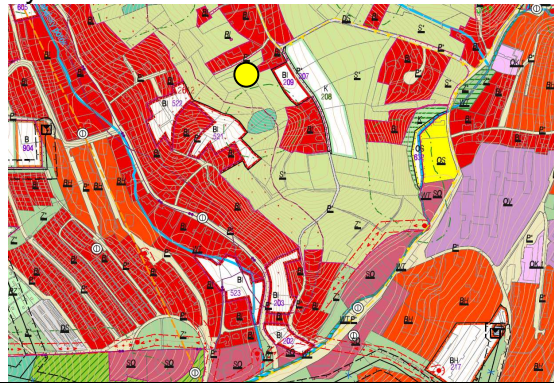
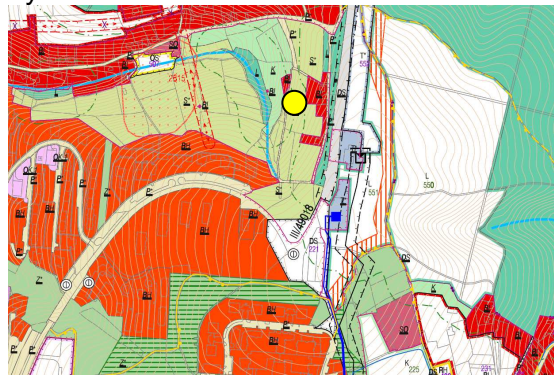
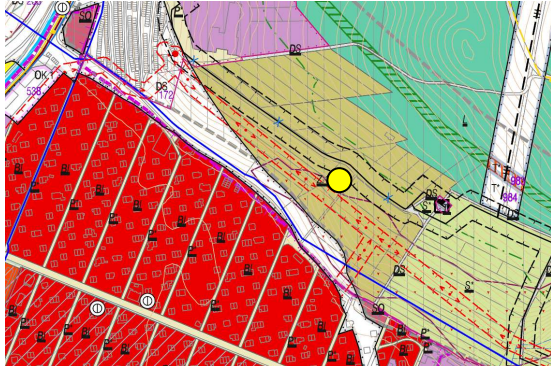
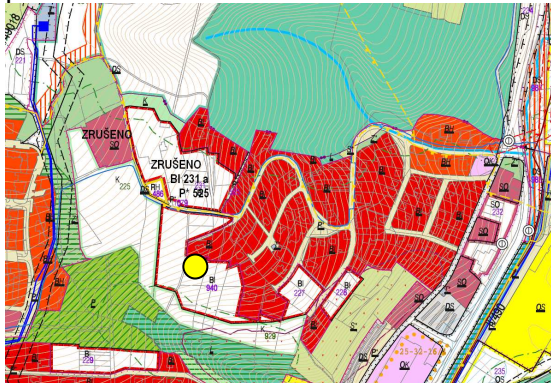


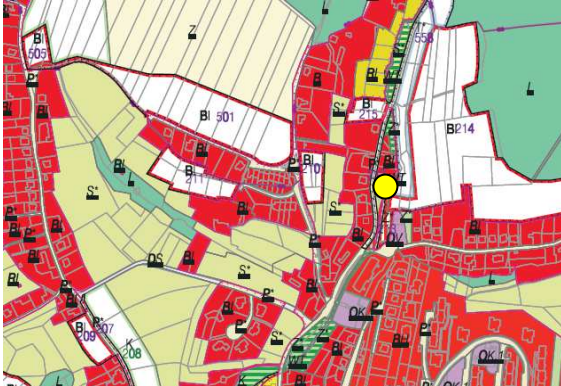
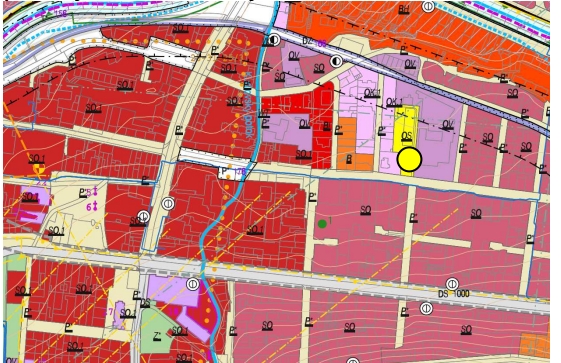
## Seznam podnětů na změnu ÚP Zlína

Označení	Katastr	Strana
A	Zlín	2
B	Lhotka u Zlína	7
C	Kudlov	8
D	Jaroslavice u Zlína	12
E	Kostelec u Zlína	14
F	Štípa	14
G	Velíková	16
H	Lužkovice	19
I	Klečůvka	21
J	Přiluky u Zlína	22
K	Mladcová	25
L	Malenovice u Zlína	26
M	Louky nad Dřevnicí	26
N	Prštné	27

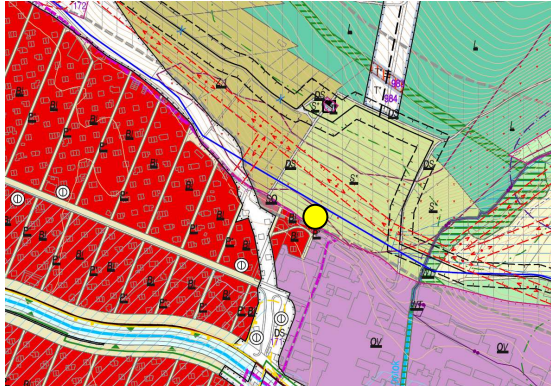
A k. ú. ZLÍN				
číslo	datum podání	subjekt	stručný obsah žádosti	Vyhodnocení
A1.	21. 10. 2015	Elena Kovaříková, Vladimír Mol	Změna funkčního využití pozemků p.č. 2362/1 a 2361 z <b>S*</b> - plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního 	Podle koncepce ochrany přírodních hodnot je pozemek součástí zeleného klínu (prolínání krajinné zeleně do městské struktury), jedná se o nezastavitelné plochy, uchovávající charakter města, které je nutno respektovat. Lokalita, z hlediska terénní konfigurace na hřebenu, tvoří pohledový horizont. V bezprostřední blízkosti řešeného území je vymezena řada zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona. <b>Nevyhovuje se.</b>
A2.	23.10.2015	Rostislav Tlusták	Změna funkčního využití pozemku p.č. 2753/1 z <b>S*</b> - plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního 	Pozemek p. č. 2753/1 je součástí ploch <b>S*</b> – ploch smíšených nezastavěného území, jeho část, která je předmětem žádosti, je mimo linii malé enklávy zástavby rodinnými domy (4 objekty). Na část pozemku přimykající se k obslužné komunikaci byla již dříve podána žádost o změnu funkčního využití z <b>S*</b> na <b>BI</b> , tato bude zahrnuta do nejbližší změny územního plánu. Zahrnutím další části pozemku do zástavby by došlo k poměrně značnému záboru vymezené stabilizované plochy <b>S*</b> – příměstské zeleně, která vytváří přechod urbanizovaného území do volné krajiny. Pozemek je částečně limitován ochrannými pásmy lesa. V okolí řešeného území je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona. <b>Nevyhovuje se.</b>

