2014

1/ nesouhlasíme s rozlohou biokoridoru na parcele č. 506/1, která je oproti územního plánu z roku 1997 neúměrně zvětšena. Navrhujeme zachování stavu dle původního územního plánu.

Odůvodnění:

V plánovaném návrhu není pro toto zvětšení uveden žádný závažný důvod, naopak by došlo k výraznému omezení našich práv k této parcele. Upozorňujeme, že v rozšířeném biokoridoru je zahrnuta i řádně zkolaudovaná čistíčka odpadních vod.

Řešení:

Přípomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zpracována.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.

Návrhem ÚSES řešeného území se zabývá několik různých dokumentací: Územní plán sídelního útvaru Šarovy, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje, Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny, Oblastní generel ÚSES okresu Zlín. Aktuálně směrodatnými dokumentacemi jsou v současné době nadregionální a regionální ÚSES obsažený v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny obsahující lokální ÚSES. Důležitým podkladem pro zajištění návaznosti řešení ÚSES jsou také dokumentace s ÚSES sousedních katastrálních území Komárov u Napajedel, Březolupy, Bohuslavice u Zlína. Lhota u Zlína (zajištění návaznosti vychází především z respektování ÚSES v ZÚR ZK a Koncepci a strategii ochrany přírody a krajiny, jež jsou zpracovány pro širší okolí řešeného území, a následně koordinace vymezení ÚSES s ohledem na návaznosti upřesňované v nových územních plánech obcí – schválených, rozpracovaných). Návrh územního plánu respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci a dokumenty související s problematikou ÚSES, zejména Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje. Jednotlivé prvky ÚSES byly v návrhu územního plánu na podkladě digitální katastrální mapy s ohledem na existující přírodě blízký stav (stabilní ekosystémy) mající za cíl zachovat a vytvořit podmínky pro rozvoj této funkce v daném místě. Pro návrh prvků ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev či biocentrum ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

Ve vztahu k připomínce se jedná především o zajištění provázanosti lokálního biocentra Pod Lhotou (k.ú. Lhota u Zlína), s regionálním biocentrem č. 101 Lapač v k.ú. Březolupy ve směru jihozápad (celková vzdálenost biocenter 2200 m), s lokálním biocentrem Březolupy ve směru severozápad (celková vzdálenost biocenter 1740 m) po vhodných společenstvech. Na území obce je tedy vymezena část větve lokálního biokoridoru LBK 2 na stávajících nivních společenstvech podél paralelně s osou Lhotského potoka vč. přilehlých břehových porostů (zpřesněno na parcelní kresbu) tak, aby byla zajištěna provázanost na sousední území k.ú. Lhota u Zlína při respektování způsobu a zásad vymezování skladebných částí ÚSES (zejména typ stanoviště, max. délka a min. šířka biokoridoru, provázanost kostry ÚSES).

ozn. návrh ÚP	prvek ÚSES	typ společenstva	prostorový požadavek	návrh ÚP	pozn.
LBK 2	lokální biokoridor	nivní	délka max. 2000m, přerušení max. 50m při přerušení zastavěnou plochou; šířka min. 20m	celková délka biokoridoru 1740m (z toho 445m na řešeném území); přerušení 15m silnicí II. tř.; šířka min. 20m	nápojení na LBK vedoucí do LBC "Pod Lhotou" (k.ú. Březolupy)

Vzhledem k ochraně vodního toku Lhotského potoka, jeho ochranného a manipulačního pásma a ochraně před lokálními povodněmi (retenční prostor) bude šířka biokoridoru zachována, příp. rozšířena. Biokoridor je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Plochu biokoridoru je nutné respektovat a není možné ji oplotit, umisťovat stavby, které by bránily migraci či se staly bariérami pro plynulý odvod vod či umožnily vytvářet bariéry z naplavenin. Lokální biokoridor, který se dotýká pozemku parc. č. 506/1, zůstane vymezen v uvedené šířce tak, jak je vymezen v návrhu územního plánu Šarovy. Tento biokoridor bude po celé délce Lhotského potoka rozšířen, aby splňoval funkční parametry. Jeho vymezení v platné územně plánovací dokumentaci obce Šarovy, která byla vydána v roce 1997, nesplňuje prostorové a funkční parametry. Se shora uvedených skutečností vyplývá, že návrh trasování lokálního biokoridoru LKB 2 podél Lhotského potoka je v souladu s dokumentací Zlínského kraje, rozpracovaným územním plánem Lhota u Zlína a zásadami pro vymezování ÚSES. Lokální biokoridor LBK 2 není možné trasovat jiným způsobem, neboť to z prostorových důvodů není možné (LBK 2 navazuje na již založený lokální biokoridor nivního společenstva na katastrálním území Lhota u Zlína).

Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto plánováním dotčeni, jsou, ve spravedlivé míře povinni strpět určitá omezení, tj. návrh územního plánu může legitimně omezit výkon vlastnického práva. Územní plán reguluje možné způsoby využití řešeného území (funkční využití) a představuje nepřímý zásah do vlastnických práv těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných dle územního plánu. Zásah do vlastnických práv lze připustit za předpokladu přiměřenosti, potřeby a plošné minimalizace. V případě vedení biokoridoru LBK 2 s napojením na založený ÚSES na katastrálním území Lhota u Zlína, Březolupy a Bohuslavice u Zlína je

tento zásah do vlastnických práv odůvodněný v souladu s § 19, odst. 1, písm. c, m a par. 170 zák. č. 183/2006 Sb. tak, jak je výše uvedeno.

2/ nesouhlasíme se změnou způsobu využití pozemku parcelní č. 506/1 jako plochy smíšeného nezastavěného území (označené v grafické části návrhu S*).

Odůvodnění:

Tato plocha tvoří zemědělský půdní fond, sousední parcely byly převedeny změnou stávajícího územního plánu na stavební pozemky a navrhované využití významně omezuje vlastnická práva k tomuto pozemku (viz. Ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb.). Chceme využít této plochy jako zahrady, kterou lze oplotit. Znovu upozorňujeme, že na parcele je umístěna i řádně zkolaudovaná čistička odpadních vod a septik.

Řešení:

Přípomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Právní stav pozemku parc. č. 506/1 v k.ú. Šarovy je dle evidence v katastru nemovitostí „vodní plocha“ (druh pozemku). Pozemek je vymezen jako součást stávající plochy smíšeného nezastavěného území, identifikátor S*, zahrnující vodní tok, břehové nivní porosty, krajinnou zeleň, zahrady (ZPF). Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Plochy S* mohou zahrnovat i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. V platné územně plánovací dokumentaci obce Šarovy, která byla schválena zastupitelstvem obce dne 03.03.1997, je dotčený pozemek vymezen jako součást navrhované plochy pro sport a rekreaci. Pozemek k danému účelu neslouží a není využíván pro potřeby sportu či rekreace.

Vymezení dotčeného pozemku parc. č. 506/1 jako součást plochy S* zohledňuje tedy právní stav dle KN, skutečné využití a existenci stávajícího lokálního biokoridoru v nivě Lhotského potoka. V textové části dokumentace, kap. A/1.6b je jako hlavní využití u plochy S* uvedeno mimo jiné zemědělský půdní fond, který dle zák. č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zahrnuje rovněž ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny. Vymezení dotčeného pozemku jako součást plochy S* není v rozporu s právním stavem a nemůže mít negativní vliv na využití pozemku jako zahrady, neboť to regulace plochy podporuje, tj. umožňuje. Stavba oplocení je v ploše S* vyloučena. K záměru oplocení lze konstatovat, že v přímé blízkosti pozemku protéká Lhotský potok a na části dotčeného pozemku je vymezena větev lokálního biokoridoru LBK 2 – viz vyjádření výše. Vymezení pozemku jako součást plochy S* nemůže mít žádný vliv na funkci a existenci stavby domovní čističky odpadních vod a septiku.

3/ Jako vlastníci parcely číslo 506/1, která sousedí s plochou plánované místní komunikace (zájmová plocha číslo 19 v grafické příloze návrhu), nesouhlasíme se zřízením této komunikace.

Odůvodnění:

Při hranici parcel 506/1 a 506/3 se nachází příkop, jimž je odváděna voda z pramene vyvěrajícího přímo pod nemovitostí číslo 78 (stavební parcela 500). Zřízením zmíněné komunikace by proto mohlo dojít k ohrožení odtoku pramene, možnému poškození rodinného domu a také k podmáčení místní komunikace na parcele 505/2. Nové přemostění Lhotského potoka by rovněž zvětšilo nebezpečí záplav v této lokalitě.

Vzhledem k tomu, že obec navrhuje vyvlastnění naší parcely pod místní komunikací (505/4), nabízíme směnu tohoto pozemku za část obecního pozemku se zmíněným příkopem (506/3).

Náhradní komunikaci lze vést odbočkou z místní komunikace přes p.č. 2015. Toto řešení navazuje na původní přístup k pozemkům v lokalitě Losky (zájmová plocha 10 v grafické části návrhu). Toto řešení by bylo finančně nákladné, lépe by respektovalo geologické členění lokality a zároveň by byla zachována kontinuita biokoridoru podél toku Lhotského potoka (LBK2).

Řešení:

Přípomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P*19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu.

Majetkoprávní vztahy vč. navrhované směny dotčeného pozemku za pozemek obce územní plánování neřeší.

4/ Navrhujeme rozšířit propojení dopravní infrastruktury regionálního charakteru mezi sousedními obcemi Šarovy – Lhota, a to s využitím původní historické cesty – spojnice parcel 1562 a 1553 v lokalitě horního konce Šarovy – původního k.ú. Lhota – přes p.č. 150/3 v k.ú. Šarovy (viz. Přiložený plánec).

Odůvodnění:

Řešení podporuje průchodnost krajiny pro pěší i cyklisty a vychází z filozofie místního občanského sdružení, z jehož textů citujeme:

„Nyní je třeba mnohé přehodnotit, vnímat tu naši krajinu normálně a tyto zažitě praktiky tržního pokroku dále neakceptovat. Vrátit se k přirozené logice krajiny, respektovat její odvěké zákonitosti obyčejným „selským“ rozumem.

Zbavme se neustále vnucované a možná i pohodlné apatie a pokusme se něco udělat pro naši vesnici, naši krajinu (sic) a tak i pro nás!

Pokusme se prošlapat pár chodníků, ...“

Řešení:

Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

Dotčené pozemky jsou vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (plochy SO.3, Z, S*, WT), ve kterých je dopravní infrastruktura umožněna jako související využití, tj. obnova historické cesty. Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány bude po dohodě s obcí **navržena samostatná plocha dopravní infrastruktury DS 22 (obnova historické cesty)** tak, aby byla zajištěna prostupnost územím pro pěší, cyklisty a provázanost ve směru katastrálního území Lhota u Zlína (rozpracovaný územní plán Lhota u Zlína).

B/

ze dne 04.09.2014

1/ navrhuji rozšíření územního plánu pro výstavbu o pozemky – plochy p.č. 438 a 437, které logicky přiléhají k ploše již určené k výstavbě v návrhu nového plánu. Navíc, tento pozemek je jediný oplocený a je zde léta vybudovaná kůlna. Argument, že je zde zeleň, je lichý, protože množství zeleně je stejné i na okolních pozemcích. Spíše se obávám, že tento pozemek nebyl zařazen do návrhu územního plánu záměrně, abych jako vlastník byl poškozen.