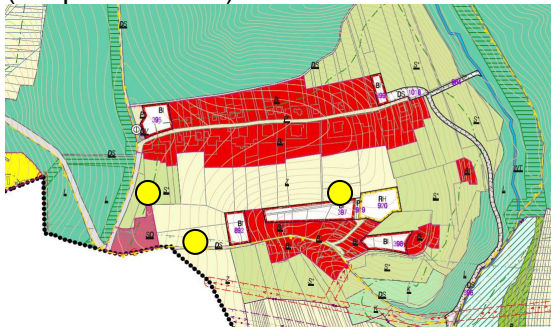
A3. + (C1.)	30. 10. 2015	František Rábek	<p>1) Změna funkčního využití pozemků parku za Městským divadlem z <b>SO.1</b> - plochy smíšené v centrální zóně - městské centrum na <b>Z*</b> – plochy sídelní zeleně</p> <p>2) Změna funkčního využití pozemků parku na náměstí Míru z <b>P*</b> - plochy veřejných prostranství na <b>Z*</b> – plochy sídelní zeleně</p> 	<p>1) Požadavek prověřit funkční využití pozemků za divadlem je již zapracován ve Zprávě v kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání</p> <p><b>Vyhovuje se.</b></p> <p>2) Plocha by měla být řešena jako součást historického náměstí architektonicko-urbanistickou soutěží, která by měla vyřešit jasné funkce náměstí, jeho jednotlivých částí včetně všech dopravních návazností. Měla by stanovit funkční, plošné a prostorové regulativy. Detailní řešení může být transformováno do územní studie. Nejvhodnější forma řešení by měla být posléze zahrnuta do územního plánu v rámci změny</p> <p>Území není vhodné v předstihu změnou funkčního využití zablokovat pro budoucí kvalitnější řešení.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
A4.	5. 11. 2015	Adam Náplava	<p>Změna funkčního využití pozemků st. 3376, 6078/1, st. 7449, st. 7450 z <b>TO.1</b> plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady na plochu která umožní výstavbu pohřební služby, obřadní síně a případně doplňkově i skladování</p> 	<p>Dotčené pozemky a stavby tvoří uzavřený areál, ve kterém bylo dlouhodobě provozováno odpadové hospodářství (nakládání s odpady, svoz, dovoz, vývoz a třídění sběrového papíru). Vzhledem k tomu, že pro nakládání s odpady je územním plánem vymezen dostatek jiných vhodnějších ploch a tento areál je v soukromém vlastnictví, přičemž nový vlastník již ukládání nebo zpracování odpadů nehodlá provozovat, je vhodné přistoupit ke změně funkčního využití této plochy. Vlastník pozemků má záměr variabilního využití stávajícího areálu: provoz pohřební a přidružených služeb, administrativa a doplňkově skladování.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p> <p>Změna funkčního využití areálu je z hlediska urbanismu vzhledem k požadavku na změnu ÚP možná pro komerci (např. OK.1), lehkou výrobu a skladování (SP) případně jinou vhodnou funkcí. K požadavku uvedeném ve Zprávě na změnu plochy na SP bude doplněno „nebo na jinou vhodnou funkcí“.</p>

A5.	10.11.2015	Ing. Milan Nečas, Hana Kopřivová	<p>Změna funkčního využití pozemku p. č. 3899 z <b>Z.1</b> – plochy zemědělské specifické do <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního nebo <b>RZ</b> – plochy rekreace rodinná – zahrádkářské osady nebo <b>RI</b> – plochy rekreace – rodinná</p> 	<p>Pozemek je součástí jednoho z 11 segmentů severní hrany Podřevnického údolí. Předmětem ochrany je fenomén zelených ploch (zahrady, postagrární lada, louky, veřejná zeleň, ostatní plochy porostlé dřevinami nebo křovinami), které probíhají volnou krajinou i zastavěným územím města. V krajině tvoří přirozený pohledový horizont a v zastavěném území se kromě pohledových kompozic uplatňují i jako plochy veřejné zeleně se všemi doprovodnými městotvornými hodnotami. V těchto plochách je nutno zachovat jako primární funkci plochy zeleně, plochy nezastavovat. Podporovat aktivity přispívající ke zdůraznění funkce zeleně, ve volné krajině obnova sadů. Pozemek je zatížen ochrannými pásmy VN, VTL plynu, blízkostí obchvatu Zálešné. Pozemek se nachází v koridoru rezervy ze ZÚR ZK pro kapacitní komunikaci. V tomto koridoru nelze navrhovat zastavitelné plochy. <b>Nevyhovuje se.</b></p>
A6.	10.11.2015	Ing. Pavel Horák	<p>Vypustit ze Zprávy z kap. e.1) podkapitoly e.1.1) požadavek – „řešit v lokalitě Vršava vymezení stabilizovaného veřejného prostranství pro dopravní obsluhu dolní části návrhové plochy BI 940 v prodloužení ulice Horní Vršava V dle současného způsobu dopravní obsluhy pozemků“</p> 	<p>Pro plochu BI 940 je v doplňujících podmínkách pro využití navržených lokalit stanoveno zpracování územní studie. Pouze na základě zpracované ÚS je možné detailně řešit dopravní napojení lokality. Věta bude z návrhu Zprávy vypuštěna. <b>Vyhovuje se.</b></p>

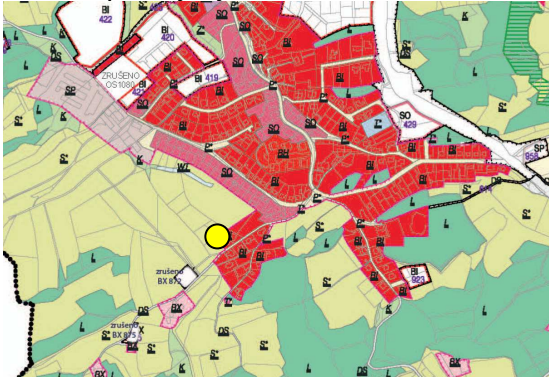
A7.	11.11.2015	Ing. Bohumír Garlík	<p>Změna funkčního využití pozemku p. č. 2603/1 z <b>Z*</b> – plochy sídelní zeleně na plochu bydlení (nespecifikováno) <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního, <b>B</b> – plochy bydlení, <b>SO</b> – plochy smíšené obytné</p> 	<p>Pozemek je součástí stabilizované plochy <b>Z*</b>, na svém východním okraji sousedí s pravým břehem vodoteče – Paseckého potoka se vzrostlou doprovodnou zelení. Podél Paseckého potoka je vymezen lokální biokoridor 200104, který je právě v širším okolí dotčeného pozemku přerušen, a to v úseku dlouhém cca 180 m – od křižovatky ul. Pasecký žleb a Mezihoří po severní hranici pozemku p. č. 2603/6. Nové propojení biokoridoru je navrženo zastavitelnou plochou i. č. 213 (sídelní zeleň s funkcí lokálního biokoridoru 200104), zůstane ale přerušeno komunikací zpřístupňující lokalitu rodinných domů (plocha BI i. č. 214), která přímo sousedí s dotčeným pozemkem p. č. 2603/1. Přes pozemek p. č. 2603/1 je vedena trasa VN, jehož ochranné pásmo limituje umístění případného objektu pro bydlení na pozemku.</p> <p>Z hlediska urbanismu místa je změna využití pozemku na plochu BI možná, plocha sídelní zeleně v lokalitě na okraji zastavěného území není nezbytná, pozemek není ani součástí ÚSES, jeho vypuštění z ploch <b>Z*</b> nenarušuje koncepci ochrany zeleně. Požadavek bude zapracován do Zprávy do kap. E).</p> <p><b>Vyhovuje se.</b></p>
A8.	11.11.2015	Ing. Ilona Müllerová	<p>Změna funkčního využití pozemku p. č. st. 8197 z <b>OS</b> – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport na <b>SO</b> – plochy smíšené obytné</p> 	<p>Objekt na pozemku p. č. st. 8197 (č.p. 5279) je součástí stabilizované plochy <b>OS</b>, na které je sportoviště příslušející k ZŠ Kvítková. Prostorové podmínky sportoviště jsou stísněné, rozvoj areálu je v podstatě ukončený.</p> <p>Změna funkčního využití plochy včetně pozemku p.č. st. 8197 na plochu <b>SO.1</b> bude prověřena společně s územím ul. Lešetín I a Lešetín II.</p> <p><b>Vyhovuje se.</b></p>

A9.	11.11.2015	Petice – 20 podpisů	<p>Změna funkčního využití pozemků p.č. 303,300/5, 85/1, 512/2, 512/3, 512/4, 88, 306 a 3561/1 – plochy za Městským divadlem z <b>SO.1</b> - plochy smíšené v centrální zóně - městské centrum na <b>P*</b> - plochy veřejných prostranství nebo <b>Z*</b> – plochy sídelní zeleně</p> 	<p>Požadavek prověřit funkční využití pozemků za divadlem je již zapracován ve Zprávě v kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání</p> <p><b>Vyhovuje se.</b></p>
A10.	11.11.2015	Radek Hlavička	<p>Změna funkčního využití části pozemku p. 4018/2 z <b>P*</b> - plochy veřejných prostranství na <b>OK.1</b> – plochy občanského vybavení – komerční zařízení</p> 	<p>Parcela je ve vlastnictví města. Prostor bývalé točny a navazující pozemky zahrádek vč. pozemku p. č. 4018/2 nejsou v rámci širšího území koncepčně dořešeny. Dopravní řešení musí zohlednit vazby na širší okolí, zejména dopravu v klidu. V lokalitě jsou četná zařízení občanského vybavení, nedostatek parkovacích a odstavných stání pro rezidenty. Zohlednit je rovněž nutné dopravní napojení na objekty řadových garáží, které jsou částečně ve vlastnictví SMZ. Bude prověřena změna části pozemku na plochu OK.1</p> <p><b>Vyhovuje se.</b></p>

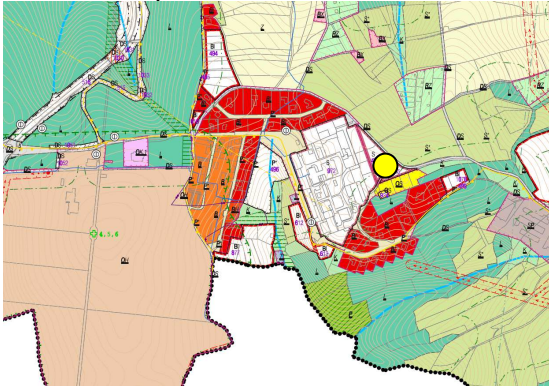
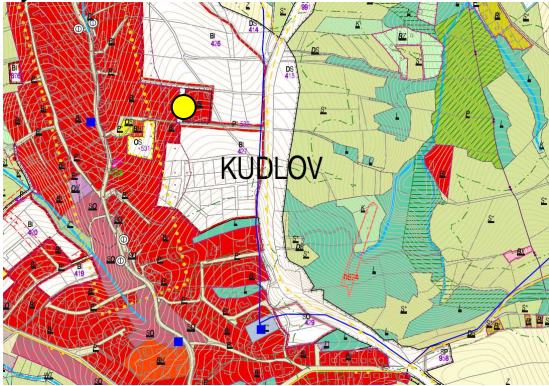
A11.	12.11.2015	Ing. Petr Říman	<p>Změna využití části pozemku p. č. 3912 z <b>S*</b> – plochy smíšeného nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Požadavek byl opakovaně zamítnut v konceptu i návrhu ÚP s odůvodněním, že se jedná o nekonceptní a nevhodný záměr vzhledem k blízkosti plochy pro dopravu – obchvatu Zálešné. Dotčený pozemek je za plynulou hranicí zastavěného území, která kopíruje úpatí svahu, případná zástavba na pozemku by narušila okraj stabilizované urbanistické struktury, respektující přirozené podmínky, zejména terénní konfiguraci. Hranice nezastavěného území je trasována logicky, není důvod ji nekonceptně nabourávat.</p> <p>Pozemek se nachází v koridoru rezervy ze ZÚR ZK pro kapacitní komunikaci. V tomto koridoru nelze navrhovat zastavitelné plochy.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
------	------------	-----------------	--	---

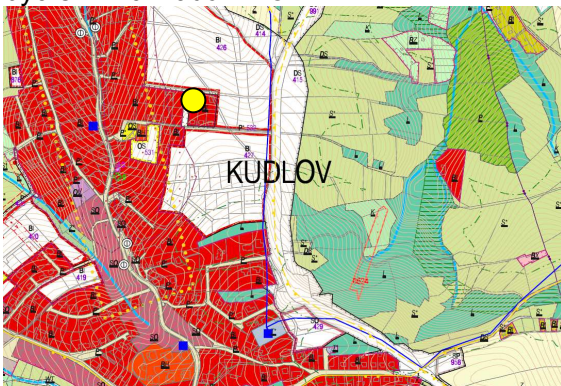
<b>B</b> k. ú. LHOTKA u Zlína				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
B1.	4.11.2015	Jindřich a Karel Grošovi, Petr Hoferek	<p>Změna využití pozemků p. č. 489, 490, 491, 1239 a 1258 z <b>S*</b> – plochy smíšeného nezastavěného území a <b>Z</b> – plochy zemědělské na plochy pro <b>bydlení</b> (nespecifikováno)</p> 	<p>Pozemky p.č. 489, 490, 491 a převážná část 1239 se nachází v nejkvalitnější 2. třídě ochrany ZPF. Pro změnu na zastavitelnou plochu by bylo nutné prokázat veřejný zájem, což v tomto případě není možné.</p> <p>Pozemky p. č. 489, 490, 491 jsou v ÚP vymezeny jako S* - plochy smíšené nezastavěného území. Plochy smíšené nezastavěného území S* jsou důležitou částí příměstské krajiny plnící významnou roli v ekologické stabilitě, rekreačním využití i krajinném rázu. Jedná se o plochy luk, zahrad a sadů, případně o plochy orné půdy, využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání (hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce). Pozemky jsou v ochranném pásmu lesa.</p> <p>Pozemky p. č. 1239 a 1258 jsou v ÚP vymezeny jako Z – plochy zemědělské.</p>