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Rozšiřování zástavby je přirozený proces v závislosti na lidských potřebách a územních možnostech. Podle charakteru struktury sídla (liniová, soustředěná) a místních, především morfologických podmínek, se realizuje nejjednodušším a nejméně konfliktním způsobem. Zastavitelné území je navrženo s ohledem na charakter území, typologii sídla, hodnoty a limity v území, demografickou prognózu a související územní plánovací dokumentaci. Výběh místa sleduje nejčastěji sklonitost terénu, dostupnost, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, orientaci ke světovým stranám. Územní možnosti v Šarovech jsou velice omezené. Stávající vlastní zástavba je realizována i na místech méně vhodných (území dotčené povodní, příp. území ohrožené svahovými nestabilitami). Zástavba byla realizována v etapách ve sledu: jádro obce po pravé straně Březnice mimo její inundaci (1), zástavba v inundaci (2), zástavba ve svahu (3), lineární rozšíření sídla podél přirozené osy vodoteče /komunikace (4), přičemž v důsledku se sídlo lineárně roztahuje paralelně s osou vodoteče. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na sídelní strukturu a její vývoj, požadavky občanů a limity v území a představují „možnost“ nikoliv „povinnost.“ Rozsah navržených zastavitelných ploch – množství a velikost ploch – bude na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány redukován z 8,75 ha na **3,50 ha** tímto způsobem:

● plocha č. 1	– zrušena (2,15 ha)	
● plocha č. 2	– zůstává	0,19 ha
● plocha č. 3	– zůstává	0,30 ha
● plocha č. 4	– zrušena (0,55ha)	
● plocha č. 5	– plocha redukována na ½ velikosti z 0,33 ha na.....	0,21 ha
● plocha č. 6	– zrušena (0,34ha)	
● plocha č. 7	– plošně zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
● plocha č. 8	– zůstává	0,11 ha
● plocha č. 9	– zmenšena na ½ velikosti z 0,17 ha na	0,10 ha
● plocha č. 10	– zrušena (0,64 ha)	
● plocha č. 11	– zůstává	0,59 ha
● plocha č. 12	– zmenšena na ½ velikosti z 0,15 ha na l.....	0,13 ha

Ve stávajícím územním plánu jsou shora uvedené pozemky ve vlastnictví odvolatele vymezeny jako nezastavitelné, součástí plochy „maloplošné sady, zahrady.“ Zastavěné území se vymezuje v souladu se zákonem (§ 58, odst. 2 stavebního zákona).

Vyhodnocení požadavků občanů je součástí textové části odůvodnění, kap. B/ I.3i. Pozemek parc. č. 438 (právní stav dle evidence KN – trvalý travní porost) je vymezen jako plocha krajinné zeleně; pozemek parc. č. 437 (právní stav dle evidence KN – trvalý travní porost) jako plocha krajinné zeleně a smíšeného nezastavěného území. Část pozemku parc. č. 437 je dotčeno lokálním biokoridorem LBK 2 (viz. odůvodnění výše). Dotčené pozemky se nachází mimo souvisle zastavěné území, ke dni provádění průzkumu se na pozemcích nacházela vzrostlá zeleň – existence kůlny (zeměděl. stavby) či oplocení pozemků není argumentem pro vymezení pozemků jako zastavěného území či zastavitelných ploch.

Nezastavěné území má hodnotu přírodní – dotčený orgán v rámci společného jednání uplatnil připomínku ve vztahu k rozsahu návrhových ploch pro bydlení (Požadavek z územně analytických podkladů Rozborů udržitelného rozvoje území pro správní obvod Zlín pro obec Šarovy je 2,22 ha; ve stávajícím ÚP je vymezeno 6,2 ha; navrženo bylo 8,75 ha. Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!), na základě které bude provedena redukce zastavitelných ploch pro bydlení (nad rámec demografické prognózy rozsah překročen o 6,53 ha). Zahmutím pozemků parc. č. 438 (výměra 1038 m²) a 437 (výměra 314 m²) do zastavitelných ploch by došlo k dalšímu navýšení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení o 0,13 ha na 6,66 ha, což je v rozporu s územně analytickými podklady a s požadavkem dotčeného orgánu.

Pořizovatel ani územní plán neřeší majetkoprávní vztahy, vychází z cílů a úkolů územního plánování v souladu z ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů rozvoje území. Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V územním plánu Šarovy bude po provedení úprav na základě výsledku společného projednání vymezen dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro případné využití k bydlení. Územní plán není možné chápat jako nástroj ke spekulativnímu zhodnocování pozemků.

2/ navrhují rozšíření územního plánu o pozemky v druhé části lokality Losky, sahající až k pozemkům pana [redacted] jak bylo původně zvažováno.

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zpracována.

Ve stávajícím územním plánu jsou pozemky vymezeny jako nezastavitelné, součástí plochy „maloplošné sady, zahrady;“ pozemky jsou dotčeny kontaktním biokoridorem. Dotčené pozemky se nachází mimo souvislou zástavbu v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu; zasahuje do nich pásmo 50 m od lesa; nachází se mimo dosah technické infrastruktury – viz odůvodnění bod 1) připomínky B. Návrh územního plánu řeší plošný rozvoj sídelní struktury s ohledem na předpoklady v území tak, aby byla vytvořena možnost pro výstavbu a zabráněno nekoordinovanému, živelnému zastavování sídla a krajiny (pořizování změn územních plánů). Návrh územního plánu definuje míru zastavitelnosti území, zjednodušeně řečeno sděluje: „tady ano, ale tímto způsobem.“ V neposlední řadě je záměrem návrhu zachování kulturního dědictví – řízená sukcese s mírou funkční a prostorové regulace. V návrhu územního plánu je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch určených k bydlení – dále viz odůvodnění bod 1) připomínky B.

3/ nesouhlasím se zřízením plánované místní komunikace – zájmová plocha číslo 19 v grafické příloze návrhu.

V uvedeném místě se nachází příkop, jimž je odváděna voda z pramene vytékajícího pod nemovitost číslo p. 78 /stavební p.č. 500/. Zřízením zmíněné komunikace by proto došlo k ohrožení odtoku pramene a podmáčení nové komunikace, navíc v místě přemostění potoka vždy byl símý pramen, jehož zastavění mi připadá nesmyslné.

V tomto místě pak budovat přístup na jednotlivé pozemky – kolmo vzhůru je technicky nemožný, protože tak strmý svah vyjede jediné terénní vůz

Řešení:

Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zpracována.

Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zpracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z územně analytických podkladů RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha, výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!) bude plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P*19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu.

4/ Náhradní komunikace lze vést odbočkou z místní komunikace přes p.č. 215. Toto řešení navazuje na původní přístup k pozemkům v lokalitě Losky /zájmová plocha č. 10 v grafické části návrhu/. Toto řešení by bylo finančně méně nákladné a je již lety zaužívané.

Řešení: PŘÍPOMÍNKA SE NEVYHOVUJE - PŘÍPOMÍNKA NEBUDE ZAPRACOVÁNA.
~~Přípomínce se vyhovuje - připomínka bude zpracována.~~

- viz odůvodnění bod 3) připomínky B.

5/ nesouhlasím s rozlohou biokoridoru na p.č. 506/1, která je oproti územnímu plánu z roku 1997 zvětšena. Navrhuji zachování stavu dle původního územního plánu. Je s podivem, že na pozemcích proti proudu potoka, ve vlastnictví jiných osob, již biokoridor není.

Řešení:

Přípomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zpracována.

- viz odůvodnění bod 1) připomínky A.

6/ jako variantní přístup k pozemkům navrhuji přístup shora, k horním částem parcel, kde by teoreticky bylo rovněž možno vybudovat komunikaci.

Řešení:

Přípomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zpracována.

- viz odůvodnění bod 3) připomínky B.

C/

ze dne 08.09.2014

1/ Nesouhlasím s vymezením plochy č. 10 Horní konec jako zastavitelným územím určeného k výstavbě rodinných domů. Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu územního plánu. Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu Magistrát města Zlína tuto plochu z Návrhu vypustil.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha č. 10 (dále jen plocha č. 10) se nachází částečně v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B, str.15: „Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován... stavební činností“). Vzrostlé ovocné stromy a nálety lesních dřevin nacházející se na ploše č. 10 mají protierozní funkci. Vykácením by se sesuv mohl taky aktivovat.

Plocha č. 10 se po nedávných povodních 31. 7. 2014 nachází i v záplavovém území (tok Lhotského potoka).

Zastavěním plochy č. 10 se znepřístupní navazující pozemky p.č. 423 a 432. Z návrhu není jasné, kudy povede účelová komunikace, jaká bude parcelace zástavby.

Plocha č. 10 v současnosti nemá napojení na nadřazený komunikační systém, není zde dopravní a technická infrastruktura. Obojí ba se muselo vést přes soukromé pozemky, navrhovaná účelová komunikace v ploše č. 19 zajišťující přístup do lokality by vedla záplavovým územím (most přes potok je povodňovým rizikem), a za potokem pokračovala do velmi strmého svahu. Ve spodní části pozemku 445 a 446 je rozsáhlá vodní eroze – je vyplavována zemina, nachází se zde přírodní zdroj minerální vody (símý pramen, ve výkresu č. B/II.3 chybně vyznačen).

V této lokalitě, která je nyní využívána jako maloplošný sad, je velký potenciál hospodářské činnosti (pěstitelství, chov hospodářských zvířat), sídlí zde divoká zvěř a chránění ptáci (žluna zelená a jiní), v blízkosti jsou lesy (plocha č. 10 okrajově zasahuje do pásma 50m od lesa, viz dokument B, str. 36, hned nad plochou č. 10 jsou pozemky p.č. 448 a 419/7, které jsou v katastru nemovitosti uvedeny jako TTP, ale ve skutečnosti jde o lesní porost.

Zastavěním plochy č. 10 by došlo k porušení práva na příznivé životní prostředí, výstavba by snížila kvalitu bydlení v okolí, zvýšila by se úroveň hluku, prašnosti, znečištění ovzduší, výstavba nových domů by představovala potenciální vandalismus a nelegální těžbu dřeva z blízkých lesů.

Dle dokumentu B, str. 19: „Nabídka bytového fondu (zastavitelné plochy) převyšují potřebu“. Str. 18: Potřeba zastavitelných ploch je 2,2 ha...Navrženo je celkem 8,6 ha, přičemž cca. 6,2 ha přechází ze stávajícího úp.“ Měly

by se nejdříve zastavovat plochy, které přechází ze stávajícího úp, plocha 6,2 ha je dostatečnou rezervou, a využití stávající nevyužívané objekty. Str. 18 níže: Nové plochy pro bydlení jsou dostatečnou územní rezervou... ve výhledovém období 20 let.... A jsou bilancovány pro celkový počet 345 obyvatel (235 stávajících, 110 nových)“ Autor úp očekává, že nárůst obyvatel v dlouhodobém horizontu bude až cca 50 %, v reálu za posledních 20 let byl pouze 6,8 % a dle projekce obyvatelstva ČR do r. 2050 lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva.

Řešení:

Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

Pořizovatel není kompetentní, aby z návrhu územního plánu vypouštěl plochy. V souladu s § 51 odst. 1) stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8) stavebního zákona); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledků řešení rozporů zajistí upravení návrhu. Pojem výsledek projednání zahrnuje všechna stanoviska dotčených orgánů, hájící veřejný zájem, řešení rozporů, stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování, stanovisko krajského úřadu jako orgánu příslušného podle zákona o posouzení vlivů na životní prostředí a uplatněné písemné připomínky. Na základě připomínek dotčeného orgánu bude v návrhu územního plánu regulován rozsah zastavitelných ploch určených pro bydlení. Návrh územního plánu představuje koncepci rozvoje řešeného území, tj. řeší funkční a prostorové uspořádání území nikoliv majetkoprávní vztahy a konkrétní stavby. Územní plán návrhem zastavitelných ploch zakládá možnost nikoliv povinnost.

Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z územně analytických podkladů RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha, výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel!) bude **plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P*19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu.**

Bytový fond

Dle nabídky bytového fondu viz dokument B – Odůvodnění, je potřeba zastavitelných ploch 2,22 ha. Výpočet vychází ze sociodemografického průzkumu, kde bilance předpokládaného počtu obyvatel pro obec Šarovy od roku 2011 do roku 2026 byla stanovena na 7 obyvatel! Reálná potřeba v návrhu územního plánu byla překročena o 6,58 ha. V rámci zpracování návrhu územního plánu byly vyhodnoceny všechny požadavky obce a občanů. Při zpracování návrhu bylo zřejmé, že v rámci projednání bude uplatněn požadavek dotčených orgánů na redukci zastavitelných ploch tak, aby celkový součet všech navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení zohledňoval demografickou prognózu stanovenou v územně analytických podkladech Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod Zlín pro obec Šarovy.

Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány a stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování (Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu) a po dohodě s obcí bude upraven rozsah zastavitelných ploch z 8,75 ha na **3,50 ha** tímto způsobem:

● plocha č. 1	–	zrušena (2,15 ha)	
● plocha č. 2	–	zůstává	0,19 ha
● plocha č. 3	–	zůstává	0,30 ha
● plocha č. 4	–	zrušena (0,55ha)	
● plocha č. 5	–	plocha redukována na ½ velikosti z 0,33 ha na.....	0,21 ha
● plocha č. 6	–	zrušena (0,34ha)	
● plocha č. 7	–	plošně zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
● plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
● plocha č. 9	–	zmenšena na ½ velikosti z 0,17 ha na	0,10 ha
● plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
● plocha č. 11	–	zůstává	0,59 ha
● plocha č. 12	–	zmenšena na ½ velikosti z 0,15 ha na l.....	0,13 ha

- dále viz odůvodnění bod 1) připomínky B.

Přírodní zdroj minerální vody

Jevy informativního charakteru, které vstupují do územního plánu jako limity či hodnoty území jsou součástí územně analytických podkladů Zlínského kraje, za jejich správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastníci dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění. V územním plánu jsou

zobrazeny tyto limity či hodnoty v grafické části odůvodnění. Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost. Poloha přírodního léčivého zdroje v grafické části dokumentace je vyznačena symbolicky bodem na pozemku parc. č. 506/5 v souladu s digitální metodikou zpracování (střed grafického symbolu = poloha jevu na pozemku) tak, jak byly data předány projektantovi. Aktualizace územně analytických podkladů se řídí stavebním zákonem. Připomínka o neexistenci minerálního pramene na pozemku parc. č. 506/5 bude vzata jako podnět pro aktualizaci dat územně analytických podkladů dle zákona.

2/ Po posledních povodních 31. 7. 2014 v Šarovech by se územní plán obce měl doplnit o záplavové území podél toku Lhotského potoka v lokalitě Lokálního biokoridoru LBK2 (dále LBK2).

Odůvodnění:

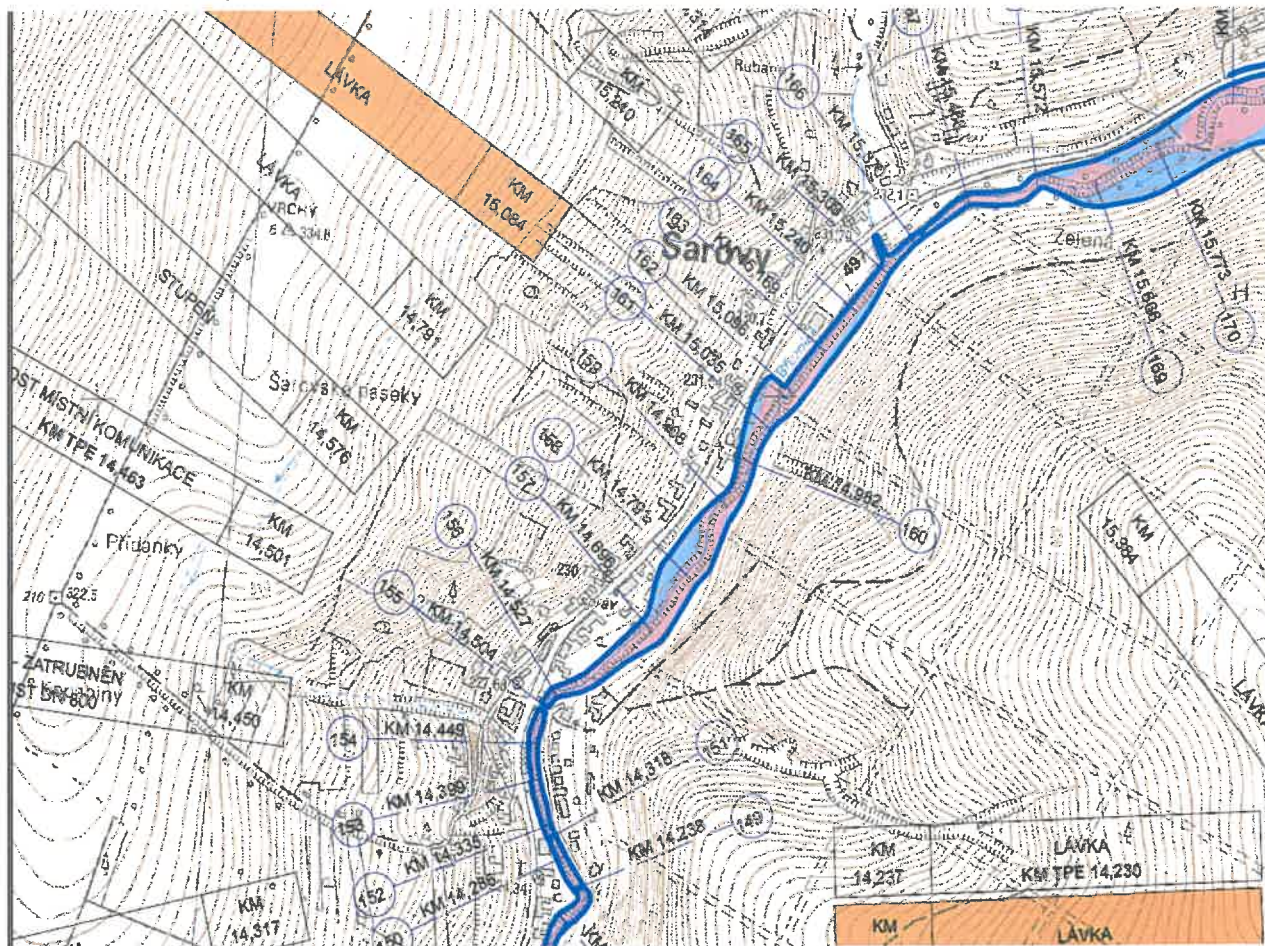
Celá lokalita LBK2 byla zaplavena, tudíž tato plocha je nyní také v záplavovém území, ale ve větší šíři než jsou hranice LBK2. Voda sahala až za hranice této lokality v místě nezastavitelného území podél toku. Lhotský potok je proto povodňovým rizikem, včetně staveb na něm se nacházejících a plánovaných. Je zde nadměrná vodní eroze, která byla už před povodněmi, tok potoka již nekopíruje původní hranice.

Řešení:

Připomínka se nevyhovuje - připomínka nebude zpracována.

Lhotský potok nemá stanovené záplavové území. Povodí Moravy, s.p., které se specializuje na matematické modelování povodňových situací a vytváří tak výchozí podklady pro návrh a výstavbu protipovodňových opatření, včetně posouzení jejich vlivu na odtokové poměry, kromě hydrotechnických výpočtů také zpracovává mapy záplavových území, včetně aktivních zón a mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika. I když v současné době bylo území v okolí Lhotského potoka postiženo bleskovou povodní z přívalem dešťů, není toto území v současné době zahrnuto do stanoveného záplavového území - viz obrázek. Územní plán v souladu s Plánem oblasti povodí Moravy podporuje zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních a preventivních opatření tím, že území podél Lhotského potoka vymezuje jako nezastavitelné území, které je součástí plochy smíšené nezastavěného území (S*).

Obrázek – stanovené záplavové území toku Březnice s vyznačením aktivní zóny záplavového území



3/ Dle dokumentu Návrhu územního plánu část B – Odůvodnění, str. 10:“ Sběr odpadu jako přípustná činnost je umožněn v plochách O, OK.“ Proč se nachází kontejnery na odpad v ploše OS (Plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport) u Kluziště na Horním konci obce?

Odůvodnění:

Při posledních povodních se kontejnery staly překážkou volnému odtoku vody, ucpaly průtok mosty a tím se staly povodňovým rizikem. Kontejnery by se měly přemístit do ploch jim určených.

Řešení:

Přípomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Obec měla vydaný platný územní plán v roce 1997. Vymezení ploch pro sběr odpadu nebyly platnou územní plánovací dokumentací řešeny. Citace z územního plánu: „V obci Šarovy je v současné době prováděn sběr a pravidelný svoz komunálního odpadu. Tento svoz neseparovaného odpadu je prováděn Technickými službami Zlín a to 1x týdně v zimě a 1x za dva týdny v létě. Mimo to jsou v obci příležitostně umísťovány dva kontejnery o objemu 7 m3 pro neskladný odpad. Tyto jsou odváženy dle potřeby soukromou dopravou. V obci bude výhledově zaveden sběr separovaného odpadu. Odvoz bude i nadále odvážen Technickými službami města Zlín /viz A - Textová část ÚP obce Šarovy str. 34 kapitola 15. Likvidace tuhého odpadu/. V regulačních zásadách prostorového uspořádání, limity využití území na str. 9 viz A - Textová část ÚP obce Šarovy je pouze v plochách pro bydlení uvedeno v nepřipustném využití „zákaz skládek a skladů materiálu /odpadu, vrakovišť, hořavin/, u ostatních plochách se neuvádí. Vzhledem k tomu, že plocha sportu, ve které jsou v současné době umístěny kontejnery na odpad je občanské vybavení = veřejná vybavenost, je tedy logické, že do této plochy je umísťováno občanské vybavení /lavičky, koše na odpad/ k zajištění podmínek pro využití těchto ploch pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. V návrhu ÚP Šarovy jsou pro soustřeďování odpadů určeny plochy občanského vybavení – O, plochy veřejné vybavenosti – komerční zařízení – OK (přípustná činnost); plochy pro tělovýchovu a sport – OS (podmíněně přípustné využití) a dále všechny plochy, u kterých je přípustné využití související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, související občanská vybavenost.

D/

ze dne 08.09.2014

Jsem vlastníkem domu č.p. 34 na pozemku p.č. 243, dále pozemku p.č. 244 (zahrada), 449 a 451 (zahrada), 446 (trvale travnatý porost dále TTP), 245, 246 a 247 (TTP) vše v k.ú. Šarovy, obec Zlín, viz. nákr. č.1, dotčené území vlastníka. Tyto nemovitosti podatele využívá k bydlení, zemědělské a pěstitelské činnosti a k chovu hospodářských zvířat (ovce, slepice).