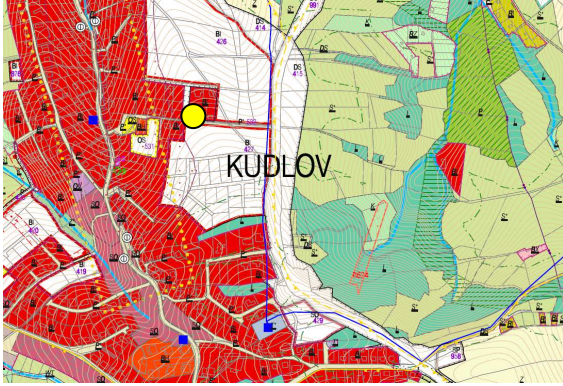
				<p>Urbanistická struktura zástavby v širší lokalitě je rozptýlená, převládají přírodní plochy, zástavba je soustředěna do enkláv, vzájemně oddělených plochami zeleně, ke kterým patří právě plocha S* na dotčených pozemcích. SJ dopravní propojka podél níž jsou dotčené pozemky situovány je navíc lemována alejí, ve schématu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP vymezenou jako významná „zelená“ linie. Je zřejmé, že propojení oddělených ploch zástavby je z hlediska urbanismu místa a jeho ochrany hodnot nežádoucí.</p> <p>V okolí řešeného území je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
--	--	--	--	--

C k. ú. KUDLOV				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
C1.	30. 10. 2015	František Rábek	<p>Změna využití pozemku p. č. 1040/4 z <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Požadavek na prověření změny pozemku na plochu pro výstavbu RD je již zapracován ve Zprávě v kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání.</p> <p><b>Vyhovuje se.</b></p>



C2.	9.11.2015	Jan Kašpar	<p>Změna prostorových regulativů u pozemků p. č. 1202/3 a 1202/33 z max. 2NP na max. 4 NP bez podkroví v návrhové ploše i. č. S 497</p> 	<p>Pro zastavitelnou plochu i. č. S 497 byl stanoven prostorový regulativ max. 2 NP. Plocha S 497 přímo navazuje na areál Filmových ateliérů, kde je stanovena výšková regulace max. 4 NP bez podkroví. Ve schématu ochrany a rozvoje hodnot území ÚP jsou dotčené pozemky součástí lokality i. č. 19 B. Lokalita je charakterizována jako soubor staveb industriální architektury s objekty osazenými v pravoúhlém rastru v tradiční zlínském meziválečném architektonickém pojetí. Stanovená ochrana hodnot – zachovat urbanistickou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby, architektonický charakter a vzhled objektů. Výškový regulativ u plochy S 497 bude upraven na max. 4NP bez podkroví. <b>Vyhovuje se.</b></p>
C3.	9.11.2015	Petice – 9 podpisů	<p>Změna využití pozemků p. č. 243/134, 243/135 a části 243/37 z P*532 – plochy veřejných prostranství na BI – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Pozemky p. č. 243/134 a 243/135 (výměra 3 m<sup>2</sup> a 192 m<sup>2</sup>) jsou součástí veřejného prostranství P* i. č. 532, určeného pro obsluhu území a propojení na obchvat Kudlova (viz doplňující podmínky pro využití navržených lokalit). Veřejné prostranství nezahrnuje pouze komunikaci, ale jedná se o uliční prostor, jehož součástí bývají zpravidla i chodníky, odstavná parkovací místa a také sídelní zeleň. Dotčená část plochy P* 532 - ul. V Lukách slouží k dopravní obsluze území, včetně budoucího dopravního propojení s územím plochy BI 426. Pozemek p. č. 243/135 společně s pozemkem p. č. 243/37 (v soukromém vlastnictví) na ul. V Lukách situačně tvoří ucelenou plochu veřejného prostranství. Vlastnictví dotčených pozemků je omezeno věčným břemenem chůze a jízdy, vedení, zřizování a provozování vedení. Na pozemku 243/135 se nachází černá stavba plotu. Dle § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění se plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup> a zpravidla po hranicích pozemků. Dojde-li k vymezení ploch menších, musí být tyto řádně odůvodněny. Celková výměra plochy bydlení o kterou je žádáno by činila cca 540 m<sup>2</sup>, což je ¼ požadované výměry dané vyhláškou. Z pohledu prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu je plocha P* 532 vymezena v souladu se zákonem</p>

				<p>(vymezuje se plocha nikoli pozemek pro stavbu). K oddělení parcely 243/135 došlo až po vydání územního plánu a není to důvod k jeho změně. Hlavním využitím plochy bydlení, která je zde požadována je bydlení v rodinných domech a vilách a tyto na ploše o této výměře nelze realizovat, tudíž nemá smysl je navrhovat. Účelovým zúžením správně navržené plochy veřejného prostranství ve prospěch bydlení by došlo k systémovému narušení vymezování obdobných ploch pro účely dopravy v územním plánu a navíc k „obílení“ černé stavby. <b>Nevyhovuje se.</b></p>
C4.	9.11.2015	Petice – 23 podpisů	<p>Změna využití pozemků p. č. 243/134, 243/135 a části 243/37 z <b>P*532</b> – plochy veřejných prostranství na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Pozemky p. č. 243/134 a 243/135 (výměra 3 m<sup>2</sup> a 192 m<sup>2</sup>) jsou součástí veřejného prostranství P* i. č. 532, určeného pro obsluhu území a propojení na obchvat Kudlova (viz doplňující podmínky pro využití navržených lokalit). Veřejné prostranství nezahrnuje pouze komunikaci, ale jedná se o uliční prostor, jehož součástí bývají zpravidla i chodníky, odstavná parkovací místa a také sídelní zeleň. Dotčená část plochy P* 532 - ul. V Lukách slouží k dopravní obsluze území, včetně budoucího dopravní propojení s územím plochy BI 426. Pozemek p. č. 243/135 společně s pozemkem p. č. 243/37 (v soukromém vlastnictví) na ul. V Lukách situačně tvoří ucelenou plochu veřejného prostranství.</p> <p>Vlastnictví dotčených pozemků je omezeno věčným břemenem chůze a jízdy, vedení, zřizování a provozování vedení.</p> <p>Na pozemku 243/135 se nachází černá stavba plotu.</p> <p>Dle § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění se plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup> a zpravidla po hranicích pozemků. Dojde-li k vymezení ploch menších, musí být tyto řádně odůvodněny. Celková výměra plochy bydlení o kterou je žádáno by činila cca 540 m<sup>2</sup>, což je ¼ požadované výměry dané vyhláškou. Z pohledu prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu je plocha P* 532 vymezena v souladu se zákonem (vymezuje se plocha nikoli pozemek pro stavbu). K oddělení parcely 243/135 došlo až po vydání územního plánu a není to důvod k jeho změně. Hlavním využitím plochy bydlení, která je zde požadována je bydlení v rodinných domech a vilách a tyto na ploše o této výměře nelze realizovat, tudíž nemá smysl je</p>

				navrhovat. Účelovým zúžením správně navržené plochy veřejného prostranství ve prospěch bydlení by došlo k systémovému narušení vymezení obdobných ploch pro účely dopravy v územním plánu a navíc k „obílení“ černé stavby. <b>Nevyhovuje se.</b>
C5.	11.11.2015	Ing. Ivana Mádrová a Zdeněk Mádr	<p>Změna využití pozemků p. č. 243/134, 243/135 a části 243/37 z <b>P*532</b> – plochy veřejných prostranství na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Pozemky p. č. 243/134 a 243/135 (výměra 3 m<sup>2</sup> a 192 m<sup>2</sup>) jsou součástí veřejného prostranství P* i. č. 532, určeného pro obsluhu území a propojení na obchvat Kudlova (viz doplňující podmínky pro využití navržených lokalit). Veřejné prostranství nezahrnuje pouze komunikaci, ale jedná se o uliční prostor, jehož součástí bývají zpravidla i chodníky, odstavná parkovací místa a také sídelní zeleň. Dotčená část plochy P* 532 - ul. V Lukách slouží k dopravní obsluze území, včetně budoucího dopravní propojení s územím plochy BI 426. Pozemek p. č. 243/135 společně s pozemkem p. č. 243/37 (v soukromém vlastnictví) na ul. V Lukách situačně tvoří ucelenou plochu veřejného prostranství.</p> <p>Vlastnictví dotčených pozemků je omezeno věčným břemenem chůze a jízdy, vedení, zřizování a provozování vedení. Na pozemku 243/135 se nachází černá stavba plotu. Dle § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění se plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup> a zpravidla po hranicích pozemků. Dojde-li k vymezení ploch menších, musí být tyto řádně odůvodněny. Celková výměra plochy bydlení o kterou je žádáno by činila cca 540 m<sup>2</sup>, což je ¼ požadované výměry dané vyhláškou. Z pohledu prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu je plocha P* 532 vymezena v souladu se zákonem (vymezuje se plocha nikoli pozemek pro stavbu). K oddělení parcely 243/135 došlo až po vydání územního plánu a není to důvod k jeho změně. Hlavním využitím plochy bydlení, která je zde požadována je bydlení v rodinných domech a vilách a tyto na ploše o této výměře nelze realizovat, tudíž nemá smysl je navrhovat. Účelovým zúžením správně navržené plochy veřejného prostranství ve prospěch bydlení by došlo k systémovému narušení vymezení obdobných ploch pro účely dopravy v územním plánu a navíc k „obílení“ černé stavby. <b>Nevyhovuje se.</b></p>

C6.	11.11.2015	manž. Varmužovi zastoupeni Ing. Pavel Hradský	<p>Změna funkčního využití pozemku p. č. 369/7 z <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území na <b>OS</b> – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport</p> 	<p>Požadavek je již zapracován ve Zprávě v kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání. Záměr na realizaci golfového hřiště v rámci zbytkové plochy trvalého travního porostu mezi stávající zástavbou a plochami lesa. Golfové hřiště vhodně napojí zástavbu rodinného bydlení na volnou krajinu. Požadavek byl již součástí zadání přerušené změny č. 3 územního plánu</p> <p><b>Vyhovuje se.</b></p>
-----	------------	--	--	--

<b>D</b> k. ú. JAROSLAVICE u Zlína				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
D1.	12.11.2015	Ing. Radek Příbyl, zast. Ing. P. Říman	<p>změna funkčního využití pozemku:  <b>a)</b> p. č. 938 z <b>BX</b> – plochy bydlení specifických forem na <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území  <b>b)</b> p. č. 929 z plochy <b>S*</b> plochy smíšené nezastavěného území na <b>BX</b> – plochy bydlení specifických forem</p>	<p>Oba pozemky p. č. 938 a p. č. 929 jsou součástí krajiny s pasekářským osídlením. Zároveň se nachází v přírodním parku Želechovické paseky. Podle text. části platného ÚP kap. B)2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, B)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot se jedná z hlediska přírodních hodnot o území zásadního významu pro charakter města, a to o lokalitu i. č. 7 (Jaroslavické Paseky, Pindula), kde je stanoveno v podmínkách ochrany hodnot: zachovat přírodně krajinářské hodnoty území.</p> <p>Dále je pro krajinu s pasekářským osídlením stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovat charakter krajiny s pasekářským osídlením v jihovýchodní části řešeného území, s charakteristickou rozvolněnou zástavbou venkovského typu, roztroušenou podél účelových komunikací v krajině, reprezentovanou střídáním zalesněných a bezlesých ploch s mozaikou sušších míst, mokřadů, drobných lesíků, křovin, starých sadů a menších</li> </ul>



políček,  
 - nepřipustit záměry, které by znehodnotily charakter zástavby a krajiny, např. zahušťování krajiny intenzivní zástavbou městského typu.

V urbanistické koncepci (text. část ÚP kap. C)1. Návrh urbanistické koncepcce, C)1.1. Hlavní zásady urbanistické koncepcce města) je z hlediska koncepcce rozvoje části jižně od Podřevnického údolí navrženo potlačení urbanizačních tlaků na výstavbu v krajině v Kudlově a Jaroslavicích pro zachování hodnot území a kvality přírodního prostředí.

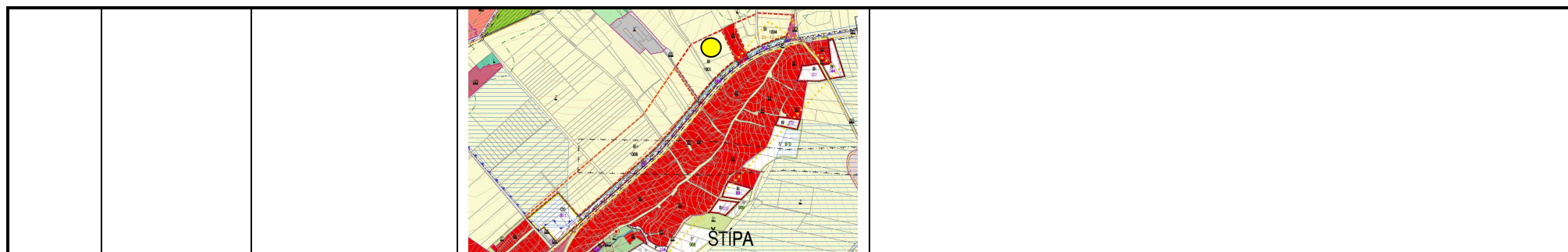
Historická urbanistická stopa je jednou z hodnot území, odkazující na vývoj kolonizace v karpatském předhůří. Situování jednotlivých usedlostí vycházelo vždy z účelových zákonitostí, prioritou bylo hospodářství, reprezentované hlavně chovem hospodářských zvířat. Přístupnost obydlí (obytný dům a hospodářské budovy) zajišťovaly polní cesty.

Živelné přemísťování pasekářských domů, podřízené individuálním zájmům, by měnilo historickou urbanistickou stopu a deformovalo původní rozložení usedlostí v krajině. Lepší přístupnost, podmínky oslunění, založení stavby nejsou důvodem ke změně polohy domu. Poloha stávajícího neobydleného zchátralého objektu má srovnatelné podmínky pro bydlení a hospodaření jako poloha navrhovaná v připomínce. Konfigurace terénu není důvodem k likvidaci původních pasekářských usedlostí a jejich nahrazování novými na jiných plochách.