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podávám proti předmětnému návrhu územního plánu Šarovy (dále jen úp) v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující připomínky:

1/ Nesouhlasím s vedením splaškové kanalizace (dále jen SK) přes své pozemky p.č. 446, 447 spodní část, 449, 451, 247, 246 a 243 na nichž se mj. nachází rodinný dům, ve kterém trvale žijí se svou rodinou, a zahrada, kterou využívám k zemědělské a pěstitelské činnosti a k chovu hospodářských zvířat, a hospodářské stavení. Požaduji, aby bylo navrhované vedení SK změněno a přesunuto na navrhovanou plochu č. 19 (plocha veřejného prostranství) vymezenou mj. k umístění sítě technické infrastruktury (viz dokument Návrhu územního plánu, část B – Odůvodnění, str. 33b, dále jen B, str.).

Odůvodnění:

Vymezení SK přes nemovitost, které jsou v mém vlastnictví, by došlo k zásahu do vlastnických práv (pokles ceny nemovitosti a narušení kvality bydlení), a porušení práva na soukromí.

Všechny uvedené pozemky se nachází v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B str. 15: „Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován...stavební činností“, kterou výkopy SK jsou). V místě navrhovaného vedení SK přes pozemky p.č. 243, 246 a 247 je zpevněná betonová plocha, hospodářské stavení, v celé ploše jsou drenážní trubky (výkopy SK by je narušily, ty by ztratily svou funkci a došlo by k zamokření terénu), a výhledově bude betonová protipovodňová zeď (mé nemovitosti byly při posledních povodních 31. 7. 2014 silně postiženy povodněmi). V celé šíři výše uvedených pozemků ujíždí břeh, je zde rozsáhlá půdní i vodní eroze (v blízkosti vodního toku již voda vymlela cca 1 m zeminy). Břeh na pozemku 244 za domem taktéž ujíždí a tlačí na můj rodinný dům, zdvo ve sklepě je již popraskané. Na pozemku 446 se nachází přírodní zdroj minerální vody (sirný pramen).

Řešení:

Přípomínce se částečně vyhovuje - připomínka bude částečně zapracována.

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Vymezení sítě technické infrastruktury v grafické části dokumentace (odůvodnění) jsou informativním zobrazením limitů (trasy existujících vedení

představují v důsledku ochranná a bezpečnostní pásma) – v případě stávajících sítí – a možností – v případě návrhu. V územním plánu Šarovy není kromě plochy pro splaškovou kanalizace T č. 14 vymezena žádná další plocha. Plocha č. 14 kopíruje parcelní kresbu místních a účelových komunikací a je vymezena v souladu s dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Tato plocha není vymezena na pozemcích shora uvedených. Vedení splaškové kanalizace na pozemcích uvedených je tedy schéma a nepředstavuje žádné omezení výkonu vlastnického práva ke shora uvedeným pozemkům.*

Dále viz odůvodnění bod 1) připomínky C.

2/ Nesouhlasím s vedením účelové komunikace (dále jen ÚK) přes svůj pozemek p.č. 446 a sousední pozemky 445. Pozemek 446 využívám jako zahradu k zemědělské a pěstitelské činnosti a k chovu hospodářských zvířat (pastva ovcí). Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu Magistrát města Zlína tuto komunikaci z Návrhu vypustil a přemístil jinam (původně měla ÚK vést až na pozemek p.č. 444).

Odůvodnění:

Vymezení ÚK přes nemovitost, která je v mém vlastnictví, by došlo ke znemožnění využívat i nadále pozemek stávajícím způsobem (pastva ovcí v oploceném prostoru). Došlo by k zásahu vlastnických práv (pokles ceny nemovitosti a narušením kvality bydlení), porušení práva na soukromí a porušení práva na příznivé životní prostředí (výstavbou ÚK by se zvýšila úroveň hluku, prašnosti, znečištění ovzduší).

V místě navrhovaného vedení ÚK přes potok, na mém pozemku 446 se nachází přírodní zdroj minerální vody (sírný pramen) a je nutno dodržet ochranné pásmo. Ve výkresu č. B/II.3 je pramen zakreslen chybně.

Řešení:

Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

*Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P*19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu.*

Dále viz odůvodnění bod 1) připomínky C.

3/ Nesouhlasím s vymezením plochy č. 10 Horní konec jako zastavitelného území určeného k výstavbě rodinných domů, která se nachází v sousedství mých pozemků (viz. nákres č.1). Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu územního plánu. Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu Magistrát města Zlína tuto plochu z Návrhu vypustil.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha č. 10 (dále jen plocha č. 10) se nachází částečně v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B, str.15: „Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován... stavební činností“). Vzrostlé ovocné stromy a nálety lesních dřevin nacházející se na ploše č. 10 mají protierozní funkci. Vykácením by se sesuv mohl taky aktivovat. Plocha se po nedávných povodních 31. 7. 2014 nachází částečně i v záplavovém území (tok Lhotského potoka).

Plocha č. 10 v současnosti nemá napojení na nadřizený komunikační systém, není zde dopravní a technická infrastruktura. Obojí ba se muselo vést přes soukromé pozemky, navrhovaná účelová komunikace v ploše č. 19 zajišťující přístup do lokality by vedla záplavovým územím (most přes potok je povodňovým rizikem), a za potokem pokračovala do velmi strmého svahu. Ve spodní části pozemku 445 a 446 je rozsáhlá vodní eroze – je vyplavována zemina, nachází se zde přírodní zdroj minerální vody (sírný pramen, ve výkresu č. B/II.3 chybně vyznačen).

V této lokalitě, která je nyní využívána jako maloplošný sad, je velký potenciál hospodářské činnosti (pěstitelství, chov hospodářských zvířat), sídlí zde divoká zvěř a chránění ptáci (žluna zelená a jiní), v blízkosti jsou lesy (plocha č. 10 okrajově zasahuje do pásma 50m od lesa, viz dokument B, str. 36, hned nad plochou č. 10 jsou pozemky p.č. 448 a 419/7, které jsou v katastru nemovitosti uvedeny jako TTP, ale ve skutečnosti jde o lesní porost.

Z návrhu není jasné, kudy povede účel. komunikace, jaká bude parcelace zástavby. Zastavěním plochy č. 10 se zneprístupní navazující pozemky p.č. 423 a 432.

Zastavěním plochy č. 10 by došlo k porušení práva na příznivé životní prostředí, výstavba by snížila kvalitu bydlení v okolí, zvýšila by se úroveň hluku, prašnosti, znečištění ovzduší, výstavba nových domů by představovala potenciální vandalismus a nelegální těžbu dřeva z blízkých lesů.

Dle dokumentu B, str. 19: „Nabídka bytového fondu (zastavitelné plochy) převyšují potřebu“. Str. 18: Potřeba zastavitelných ploch je 2,2 ha...Navrženo je celkem 8,6 ha, přičemž cca. 6,2 ha přechází ze stávajícího úp.“ Měly by se nejdříve zastavovat plochy, které přechází ze stávajícího úp, plocha 6,2 ha je dostatečnou rezervou, a využití stávající nevyužívané objekty. Str. 18 níže: Nové plochy pro bydlení jsou dostatečnou územní rezervou... ve výhledovém období 20 let... A jsou bilancovány pro celkový počet 345 obyvatel (235 stávajících, 110 nových)“ Autor úp očekává, že nárůst obyvatel v dlouhodobém horizontu bude až cca 50 %, v reálu za posledních 20 let byl pouze 6,8 % a dle projekce obyvatelstva ČR do r. 2050 lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva.

Řešení:

Připomínka je věcně totožná s připomínkami [redacted] - viz odůvodnění připomínky C.

4/ Požaduji zanesení mého pozemku p.č. 446 do zastavěného území obce – scelení zastavěného plochy – pozemek 446 sousedí s pozemky stejných majitelů, které již byly zahrnuté do zastavěného území (pozemky 447, 449, 451, viz Dokument B, str. 16, tabulka).

Odůvodnění:

Části pozemků p.č. 447 a 446 byly směřeny mezi majiteli [redacted] a [redacted] (směnnou smlouvou uzavřenou dne 19. 5. 2013). viz. nákres č. 2, snímek katastrální mapy. Směna zatím nebyla zanesena do katastru nemovitosti, je v jednání. Nyní, dle mapy jsem majitelem spodní části pozemků 446 a 447 sousedících s mým pozemky 244, 245, 246, 247, 249, 251 a rodinným domem č.p. 34 na pozemku par. Č. 243. Proto požaduji zanesení i pozemku 446 do zastavěného území z důvodu možnosti výstavby oplocení trvalého charakteru. Všechny výše uvedené pozemky mají stávající přístup, proto není třeba budovat jakoukoli přístupovou cestu.

Řešení:

Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Zastavěné území se vymezuje v souladu se zákonem (par. 58, odst. 2 stavebního zákona). Právní stav pozemku par. č. 446 v k.ú. Šarovy je dle evidence v katastru nemovitostí „trvalý travní porost“ (druh pozemku).

Dále viz odůvodnění připomínek B) a C).

E/

[redacted]
ze dne 08.09.2014

Jako vlastník domu č.p. 20 na pozemku par.č. 214, dále pozemku p.č. 215 (zahradka) a 447 (zahradka) a nesoudícího pozemku 430 (trvale travní porost, dále TTP), vše v k.ú. Šarovy, obec Zlín, viz nákres č. 1, dotčené území vlastníka. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení, zemědělské a pěstitelské činnosti a výhledově k chovu hospodářských zvířat (ovce, slepice).

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy (dále jen úp) v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:

1/ nesouhlasím s vedením inženýrských sítí (dále jen SI) přes své pozemky p.č. 215 a 447 (+ 446 horní část), na nichž se mj. nachází i rodinný dům, ve kterém trvale žijí se svou rodinou, a zahrada, kterou využívám k zemědělské a pěstitelské činnosti a výhledově k chovu hospodářských zvířat. Požaduji, aby bylo navrhované vedení IS změněno a přesunuto na navrhovanou plochu č. 19 (plocha veřejného prostranství) vymezenou mj. k umístění sítí technické infrastruktury (viz dokument Návrh územního plánu, část – B-Odůvodnění, str. 33b, dále jen dokument B, str.).

Odůvodnění:

Vymezením IS přes nemovitosti, které jsou v mém vlastnictví, by došlo ke znemožnění využívat i nadále pozemek stávajícím způsobem (v případě nadzemního vedení elektrického proudu by dráty výhledově vadily našim vzrostlým stromům – máme vysokokmeny). Došlo by k zásahu do vlastnických práv (pokles ceny nemovitosti a narušení kvality bydlení), a porušení práva na soukromí.

Spodní polovina pozemku 215 a 447 se nachází v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B, str. 15: „ Dočasně ukliďný sesuv může být aktivován... stavební činnost“, kterou výkopu IS jsou). V místě navrhovaného vedení IS přes pozemek p.č. 215 je zpevněná betonovoasfaltová plocha pro parkování 2 aut. V celé šíři pozemku 215 ujíždí břeh a betonové schodiště. Je zde betonová podpěrná zeď (jako prevence, aby i rodinný dům nesjížděl). Vedení IS je vymezeno rovnoběžně s vrstevnicemi (proti směru sesouvání), což je proti principu pokládky IS v sesuvném území.

Řešení:

Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

*Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude **plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P*19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu.***

Dále viz odůvodnění bod 1) připomínky C.

2/ Nesouhlasím s vymezením plochy č. 10 Horní konec jako zastavitelného území určeného k výstavbě rodinných domů, která se nachází v sousedství mých pozemků (viz. nákres č.1). Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu územního plánu. Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu Magistrát města Zlína tuto plochu z Návrhu vypustil.