**Nevyhovuje se.**

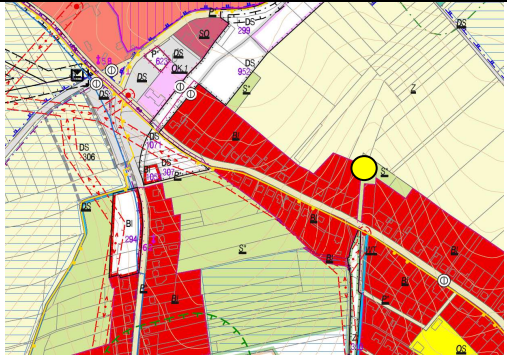
E				
k. ú. KOSTELEC u Zlína				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
E1.	12.11.2015	Ing. Jaroslav Batka	<p>Změna funkčního využití pozemku p. č. 529/52 ze <b>Z</b> – plochy zemědělské na <b>VX</b> – plochy pro specifické druhy výroby a skladování nebo <b>VZ</b> – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – zahradnictví</p> 	<p>Pozemek p. č. 529/52 je součástí ZPF. Daná lokalita se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně (vodní nádrž Fryšták). Dále zde prochází nadzemní vedení VN a vedení VTL plynovodu. Z výše zmíněných důvodů je tato lokalita nevhodná k vymezení zastavitelných ploch.</p> <p>Změnou funkčního využití pro popisovaný záměr umístění zahradnictví by byla plocha pozemku p. č. 529/52 zcela vytržena z urbanistického kontextu, pozemek je uvnitř uceleného, zemědělsky využívaného pole. Zahradnictví, resp. specifická zemědělská a lesnická výroba na sebe váže stavební činnost (např. oplocení, skleníky, objekty technických a pomocných provozů). Izolované umístění „záměru“ bez prostorové vazby na zastavěné území je urbanisticky zcela nevhodné, navíc limity ochranných pásem by případnou zástavbu „odsunuly“ do hloubky pozemku, to by umocnilo urbanistickou živelnost záměru.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>

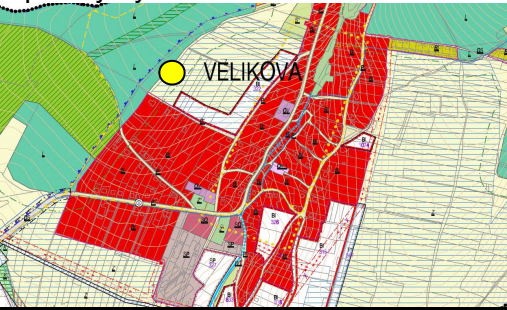
F				
k. ú. ŠTÍPA				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
F1.	11.11.2015	Alena Minaříková Ivana Rupová Ivana Luňáková	<p>Změna využití pozemků p. č. 1537/162 a 1537/13 z ploch <b>rezervy BI 1005</b> na <b>stav BI</b> – plochy bydlení individuálního</p>	<p>Dotčené pozemky jsou součástí plochy rezervy BI i. č. 1005. Plocha je navržena k prověření územní studii (RUS 12), přičemž u ploch rezervních je navržena lhůta pořízení územní studie do 10 let od nabytí účinnosti ÚP Zlín. Nejdříve musí být zpracováno toto prověření než bude moci být změněna na návrhovou plochu. Pozemek p.č. 1537/13 se nachází v nejkvalitnější 2. třídě ochrany ZPF. Pro změnu na zastavitelnou plochu je nutno prokázat veřejný zájem, což v tomto případě není možné.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>




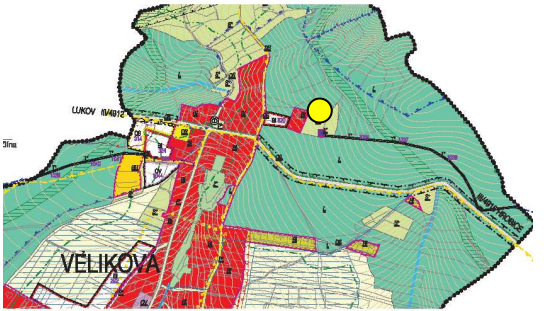
F2.	12.11.2015	Elsó systém spol. s r.o.	<p>Změna funkčního využití pozemků p. č. 1482/1, 1482/36, 1482/37, 1482/52 ze <b>Z</b> – plochy zemědělské na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Pozemky p. č. 1482/1, 1482/36, 1482/37, 1482/52 jsou součástí uceleného, zemědělsky využívaného pole. Průnik případné zástavby rodinnými domy do volného prostoru polí je z hlediska urbanismu nekonceptní. Typické pro urbanistickou strukturu Štípy je její historické formování podél komunikací, které propojovaly vesnická sídla. Hlavní podíl zástavby je podél staré štípské cesty Štípa – Velíková, která kopíruje údolní nivu. Kolmo na starou štípskou cestu je částečně obestavěna komunikace Štípa – Hvozdná, Štípa – Kostelec. Slepé výběžky z hlavní cesty (ul. Ve Žlebech), jsou výjimkou. Koncepce městské části Štípa dle ÚP „respektuje stávající uspořádání území kolem hlavní páteřní komunikace a zachovává charakter převažující rodinné zástavby. Hlavní důraz je kladen na omezení rozšiřování zástavby do krajiny, maximální využití vnitřních prostor sídla, za předpokladu zachování tzv. nespojitého osídlení, střídání zástavby se segmenty krajiny.“ Je zřejmé, že rozšíření zástavby podle žádosti by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí Štípy.</p> <p>Pozemky nemají adekvátní dopravní napojení, prostorová propustnost stávající zástavbou v severním úseku ul. Ve Žlebech je už ve stávajícím stavu nedostatečná.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
-----	------------	--------------------------	--	---

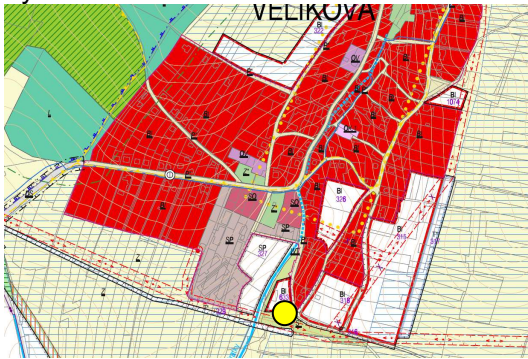
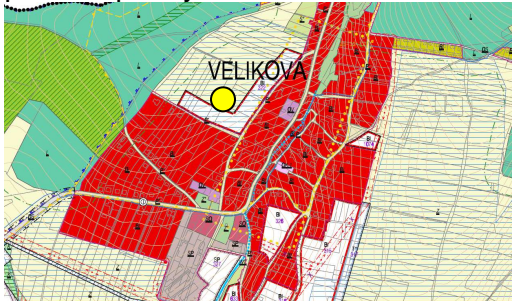
F3.	30 10. 2015	Ivona Julinová	<p>Změna funkčního využití pozemku p. č. 1160 ze <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního nebo <b>RI</b> – plochy rekreace -rodinná</p>	<p>Pozemek p. č. 1160 v ÚP vymezený jako <b>S*</b> - plochy smíšené nezastavěného území tvoří „propust“ do volné krajiny na severovýchodní straně řadové ulicové zástavby ul. Zámecké. Tento nezastavěný pozemek navazuje prostorově na liniově vymezenou plochu sídelní zeleně (<b>Z*</b> i. č. 310) podél vodoteče, která prochází lokalitou v cca severojižním směru.</p>
-----	-------------	----------------	--	--