Odůvodnění:

V době koupě svých nemovitostí v roce 2012 jsem nemohla očekávat, že I podobnému záměru někdy v budoucnu dojde, podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu územního plánu. Kupovala jsem nemovitost v domnění, že budu žít na okraji obce, ne uprostřed zastavěného území.

Navrhovaná plocha č. 10 (dále jen plocha č. 10) se nachází částečně v sesuvném území obce (viz výkres č. B/II.3 a dokument B, str.15: „Dočasně uklidněný sesuv může být aktivován... stavební činností“). Vzrostlé ovocné stromy a nálety lesních dřevin nacházející se na ploše č. 10 mají protierozní funkci. Vykácením by se sesuv mohl taky aktivovat.

Plocha č. 10 se po nedávných povodních 31.7.2014 nachází částečně i v záplavovém území (tok Lhotského potoka).

Z návrhu není jasné, kudy na ploše č. 10 povede účel. komunikace, jaká bude parcelace zástavby. Zastavěním plochy č. 10 se zneprístupní navazující pozemky p.č. 423 a 432, včetně mého 430 – bude ztíženo mé hospodaření na něm (pastva a průhon ovcí).

Plocha č. 10 v současnosti nemá napojení na nadřazený komunikační systém, není zde dopravní a technická infrastruktura. Obojí ba se muselo vést přes soukromé pozemky (navrhovaná technická infrastruktura přes pozemky 215, 447 a 446 – viz námitka č. 1, dopravní infrastruktura přes spodní části pozemků 445 a 446, kde je vodní eroze – je vyplavována zemina, a nachází se zde zdroj přírodní minerální vody (sirný pramen, ve výkresu č. B/II.3 chybně vyznačen).

V této lokalitě, která je nyní využívána jako maloplošný sad, je velký potenciál hospodářské činnosti (pěstitelství, pastva hospodářských zvířat), jak je doporučeno v dokumentu B, str. 30.), sídlí zde divoká zvěř a chránění ptáci, v blízkosti jsou lesy, plocha č. 10 okrajově zasahuje do pásma 50m od lesa, viz dokument B, str. 36, hned nad plochou č. 10 jsou pozemky p.č. 448 a 419/7, které jsou v katastru nemovitosti uvedeny jako TTP, ale ve skutečnosti jde o lesní porost.

Zastavěním plochy č. 10 by došlo k porušení práva na příznivé životní prostředí, výstavba by snížila kvalitu bydlení v okolí, zvýšila by se úroveň hluku, prašnosti, znečištění ovzduší, výstavba nových domů by představovala potenciální vandalismus a nelegální těžbu dřeva z blízkých lesů.

Dle dokumentu B, str. 19: „Nabídka bytového fondu (zastavitelné plochy) převyšují potřebu“. Str. 18: Potřeba zastavitelných ploch je 2,2ha...Navrženo je celkem 8,6ha, přičemž cca. 6,2ha přechází ze stávajícího úp.“ Měly by se nejdříve zastavovat plochy, které přechází ze stávajícího úp, plocha 6,2ha je dostatečnou rezervou, a využití stávající nevyužívané objekty. Str. 18 níže: Nové plochy pro bydlení jsou dostatečnou územní rezervou... ve výhledovém období 20 let.... A jsou bilancovány pro celkový počet 345 obyvatel (235 stávajících, 110 nových)“ Autor úp očekává, že nárůst obyvatel v dlouhodobém horizontu bude až cca 50%, v reálu za posledních 20 let byl pouze 6,8% a dle projekce obyvatelstva ČR do r. 2050 lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva.

Řešení:

Připomínce se vyhovuje - připomínka bude zapracována.

*Plocha pro bydlení individuální SO.3 č. 10 byla do návrhu územního plánu zapracována na základě požadavků občanů a vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná vesnická. Vzhledem ke zvýšené ochraně krajinného rázu a požadavku z RURÚ na dodržení rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačkou URBANKA 2,22 ha) bude **plocha č. 10 z návrhu územního plánu vypuštěna a s ní i související plocha veřejného prostranství P*19, která měla zajistit napojení lokality na veřejnou infrastrukturu.***

Dále viz odůvodnění bod 1) připomínky C.

3/ Požaduji zanesení mého pozemku p.č. 446 do zastavěného území obce – scelení zastavěného plochy – pozemek 446 sousedí s pozemky stejných majitelů, které již byly zahrnuté do zastavěného území (pozemky 447, 449, 451, viz Dokument B, str. 16, tabulka).

Odůvodnění:

Části pozemků p.č. 447 a 446 byly směněny mezi majiteli [redacted] a [redacted] (směnnou smlouvou uzavřenou dne 19. 5. 2013). viz. nákres č. 2, snímek katastrální mapy. Směna zatím nebyla zanesena do katastru nemovitosti, je v jednání. Nyní, dle mapy jsem majitelem spodní části pozemků 446 a 447 sousedících s mým pozemky 244, 245, 246, 247, 249, 251a rodinným domem č.p. 34 na pozemku par. Č. 243. Proto požaduji zanesení i pozemku 446 do zastavěného území z důvodu možnosti výstavby oplocení trvalého charakteru. Všechny výše uvedené pozemky mají stávající přístup, proto není třeba budovat jakoukoli přístupovou cestu.

Řešení:

Přípomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zpracována.

Shodná připomínka - viz odůvodnění bod 4) připomínky D.

F/ [redacted] – jiná krajina o.s.

ze dne 09.09.2014

Jaký je územní plán obce Šarovy?

Nenapadá mne jiné slovo než defektní. Je defektní, jak je defektní současné zastupitelstvo a starosta /jen předvolební?/. je obrazem omezených představ o možné podobě současné vesnice, o deficitu jakékoliv vize je tak trochu o buranství.

Je neuvěřitelné, že architekt kopíruje tyto téměř nulové představy o podobě vesnice a s minimálním vkladem je zpracovává do ÚP.

Předešlý územní plán byl zmatečný, ale současná podoba územního plánu je nechutně formální. Kopíruje všechna ta přání „místních obyvatel“, zastupitelů a starosty bez hlubší analýzy místa a skutečných potřeb vesnice!

Nejdůležitější a snad jedinou potřebou zastupitelů v blízké budoucnosti je zvýšení počtu obyvatel obce!?

Všude možně vznikají stavební plochy s různou úrovní dostupnosti.

Nejkřiklavější lokalitou vymezenou k zástavbě jsou Losky s návrhem přístupu vybudováním mostu přes Lhotský potok a navazující komunikaci v místě velmi strmém! Inženýrské sítě jsou na tuto lokalitu vedeny přes soukromý pozemek a jsou velmi ledabyly nahozeny na papír./SO.3-10/

V případě Hubáčkovy louky je dokonce naplánována přeložka VN do současné zástavby? /Bl 4/

Velmi povšechně je řešen i extravilán obce, průchodnost krajiny. Jako kdyby architekt neznal strukturu vlastnických vztahů, LV uživatele. Polní komunikace v Šarovsku vedena napříč /možná protierozně/ množstvím pozemků je naprosto nereálná. Přitom se nabízí daleko reálnější řešení – www.jinakrajina.eu/projekty/mapa.

Z neznámých příčin jsou opomenuty polní komunikace bezprostředně propojující zastavěnou část se sady nad obcí, které jsou v textové části uvedeny jako jistý potenciál vesnice, kterému by měla být věnována v ÚP větší pozornost! – www.jinakrajina.eu/projekty/mapa.

Pikantní je vymezení prostupu pro ukončení křížové cesty, kdy architekt takto přitakává zastupitelům umanuté prosazujícím jiné? Ukončení cesty s kříží ve snaze neustále blokovat celou koncepci autorského projektu KŘÍŽE CESTY SOCHY KRAJINA LIDÉ. Je skoro neuvěřitelné, jak autorizovaný architekt může jen tak negovat autorská práva a jen díky přání starosty opomíjet a negovat koncepci tohoto projektu. /PZ 20, OX 13/

V současnosti probíhá povolovací úřední procedura nezbytná pro samotnou realizaci. Starosta obce Šarovy jako jediný z dotčených účastníků ji blokuje, odvolává se proti rozhodnutí“ v plném rozsahu“, zaštiťuje se názorem většiny – zastupitelskou demokracií. Svou limitovanou mocí starosty zcela výjimečně a ojedinele tak demonstruje svůj vztah ke krajině, která jej jinak nezajímá, o kterou se jako starosta nestará! - obec se programově zbavuje všeho nadbytečného. Svými představami akceptovanými architektem se dostává do základního rozporu s principy zřizování ÚP.

Bezkonceptnost, bezduchost a omezenost našich zastupitelů a starosty je zarážející.

Výrazně se podepsala na všech investorských počinech tohoto volebního období v obci a nešťastně /zákonně!/?/ bohužel ovlivňuje i podobu územního plánu!

Formální přijímání této bezduchosti architektem je však v tomto případě neomluvitelná. Územní plán má být pro vesnici přínosem s dlouhodobou platností, má nastavit jasnou vizi o společném směřování všech obyvatel vesnice, o nutnosti znovunalezení podstaty vesnice jako takové.

A právě to je to nejdůležitější co u tohoto návrhu ÚP ve velké míře postrádáme!

Řešení:

Přípomínce se částečně vyhovuje - připomínka bude částečně zpracována.

Územní plán – textová, grafická část - se zpracovává v souladu s platnou legislativou. Grafická část územního plánu se zpracovává v podrobnosti podkladové mapy v měřítku 1:5 000 v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, rozsah dokumentace) a s Metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (technické zpracování). Územní plán pracuje s plochami, koridory. V souladu s par. 3, odst. 1, vyhl. č. 501/2006 Sb. se v územním plánu vymezují zpravidla plochy o rozloze větší než 2 000 m². Všechny ostatní jevy jsou zobrazeny jako doplňující informace (čára, bod, značka, symbol) v části odůvodnění, která není závazná.

Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy. Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto plánováním dotčeni, jsou, ve spravedlivé míře povinni strpět určitá omezení, tj. návrh územního plánu může legitimně omezit výkon vlastnického práva.

Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány a po dohodě s obcí bude redukován rozsah zastavitelných ploch z 8,75 ha na **3,50 ha** tímto způsobem:

● plocha č. 1	–	zrušena (2,15 ha)	
● plocha č. 2	–	zůstává	0,19 ha
● plocha č. 3	–	zůstává	0,30 ha
● plocha č. 4	–	zrušena (0,55ha)	
● plocha č. 5	–	plocha redukována na ½ velikosti z 0,33 ha na.....	0,21 ha
● plocha č. 6	–	zrušena (0,34ha)	
● plocha č. 7	–	plošně zredukována z 3,23 ha na	1,80 ha
● plocha č. 8	–	zůstává	0,11 ha
● plocha č. 9	–	zmenšena na ½ velikosti z 0,17 ha na	0,10 ha
● plocha č. 10	–	zrušena (0,64 ha)	
● plocha č. 11	–	zůstává	0,59 ha
● plocha č. 12	–	zmenšena na ½ velikosti z 0,15 ha na l.....	0,13 ha

Dále viz odůvodnění bod 3) připomínky A, bod 1) připomínky B, bod 1) připomínky C, bod 2) připomínky E).

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Vymezení sítě technické infrastruktury v grafické části dokumentace (odůvodnění) jsou informativním zobrazením limitů (trasy existujících vedení představují v důsledku ochranná a bezpečnostní pásma) – v případě stávajících sítí – a možností – v případě návrhu. Jevy informativního charakteru, které vstupují do územního plánu jako limity či hodnoty jsou součástí územně analytických podkladů Zlínského kraje (dále jen „ÚAP“), za jejich správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastníci dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění. Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost, protože mu tato činnost nepřísluší. Poloha všech stávajících sítí technické infrastruktury je v grafické části dokumentace polohově na podkladu digitální katastrální mapy (souřadnicový systém JTSK) zobrazena tak, jak byly data předány projektantovi z ÚAP. V územním plánu není vymezen žádný koridor pro přeložku vedení VN 22kV, linky č. 76. Odchylna trasy od skutečnosti v případě staveb kolaudovaných a zaměřovaných (u nadzemních vedení se polohově zaměřují pouze opěrné body – sloupy vedení) v minulosti je možná, pravděpodobně způsobena digitalizací technické mapy, za jejíž správnost odpovídá vlastníci stavby ČEZ a.s..

Projekt „jiná krajina“ je názor, který není podkladem pro zpracování návrhu územního plánu. Ačkoliv může být projekt „jiná krajina“ přínosem pro případnou realizaci krajinných opatření, realizaci zeleně, realizaci lesních/polních cest, není povinností zpracovatele územního plánu přebírat tento názor.

Zeleň - krajinná, sídelní – je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Realizace a obnova polních/lesních cest, malých vodních ploch v nezastavěném území – ve volné krajině – je rovněž přípustná činnost v plochách zemědělských (Z), lesních (L), krajinné zeleně (K), smíšených nezastavěného území (S*), vodních a vodohospodářských (WT). V územním plánu vymezené plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch č. 20, 21 – polní cesty - jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem ve prospěch obce na podkladu provedených průzkumů a rozborů vč. použitých studijních mapových podkladů (organizace krajiny - mapa stabilního katastru z r. 1828, první letecké snímkování území – ortofotomapa z r. 1950) za účelem zachování fyzické prostupnosti krajinou. Navrhované plochy lesa č. 17, 18 zohledňují požadavky vyplývající z dokumentu Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – existenci nadregionálního biokoridoru č. 152 Kostelecké polesí – Hluboček a dálkového migračního koridoru (jihozápadní část území je migračně významné území). Navrhované plochy interakční zeleně č. 15, 16 představují možnost pro výsadbu stromořadí podél silnice ve směru

Lhota u Zlína (komunikace funguje jako pohledová osa, silueta sídla s věží kostela pohledový horizont), výsadbu pásů doprovodné zeleně v krajině podél polních cest (návrh zohledňuje organizaci krajiny v minulosti). Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány budou po dohodě s obcí v nezastavěném území vymezeny další plochy krajině zeleně s přihlédnutím k organizaci krajiny v minulosti a plocha dopravní infrastruktury (obnova historické cesty v lokalitě „Losky“) tak, aby byla zajištěna prostupnost územím pro pěší, cyklisty a provázanost ve směru katastrálního území Lhota u Zlína (rozpracovaný územní plán Lhota u Zlína).

Územní plán není autorským dílem ve smyslu zákona – viz. par. 3 zák. č. 121/2000Sb. Projektant si není vědom zásahu do autorských práv v případě vymezení plochy občanské vybavenosti specifických forem OX č. 13, veřejného prostranství PZ č. 20. Plocha č. 20 sleduje záměr zachování prostupnosti krajinou, reaguje na realizaci křížové cesty, je vymezena na parcelní kresbě záhumenní cesty a z důvodu zajištění přístupu veřejnosti je vymezena jako plocha veřejně prospěšná s možností předkupu ve prospěch obce. Plocha č. 13 podporuje dokončení osy křížové cesty vytvořením pohledového uzávěru a z důvodu zajištění případné realizace je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností předkupu ve prospěch obce. Jelikož se jedná o pohledově exponované místo (linie horizontu), je vlastní podoba řešení tohoto místa podmíněna zpracováním dokumentace autorizovaným architektem. Způsob využití plochy může být zastavení, zvonička, kaple, drobná architektura (kříž, stéla), velkoobjemová zeleň nebo kombinace architektury a zeleně, přičemž vlastní podoba řešení místa je detailem nad rámec podrobností územního plánu. Odvolatel nemůže být toho mínění, že jeho názor na členění krajiny zelení, cestami, zvýraznění místa prvky drobné architektury je jediným a správným přístupem, který musí být přijat většinou. V případě snahy uvedení myšlenek projektu „jiná krajina“ do života je nutný společenský (obecní) konsensus nikoliv prosazování jednoho názoru. Územní plán nebrání a nemůže bránit v žádném ohledu řešení krajiny a projektu „jiná krajina“ a nezasahuje do autorských práv třetích osob ve smyslu zákona.

G/

ze dne 15.09.2014

1/ VEDENÍ VN: Jsme občané obce Šarovy a vlastníci nemovitostí na dolním konci obce. Domníváme se, že část výkresová není v souladu s částí textovou.

V textové části se píše, že návrh územního plánu nepředpokládá přeložku vedení VN. Ve výkresové části pak je zakreslen průběh vedení VN odkloněný od současné stávající trasy VN tak, že prochází v těsné blízkosti stávající zástavby – přes dvory u rodinných domů. Tímto řešením nebude dodržena odstupová vzdálenost od vedení VN u domu č.p. 81 v k.ú. Šarovy a ani u sousedního domu v k.ú. Březolupy. Proluka, která se nachází mezi těmito dvěma domy je územním plánem obce Březolupy určena k bydlení v rodinných domech, stejně jako plocha mezi státní komunikací a potokem Březnicí, směrem od posledních domů k Lapači (k.ú. Březolupy).

S takto zakreslenou trasou VN v Návrhu územního plánu obce Šarovy nesouhlasíme.

Řešení:

Přípomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Vymezení sítě technické infrastruktury v grafické části dokumentace (odůvodnění) jsou informativním zobrazením limitů (trasy existujících vedení představují v důsledku ochranná a bezpečnostní pásma) – v případě stávajících sítí – a možností – v případě návrhu. Jevy informativního charakteru, které vstupují do územního plánu jako limity či hodnoty jsou součástí územně analytických podkladů Zlínského kraje (dále jen „ÚAP“), za jejich správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastníci dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění. Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost, protože mu tato činnost nepřísluší. Poloha všech stávajících sítí technické infrastruktury je v grafické části dokumentace polohově na podkladu digitální katastrální mapy (souřadnicový systém JTSK) zobrazena tak, jak byly data předány projektantovi z ÚAP. V územním plánu není vymezen žádný koridor pro přeložku vedení VN 22kV, linky č. 76. Odchylna trasy od skutečnosti v případě staveb kolaudovaných a zaměřovaných (u nadzemních vedení se polohově zaměřují pouze opěrné body – sloupy vedení) v minulosti je možná, pravděpodobně způsobena digitalizací technické mapy, ze které správnost odpovídá vlastníci stavby ČEZ a.s.. Přípomínka týkající se odchylky trasy vedení zobrazené v územním plánu od skutečnosti bude vzata jako podnět pro aktualizaci dat územně analytických podkladů dle zákona.

2/ ČOV: Z hlediska ekonomického se nám nezdá jako nejvhodnější úvaha o centrální ČOV, umístěné v k.ú. Březolupy. Naše malá obec vzhledem ke svému lineárnímu uspořádání je nepoměrně dlouhá a z toho vyplývají vysoké náklady na vybudování kanalizačního řadu a ČOV. Jako přijatelnější návrh bychom považovali několik menších skupinových ČOV. Patentovaná řešení nabízí firma TOPOLWATER pomocí systému TOP-PRESS nebo jejich jiných dalších systémů.

Řešení:**Přípomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zpracována.**

Technická a dopravní infrastruktura je řešena v podrobnosti územního plánu. Součástí je i návrh odkanalizování území obce. Koncepce odkanalizování respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V souladu s PRVK ZK byla navržena plocha pro centrální ČOV a plocha technické infrastruktury T* č. 14 jako výhled pro páteří stoku splaškové kanalizace s napojením na centrální ČOV. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a plocha technické infrastruktury ve větší části řešeného území kopíruje parcelní kresbu místních komunikací – viz kapitola A/1.7; dále textová část Odůvodnění v kapitole B/1.2a bod 23, 24, 27, 30, dále kap. B/1.2c, B/1.3bod c, e, kapitole B/1.4a, B/1.4j. Splaškové vody budou výhledově likvidovány v centrální ČOV. Další technicky možnou variantou je buď skupinové čištění v ČOV nebo individuální čištění – tyto varianty se v návrhu ÚP neprojeví a jako činnost jsou umožněny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Stávající způsob likvidace odpadních vod se územním plánem nemění.

3/ STAV KRAJINY: Vzhledem k nepříjemným zkušenostem letošního roku s přivalovými dešti je nutné brát vážně poznatky, názory a doporučení zpracovatele Návrhu územního plánu Šarovy pana ing. arch. Sawického.

Citace: „nedostatečným způsobem lze vnímat současný stav krajiny z hlediska její organizace. Jedná se především o chybějící interakční prvky zeleně, průchozí polní a záhumenní cesty. Zeleň zadružuje vodu v krajině, zlepšuje mikroklima, funguje jako lapač prachu a částečný tlumič hluku. Cíl: obnova polní cest, stromořadí, realizace drobné architektury, osvětlová činnost, výchova. Krajina tvorba je úkolem samosprávy a komunity obce. Intimní vztah obyvatel nelze nahradit názorem třetí osoby. Východiskem může být místní okrasný spolek starající se o veřejnou a krajinou zeleň. Bude mít větší šanci na komunikaci se zemědělci, samosprávou a jinými subjekty pro realizaci krajinotvorných opatření, obnovu cest, realizaci architektury a výchovu. Takové sdružení musí vyjít z místních lidí, kteří si uvědomí svou identitu a jsou zodpovědní sami za sebe...“

Doufáme, že do návrhu bude dopracováno více prvků zajišťujících zlepšení stavu krajiny v k.ú. naší vesnice (obnova polních cest, stromořadí, realizace drobné architektury, protipovodňová opatření – zpevnění břehů místních toků) a tím dojde ke zlepšení života všech spoluobčanů. Občanské sdružení Jiná krajina se již několik let snaží napravovat stav krajiny. Je nám líto, že současní zastupitelé tento problém nevidí a tyto aktivity nepodporují více. Je to velmi krátkozraké. A to je nám líto.

Řešení:**Přípomínce se vyhovuje - připomínka bude zpracována.**

Grafická část územního plánu se zpracovává v podrobnosti podkladové mapy v měřítku 1:5 000 v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, rozsah dokumentace) a s Metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (technické zpracování). Územní plán pracuje s plochami, koridory. V souladu s par. 3, odst. 1, vyhl. č. 501/2006 Sb. se v územním plánu vymezují zpravidla plochy o rozloze větší než 2 000 m². Všechny ostatní jevy jsou zobrazeny jako doplňující informace (čára, bod, značka, symbol) v částí odůvodnění, která není závazná.