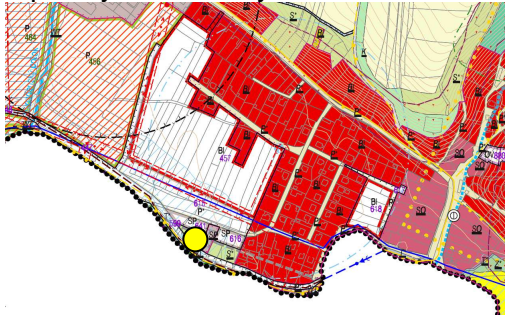
				<p>Vodoteč s doprovodnou zelení má být v budoucnu zaústěna do malé vodní plochy, která bude součástí lokálního centra (plocha SO.2 i. č. 298) – viz zaevidovaná územní studie.</p> <p>Šířka pozemku p. č. 1160 cca 7,5 m a umístění stávajícího RD č. p. 294 na sousedním pozemku v podstatě vylučují umístění nového objektu v uliční linii. Mimo uliční linii v hloubce pozemku, mezi zahradami jako klidovými částmi pozemků RD, je nežádoucí zástavbu umisťovat, došlo by k narušení urbanistické struktury stávající ulicové zástavby.</p> <p>Pokud by se připustila možnost zástavby objektu pro individuální rekreaci, tj. přeřazení pozemku do ploch RI – plochy rekreace rodinné, znamenalo by to zcela nesystémový zásah z hlediska urbanismu do kompaktní uliční řadové zástavby rodinnými domy i do funkčního využití území.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
--	--	--	--	---

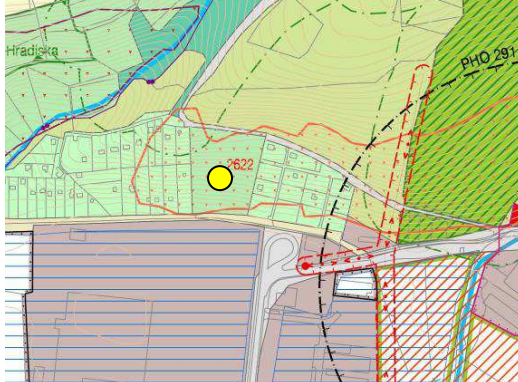
G k. ú. VELÍKOVÁ				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
G1.	23.10.2015	Miroslav Žáček	Změna funkčního využití pozemku p. č. 528/23 ze <b>Z</b> – plochy zemědělské na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního 	Pozemek p. č. 528/23 je v JZ poloze součástí ul. Borovicová, která je v současnosti obestavěná jednostranně. Pro dostavbu druhé, severní strany ulice je vymezena plocha BI i. č. 322, nezahrnuje ale koncové pozemky v ulici, které jsou v ochranném pásmu lesa. V k.ú. Velíková je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona. <b>Nevyhovuje se.</b>
G2.	27.10.2015	Iveta Slušíková	Změna funkčního využití pozemku p. č. 57/2 z <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního	Koncepce ÚP, část Velíková respektuje stávající uspořádání území kolem hlavní páteřní komunikace a zachovává charakter rodinné zástavby, hlavní důraz je kladen na sjednocení urbanizovaného území, bez rozvíjení zástavby do krajiny. Dotčený pozemek je součástí ploch smíšených nezastavěného

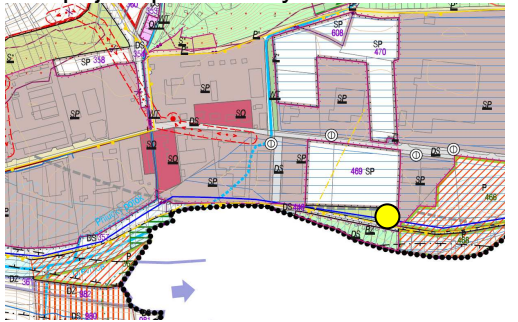


				<p>území, které tvoří významnou část krajiny plnící roli v ekologické stabilitě, rekreačním využití i krajinném rázu. Tvoří přechod mezi zástavbou a užitným prostorem (sady, zahrady apod.) a jejich význam je pro krajinu neocenitelný. Rozšíření plochy BI na pozemek p. č. 57/2 je v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP, „vyhřeznutí“ zástavby mimo její vnitřní stavební čáru by bylo nesystémové, bez adekvátní přímé dopravní obsluhy a technické infrastruktury. V k.ú. Veliková je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
G3.	9.11.2015	Alois Bednařík	<p>Změna funkčního využití pozemku p. č. 648/1 z <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Historicky utvářená urbanistická struktura Velikové patří ke svahovému typu rozvětvené ulicové obce. Souběžně s ulicovou zástavbou podél hlavní průjezdné komunikace probíhají po obou jejích stranách neúplné paralelní ulice, ve východní části propojené s hlavní ulicí menšími ulicovkami rostlého charakteru (viz historická mapa r. 1950). Mimo tuto charakteristickou strukturu vybíhá pouze historicky vzniklá linie chatové zástavby podél jižní hranice lesního masívu na rozhraní s plochami polí. V podstatě kompaktní paralelní struktura zástavby Velikové bez příčných výběžků je zachována a respektována i novodobou zástavbou. Výjimku tvoří malá enkláva zástavby, ke které se vztahuje žádost. Tato „mikrolokalita“ je mimo souvislou zástavbu, sevřená lesním masívem ze 3 stran vytváří „mýtinový“ prostor a je celá v ochranném pásmu lesa. Další zahušťování a rozšiřování zástavby v této lesní enklávě je nevhodné jak z hlediska urbanistických vazeb na širší, výše popsané území, tak s ohledem na samotný charakter prostoru enklávy.</p> <p>V k.ú. Veliková je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>

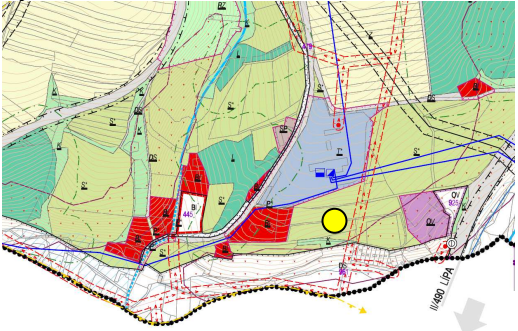
G4.	10.11.2015	František Vinklárek	<p>Změna funkčního využití pozemku p. č. 797/1 z <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Pozemek p. č. 797/1 je v ÚP vymezen jako <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území. Plochy <b>S*</b> jsou důležitou částí příměstské krajiny plnící významnou roli v ekologické stabilitě, rekreačním využití i krajinném rázu. Jedná se o plochy luk, zahrad a sadů, případně o plochy orné půdy, využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání (hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce).</p> <p>Část dotčeného pozemku zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení VN el. energie.</p> <p>Je v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP, část Veliková, ve které je stanoveno respektovat stávající uspořádání území kolem hlavní páteřní komunikace a zachovávat charakter rodinné zástavby, hlavní důraz je kladen na sjednocení urbanizovaného území, bez rozvíjení zástavby do krajiny.</p> <p>Cca polovina pozemku se nachází ve nejkvalitnější půdě 2. třídy ochrany ZPF. Pro změnu na zastavitelnou plochu je nutno prokázat veřejný zájem, což v tomto případě není možné.</p> <p>V k.ú. Veliková je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
G5.	11.11.2015	Eliška Holíková	<p>Řešení zachycení a odvedení extravilánových vod nad návrhovou plochou pro bydlení BI 322</p> 	<p>Plocha stabilizovaná Z sousedící s dotčenými pozemky je ve svažitém terénu. V plochách zemědělských Z jsou přípustným využitím také protierozní opatření a opatření přispívající k zadržení vody v krajině, proto není třeba samostatně vymezovat plochu pro záchytný příkop.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>