Zeleň - krajinná, sídelní – je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Realizace a obnova polních/lesních cest, malých vodních ploch v nezastavěném území – ve volné krajině – je rovněž přípustná činnost v plochách zemědělských (Z), lesních (L), krajinné zeleně (K), smíšených nezastavěného území (S*), vodních a vodohospodářských (WT). V územním plánu vymezené plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch č. 20, 21 – polní cesty - jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem ve prospěch obce na podkladu provedených průzkumů a rozborů vč. použitých studijních mapových podkladů (organizace krajiny - mapa stabilního katastru z r. 1828, první letecké snímky území – ortofotomapa z r. 1950) za účelem zachování fyzické prostupnosti krajinou. Navrhované plochy lesa č. 17, 18 zohledňují požadavky vyplývající z dokumentu Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – existenci nadregionálního biokoridoru č. 152 Kostelecké polesí – Hluboček a dálkového migračního koridoru (jihozápadní část území je migračně významné území). Navrhované plochy interakční zeleně č. 15, 16 představují možnost pro výsadbu stromořadí podél silnice ve směru Lhota u Zlína (komunikace funguje jako pohledová osa, silueta sídla s věží kostela pohledový horizont), výsadbu pásů doprovodné zeleně v krajině podél polních cest (návrh zohledňuje organizaci krajiny v minulosti). Na základě výsledku společného projednání s dotčenými orgány budou po dohodě s obcí v nezastavěném území vymezeny další plochy krajinné zeleně s přihlédnutím k organizaci krajiny v minulosti a plocha dopravní infrastruktury č. 22 (obnova historické cesty v lokalitě „Losky“) tak, aby byla zajištěna prostupnost územím pro pěší, cyklisty a provázanost ve směru katastrálního území Lhota u Zlína (rozpracovaný územní plán Lhota u Zlína).

Ze schváleného zadání územního plánu a ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývá požadavek na vymezení samostatné plochy technické infrastruktury – protipovodňového opatření. Protipovodňová opatření přírodně blízká

a tech. charakteru v nezastavěném území a v zastavitelných plochách jsou možné činnosti ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s textovou částí dokumentace – kap. A/I.6b.

Prvky drobné architektury ve veřejném prostoru v zastavěném území je možno umístit v plochách veřejného prostranství. V územním plánu v nezastavěném území jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch (PZ) č. 20, 21, plocha občanské vybavenosti specifických forem OX č. 13, ve kterých lze umístit rovněž drobnou architekturu – viz. textová část návrhu kap. A/I.4c, A/I.6b, A/I.8, A/I.11, odůvodnění.

4/ STÁVAJÍCÍ SKUPINOVÝ VODOVOD: Na dolním konci obce byl před 50 lety vybudován skupinový vodovod, který zásobuje pitnou vodou 8 rodinných domů. Ve kterých žije 10 rodin. Byl vybudován v současnosti s tehdejší JZD, které rovněž zásoboval pitnou vodou. V příloze přikládáme geometrický plán vyhotovený 18.6.1997, ze kterého je patrné zaměření vodovodu a jeho ochranné pásmo.

Řešení:

Přípomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Závazným podkladem pro vypracování návrhu územního plánu jsou územně analytické podklady Zlínského kraje (dále jen „ÚAP“), jejichž součástí jsou mimo jiné sítě technické infrastruktury, které jsou zobrazeny ve výkresové části dokumentace jako územní limity na podkladě digitální katastrální mapy. Z připomínky není zřejmé, kdo je vlastníkem této stavby. Projektant před započátkem prací požádal obec o předání podkladů, které nejsou součástí ÚAP (např. sítě tech. infrastruktury ve vlastnictví obce). Obec poskytla projektantovi podklady k místnímu vodovodu.

Za správnost, úplnost a aktuálnost zodpovídá ten, který takový údaj poskytl. Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění (tedy po kolaudaci v rámci aktualizace ÚAP). Projektant tyto podklady přebírá, neupravuje a nezodpovídá za jejich úplnost, správnost a aktuálnost, protože mu tato činnost nepřísluší. Poloha všech stávajících sítí technické infrastruktury je v grafické části dokumentace polohově na podkladu digitální katastrální mapy (souřadnicový systém JTSK) zobrazena tak, jak byly data předány projektantovi. Pokud data nejsou součástí ÚAP, nemohou být tedy zobrazeny v grafické části dokumentace.

V územním plánu je zapracovaný hlavní vodovodní řád, větve ke skupinám jednotlivých rodinných domů nejsou územním plánem řešeny. Nicméně související technická infrastruktura je přípustná ve všech zastavitelných plochách.

5.2 PŘÍPOMÍNKY PODANÉ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

A) SOUSEDNÍ OBCE:

Přípomínka č. 5

1/ Obec Lhota

ze dne 03.07.2015 č.j. 203/2015

Požadavek na změnu plochy pro komunikaci na p.č. 1236/6.

Pro napojení a obnovení historické cesty Lhota – Šarovy požadujeme využít na katastru obce Lhota u Zlína obecní pozemek p.č. 1235/5, který z horní strany logicky navazuje na obecní pozemek 1236/5 – viz. příloha.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínce se vyhovuje.

Plocha pro obnovení historické cesty směr Šarovy – Lhota byla vymezena na k.ú. Šarovy přes pozemky soukromého vlastníka. Ten s takto vymezenou plochou dopravy DS 22, která je vedena v přímé blízkosti jeho rodinného domu a přes jeho pozemky, které má oplocené a hlídané psy, nesouhlasí. Z tohoto důvodu bude plocha dopravy DS 22 z návrhu vypuštěna.

B) VEŘEJNOST:

Přípomínka č. 1

A/

ze dne 15.07.2015

Požaduji zanesení pozemku p.č. 446 do zastavěného území obce – scelení zastavěné plochy – pozemek 446 sousedí s pozemky stejných majitelů, které již byly zahrnuty do zastavěného území (pozemky 447, 449, 451).

Odůvodnění:

Část pozemků p.č. 447 a 446 byly směněny mezi majiteli [redacted] a [redacted] (směnnou smlouvou uzavřenou dne 19.5.2013). směna zatím nebyla zanesena do katastru nemovitosti, je v jednání. Nyní jsem majitelem horních částí pozemků 446 a 447. proto požaduji zanesení i pozemku 446 do zastavěného území obce z důvodu možnosti výstavby oplocení trvalého charakteru spolu, s majitelkou [redacted] plánujeme převod právního stavu pozemku p.č. 446 dle evidence v katastru nemovitostí z „trvalý travní porost“ na „zahrada“ a výhledově plánuji registrovat svůj chov ovcí jako registrované hospodářství. všechny výše uvedené pozemky mají stávající vlastní přístup, proto není třeba budovat jakoukoliv přístupovou cestu. Pozemky jsou v současné době oploceny a využívány pro chov ovcí.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, neboť podatel je vlastníkem pozemků, který nebyl návrhem dotčen.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 446 je součástí zahrady k rodinnému domu č.p. 20 a je spolu s pozemkem p.č. 447 oplocen a využíván pro chov drobného hospodářského zvířectva, bude pozemek p.č. 446 zařazen do zastavěného území do plochy stávající smíšené obytné vesnické SO.3.

Připomínka č. 2

B/ [redacted]

ze dne 15.07.2015

Požaduji zanesení pozemku p.č. 446 do zastavěného území obce – scelení zastavěné plochy – pozemek 446 sousedí s pozemky stejných majitelů, které již byly zahrnuty do zastavěného území (pozemky 447, 449, 451).

Odůvodnění:

Část pozemků p.č. 447 a 446 byly směněny mezi majiteli [redacted] a [redacted] (směnnou smlouvou uzavřenou dne 19.5.2013). směna zatím nebyla zanesena do katastru nemovitosti, je v jednání. Nyní jsem majitelem horních částí pozemků 446 a 447. proto požaduji zanesení i pozemku 446 do zastavěného území obce z důvodu možnosti výstavby oplocení trvalého charakteru spolu, s majitelkou [redacted] plánujeme převod právního stavu pozemku p.č. 446 dle evidence v katastru nemovitostí z „trvalý travní porost“ na „zahrada“ a výhledově plánuji registrovat svůj chov ovcí jako registrované hospodářství. všechny výše uvedené pozemky mají stávající vlastní přístup, proto není třeba budovat jakoukoliv přístupovou cestu. Pozemky jsou v současné době oploceny a využívány pro chov ovcí.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, neboť podatel je vlastníkem pozemků, který nebyl návrhem dotčen.

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 446 je součástí zahrady k rodinnému domu č.p. 20 a je spolu s pozemkem p.č. 447 oplocen a využíván pro chov drobného hospodářského zvířectva, bude pozemek p.č. 446 zařazen do zastavěného území do plochy stávající smíšené obytné vesnické SO.3.

Připomínka č. 3

E/ [redacted]

ze dne 21.07.2015

Jsem vlastníkem parcel č. 435/1 a 435/2 v k. Ú. Šarovy a dále vlastníkem rodinného domu s ateliérem č. p. 95, který se nachází na parcele č. 435/3 v k. Ú. Šarovy. Toto území je dotčeno návrhem územního plánu pro obec Šarovy.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem a jako osoba oprávněná podat k určitému záměru v ÚP námítku, podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Šarovy, na základě ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, následující námítku.

Nesouhlasím s vypuštěním plochy BI 4 (v původním návrhu územního plánu z června 2014 navržena jako plocha bydlení - bydlení individuální na parcele p.č. 300/1 ve vlastnictví paní [redacted] bytem

Březolupy 529 a navržením plochy T 14 jako plochy technické infrastruktury pro umístění čističky odpadních vod na téže ploše s právem vyvlastnění.

Požadují, aby byla plocha technické infrastruktury T 14 z návrhu územního plánu zcela odstraněna včetně pasáží vztahujících se k této ploše v textové i grafické části návrhu ÚP.

Požadují, aby byl do návrhu územního plánu opět zapracován požadavek na stavební plochu, jenž byl v původním návrhu ÚP z června 2014 označen jako BI 4.

Odůvodnění:

Tímto navrženým územním plánem dochází k velkému zásahu do vlastnických práv majitelky pozemku. Uvedené právo je zaručeno zejména občanským zákoníkem.

§ 1012

Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníkovi se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.

§ 1038

Ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit.

Pozemek paní [redacted] navazuje na již zastavěnou část obce, je k němu přístup po obecní komunikaci, pro kterou obec dokonce schválila investiční záměr "Rekonstrukce a prodloužení místní komunikace v Šarovech (usnesení 25/2014, bod 6). Pozemek má v dosahu všechny inženýrské sítě. Zdá se tedy jako jeden z mála pozemků na Šarovech téměř ideální pro rozšíření zástavby v obci. Umístění ČOV na takové ploše vzhledem k blízkosti zastavěného území je naopak dle mého názoru velmi problematické (hluk, zápach v těsné blízkosti obytných domů).

Při veřejném projednání návrhu dne 15. 7. 2015 nebyl přítomen nikdo z odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína ani jiného dotčeného orgánu, vyjma zástupkyně odboru územ. plánování a autora návrhu ÚP, přestože byla majitelka pozemku na veřejném zasedání zastupitelstva obce Šarovy dne 4. 6. 2015 panem starostou ujištěna, že budou přítomni: pořizovatel ÚP, dotčené orgány a projektant, kteří budou občanům odpovídat a tyto věci zdůvodňovat.

Zejména z podnětu OŽP a Z MMZL došlo ke změnám původního návrhu v neprospěch majitelky pozemku paní [redacted] (viz jeho koordinované stanovisko ze dne 15. 9. 2014 č. j. MMZL 119510/2014, bod 4). Neúčastí zástupce uvedeného odboru byl popřen smysl veřejného projednání návrhu.

Z argumentace pana architekta a představitelů obce, zejména pana starosty a místostarosty na veřejném projednávání ÚP vyplynulo, že umístění ČOV na soukromém pozemku paní [redacted] je formální, ve skutečnosti se na jejím pozemku ČOV nikdy stavět nebude a zcela vážně jí bylo navrhováno, aby po schválení ÚP iniciovala jeho změnu. Je společensky naprosto nepřijatelné, aby takto formální postup způsobil majitelce pozemku v budoucnu tak zásadní omezení jejich vlastnických práv.

Požadavek zákona ohledně podání návrhu nicméně bude splněn i za situace, kdy návrh podá pouze jeden občan obce. Podání návrhu více občany obce má tedy spíše "psychologický" efekt - z právního hlediska neznamená silnější postavení navrhovatele/navrhovatelů. Návrh se podává u obce, pro jejíž území se územní plán či jeho změna pořizuje. O návrhu rozhoduje zastupitelstvo obce, které je může ale nemusí schválit (na změnu územního plánu není právní nárok). O výsledku jednání zastupitelstva obec navrhovatele bezodkladně informuje (§ 46 odst. 3 stavebního zákona). Platí, že náklady na zpracování územního plánu nebo jeho změny hradí zpravidla obec. Nicméně v případě, kdy je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele (např. občana obce), může se rovněž stát, že obec podmíní pořízení této změny územního plánu částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady navrhovatelem. (zdroj informací: www.eps.cz)

Z výše uvedeného vyplývá, že majitelka pozemku paní [redacted] nemá žádnou zákonnou oporu pro to, aby byl takový jí podaný návrh obcí akceptován. Navíc by s nejvyšší pravděpodobností rovnající se téměř jistotě musela případnou změnu ÚP zaplatit.

Závěr:

Umístění ČOV na soukromém pozemku paní [redacted] není jistě požadavkem, který nelze uspokojit jinak. Vzhledem k velikosti obce může být tento požadavek zatím ošetřen skupinovým čištěním v ČOV, individuálním čištěním nebo stejně "formálně" napojením na již vybudovanou ČOV v Březolupech. Obec nevyužila v procesu tvorby ÚP, nejlépe však již mnohem dříve, všechny možnosti k tomu, aby si pro umístění ČOV zajistila pozemek pro její bezproblémové umístění bez zásahu do vlastnických práv občanů. A to i přesto, že mohla předpokládat nutnost umístění ČOV v novém ÚP. Za této situace se domnívám, že návrh územního plánu v současné podobě je pro paní [redacted] zcela nepřijatelný. Na své námitce trvám.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, neboť podatel je vlastníkem pozemků, které nebyly návrhem plochy pro ČOV dotčeny.

Viz řešení námitka č. 2.

Připomínka č. 4

G/ občanské sdružení Jinákrajina – zastupuje [redacted]

ze dne 21.07.2015

námitka:

Občanské sdružení jinákrajina napadá zcela fatální formalismus, který byl nastaven při zpracování a projednávání návrhu územního plánu obce Šarovy. Napadá neochotu starosty obce připustit jakoukoliv participaci občanů, respektive jeho vstřícnost k selektivním deformacím, které zastírá zastupitelskou demokracii.

Občanské sdružení jinákrajina napadá neochotu k objektivizaci ze strany koordinátora a architekta a arogantní a necitlivou metodiku formální okázalosti odborníků rázokrajinných.

Za těchto okolností požaduje o.s. jinákrajina důkladné vyhodnocení situace vzniklé při realizaci a zvláště pak při veřejném projednávání ÚP Šarovy a žádá nové veřejné kvalifikované projednání za účasti všech dotčených orgánů.

Své právo vyjádřit se jako občanské sdružení působící na území obce Šarovy k návrhu územního plánu obce, který se zabývá též životním prostředím a rázem krajiny, dokládáme usnesením Ústavního soudu ČR ze dne 28. 6. 2005 sp. zn. I. ÚS 486/04 Od konstatování, že práva vztahující se k životnímu prostředí přísluší jen osobám fyzickým [usnesení ze dne 6. 1.1998 sp. zn. I. ÚS 282/97 (U 2/10 SbNU 339)] dospěl Ústavní soud k závěru, že „v demokratickém právním státě je životní prostředí hodnotou, jejíž ochrana má být realizována za aktivní participace všech složek občanské společnosti, včetně občanských sdružení a nevládních organizací, které mají povahu právnických osob. Diskurs v rámci otevřené společnosti, realizovaný případně též právními prostředky a v řízení před soudy, je pak účinnou zárukou ochrany přírodního bohatství státu (čl. 7 Ústavy).“ [usnesení ze dne 28. 6. 2005 sp. zn. I. ÚS 486/04]. Kritéria aktivní legitimace sdružení občanů (spolku) k podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy.

25. Podstatným kritériem zde musí nepochybně být místní vztah navrhovatele k lokalitě regulované územním plánem. Má-li spolek sídlo na tomto území nebo jsou-li jeho členové vlastníky nemovitostí potenciálně dotčených opatřením plynoucím z územního plánu, pak by mu v zásadě měla svědčit aktivní legitimace k podání návrhu. Věcné (materiální) legitimační důvody, vycházející z předmětu činnosti spolku, se pak odvozují právě od místního vztahu k napadenému opatření obecné povahy. V některých případech mohou působit místní a věcné důvody v synergii, a nemusí jít ani o "ekologický" spolek. Tak kupříkladu založí-li občané žijící v určitém městě nebo jeho městské části spolek k ochraně svých zájmů a územní plán by měl zasáhnout do rekreační zóny, v níž jsou zvyklí trávit svůj volný čas, pak připadá v úvahu přiznat spolku aktivní legitimaci bez ohledu na detaily vymezení jeho předmětu činnosti.

Odůvodnění:

Občanské sdružení jiná krajina vzniklo za účelem snadnějšího prosazování dlouhodobého projektu "KŘÍŽE CESTY SOCHY KRAJINA LIDÉ" na katastrech obcí Šarovy, Lhota, Salaš, Bohuslavice u Zlína. Aktivně a bez pomoci obce se věnuje kultivaci venkovské krajiny, obnově starých polních cest, výsadbě alejí, umísťování uměleckých děl do krajiny.

Na veřejném projednání návrhu územního plánu obce Šarovy se vyjevila naprostá formálnost při zpracování tohoto důležitého dokumentu, který má na základě důkladné analýzy stávající situace života obce a jejich reálných možností jasně definovat směřování obce, perspektivu jejího dalšího rozvoje. To měl pro tento dokument jasně definovat především starosta obce za aktivní účasti občanů postupně seznamovaných s jeho přípravou. Hned na začátku řešení tohoto zásadního dokumentu byl zcela ignorován princip otevřenosti, informovanosti a jakékoliv participace; bohužel, takový model rozhodování je v obci nastaven. Rozbory a průzkumy nebyly zveřejněny a veřejnost tak byla pro zjednodušení v duchu fungování zastupitelské demokracie v obci odstavena od jakékoliv spoluúčasti. Je zarážející, že tento mechanismus akceptovaly nadřízené orgány! Následně tak byly zcela formálně zapracovány připomínky, které byly v dalším průběhu řízení částečně oklešťovány, a to na základě posouzení všech dotčených orgánů (viz koordinované stanovisko ze dne 15. 9. 2014 č. j. MMZL 119510/2014). Odbor životního prostředí a zemědělství již částečně redukováný a upravený dokument na základě "prokazatelného" negativního ovlivňování krajinného rázu mnohými zapracovanými podněty o zastavitelnosti, zaplavitelnosti, průchodnosti, estetičnosti dle metodických příruček dokument naprosto osekal (veřejného projednání návrhu ÚP se

OŽP a Z MMZL nezúčastnil!) Vznikl tak dokument plný úředních restrikcí a nařízení pro směřování a budoucnost jedné údolní vesnice Zlínského kraje - osady u silnice. Neúměrnost tohoto zásahu vytváří dojem, jako bychom se nacházeli v CHKO! Při důkladnějším rozboru a srovnání této "formální restrikce" s reálným pohledem na vesnici nás tento arogantně nekomunikativní postup jednoznačně zakonzervovává v minulosti, v jakési neuchopitelné hodnotové strnulosti krajinného rázu vesnice poznamenané dnes současnou konzumní realitou. Údolí březnického potoka je od 60. let minulého století velmi necitlivě regulováno a napřimováno, obyvatelstvo paradoxně stejnou silou deformováno a odstavováno od svého vesnického světa, jehož nejvyšší hodnotou bylo právě to intenzivní prožívání místa života žitého právě zde. Tato situace způsobila, že většina obyvatel takto přeformátována už ani neví, co byli a co jsou. Kde se nacházejí a kam vlastně směřují, kam že to jdou a kam jdou ti před nimi. Jak se zdá, na Šarovech slepě nikam, natož pak do polí, i když průchodnost je tak nějak naplánována křížovou pěšinou, chodníky a cestami na Lhotu dle přání historiků a jiných odborníků - znalců lidských duší. Vše je třeba nějak srovnat, formálně uspořádat, nejlépe územním plánem za o.s. jiná krajina

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání bylo vyhodnoceno jako připomínka, protože občanské sdružení nemůže být dotčeno na svých hmotných právech.

Viz řešení námitek, postup projednání viz Opatření obecné povahy č. 1/2015.

Sdělení:**Rozbory a průzkumy:**

Podkladem pro návrh zadání jsou územně analytické podklady (§ 26) a doplňující rozbory a průzkumy, ty obsahují skutečnosti, které nejsou obsahem územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a jsou přitom nezbytné pro zpracování návrhu zadání ÚP. Například k zjištění urbanistických a architektonických hodnot v území, závad a střetů, které nejsou obsahem ÚAP. Obsah a rozsah doplňujících rozborů a průzkumů si stanovuje pořizovatel individuálně podle problematiky konkrétního území a s ohledem na podklady, které má k dispozici.

Doplňující rozbory a průzkumy nejsou povinnou součástí obsahu územně plánovací dokumentace, která je dána přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) a jejich obsah se nezveřejňuje. Ale to neznamená, že nemohou být k dispozici veřejnosti, lze do nich nahlédnout jak u pořizovatele, na Magistrátu města Zlína – Středisko územního plánování nebo na obci. V tomto případě je projektant zařadil jako přílohu č. 5 k Opatření obecné povahy č. 1/2015.

ČÁST IV.

ÚČINNOST

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2015 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj.*28.11.2015*.....

V souvislosti s vydáním Územního plánu Šarovy končí platnost předchozí územně plánovací dokumentace.

ČÁST V.

V souvislosti s vydáním územního plánu dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. 1) stavebního zákona ve spojení s částí šestou - § 171 správního řádu, a ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona se

ukončuje platnost

Územního plánu sídelního útvaru Šarovy, který byl schválen obecním zastupitelstvem obce Šarovy dne 03. 03. 1997, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou s účinností 03. 03. 1997 v celém rozsahu, včetně jeho změn:

- **změna č. 1** schválená dne 14. 11. 2005 usnesením č. 13/2005, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2005 s účinností od 30. 11. 2005,
- **změny č. 2** schválená dne 28. 06. 2010 usnesením č. 17/2010, jejíž závazná část byla vydána formou opatření obecné povahy č. 17/2010 s účinností od 03. 08. 2010,
- **změny č. 3** schválená dne 13. 12. 2011 usnesením č. 10/2011, jejíž závazná část byla vydána formou opatření obecné povahy č. 1/2011 s účinností od 29. 12. 2011,

ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

ČÁST VI.


POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odst.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Šarovy vydanému formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.



František Langr
starosta obce



Vlastimil Kozlík
místostarosta obce

**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí Opatření obecné povahy č. 1/2015:**

- Příloha č. 1 — Územní plán Šarovy návrh - textová část
- Příloha č. 2 — Územní plán Šarovy návrh - grafická část
- Příloha č. 3 — Územní plán Šarovy odůvodnění - textová část
- Příloha č. 4 — Územní plán Šarovy odůvodnění - grafická část
- Příloha č. 5 — Doplnující průzkumy a rozbory