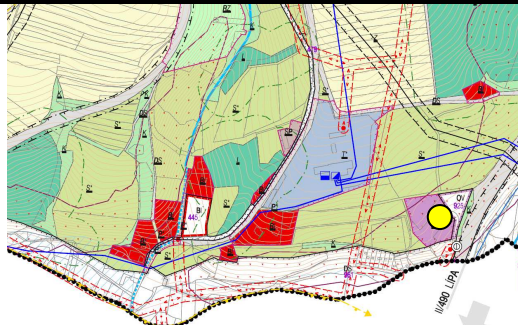
H k. ú. LUŽKOVICE				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
H1.	4.11.2015	Ing. Petr Gistinger	<p>Změna funkčního využití části pozemku p. č. 452/1 z <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území na <b>SP</b> – plochy smíšené výrobní</p> 	<p>Pozemek p. č. 452/1 je součástí území, funkčně i urbanisticky založeného jako drobná průmyslová zóna. V současnosti jsou zde umístěny dva objekty provozoven stolárny a klempířství. Tyto nastavují stavební čáru, která kopíruje průběh komunikace v prodloužení ulice Bařinka. Starší objekt stolárny (kolaudován 16.11.2001, ÚP z roku 1998) svou délkou zasahuje do sousední stabilizované plochy S*.</p> <p>V jižní části pozemku se nachází kanalizační sběrač ze Zádveřic → ochranné pásmo kanalizace. Umístění případné výstavby je limitováno stávající trasou kanalizace.</p> <p>Pozemek se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</p> <p>Pozemek se nachází ve nejkvalitnější půdě 1. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Pro změnu na zastavitelnou plochu je nutno prokázat veřejný zájem, což v tomto případě není možné.</p> <p>Požadovaná část pozemku (plocha S*) se nachází v koridoru rezervy ze ZÚR ZK pro kapacitní silnici. V tomto koridoru nelze navrhovat zastavitelné plochy.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
H2.	11.11.2015	JUDr. Marie Krupová	<p>Změna využití pozemku p. č. 676 k. ú. Lužkovice z <b>K</b> - plochy krajinné zeleně na <b>RZ</b> – plochy rekreace – rodinná – zahrádkářské osady</p>	<p>Pozemek p. č. 676 přímo navazuje na jeden z 11 segmentů severní hrany Podřevnického údolí – Jižní svahy nad průmyslovou zónou Lužkovice, rozdělené cestou na Jurý. Jedná se o území zásadního významu pro charakter města (přírodní hodnoty, i. č. 6), kde východní část je využívána jako sad, západní tvoří postagrární lada v různém stupni sukcesního vývoje. ÚP stanovuje v podmínkách ochrany hodnot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachovat přírodně krajinářské hodnoty jižně exponovaných postagrárních lad (botanická a entomologická lokalita)</li> <li>- zachovat navazující plochy sadů.</li> </ul> <p>V zahrádkářských osadách (plochy RZ) jsou přípustné stavby zahradních domků včetně oplocení. Důsledkem případného vymezení pozemku p. č. 676 jako plochy RZ s možností stavební činnosti může dojít k omezení propustnosti krajiny a přístupu do území „zeleného“ segmentu.</p>

				<p>Územní plán Zlína nenavrhuje žádné nové plochy zahrádkářských osad, koncepce spočívá v zachování stávajících bez dalšího rozšiřování.</p> <p>Dle připomínky by měla být opravena cenová mapa, která byla vydána 2 roky po nabytí účinnosti územního plánu a měla tudíž respektovat skutečnost, že pozemek se nachází mimo hranici zastavěného území.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
--	--	--	--	--

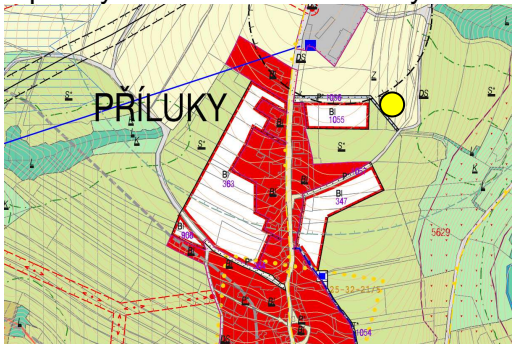
H3. (J5.)	12.11.2015	Promens a.s. zastoupená GIO s.r.o.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) rozšíření plochy <b>SP 469</b> o plochu S* - dle původního ÚP</li> <li>2) požadavek aby koridor pro cyklostezku (DS 446) nezasahoval pozemky fy Promens</li> <li>3) požadavek aby koridor pro protipovodňovou hráz byl veden mimo pozemky fy Promens</li> <li>4) zachovat návrhovou plochu DS 450 – napojení prům. zóny</li> </ol> 	<p>Ad 1) V jižní části pozemku se nachází hlavní vodovodní řad směr Klečůvka, Hvozdná, Zádveřice. Umístění případné výstavby skladu hořlavin limituje ochranné pásmo vodovodního řadu. Požadovaná část pozemku (plocha S*) se nachází v koridoru rezervy ze ZÚR ZK pro kapacitní komunikaci. V tomto koridoru nelze navrhovat zastavitelné plochy. Vydané stavební povolení platí, není třeba navrhovat změnu ÚP.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p> <p>Ad 2) Plocha DS 446 určená pro umístění cyklostezky zasahuje do pozemků ve vlastnictví státu (spravuje Státní pozemkový úřad), nezasahuje pozemky podatele. Umístění cyklostezky příslušný stavebnímu úřadu, tuto problematiku neřeší územní plán.</p> <p>Ad 3) Plochy SP 469 a stávající plochy S* nezasahuje koridor protipovodňové hráze.</p> <p>Ad 4) Požadavek na prověření vypuštění návrhové plochy DS 450 bude ve Zprávě ponechán. Důvodem je záměr navržení nového dopravního napojení průmyslové zóny Příluky dle zpracované podrobné studie. Tato umísťuje nové napojení zóny na silnici I/49 ve výhodnější pozici, blíže ke stávající křižovatce. Plocha DS 450 by měla být vypuštěna jednak z důvodu zajištění mezikřižovatkových vzdáleností a také proto, že nové napojení se narozdíl od této plochy nachází v celém úseku na k.ú. Zlín. Napojení plochy DS 450 by mělo procházet přes k.ú. Želechovice u Zlína, s čímž obec nesouhlasí.</p> <p><b>Nevyhovuje se</b></p>
--------------	------------	--	--	--

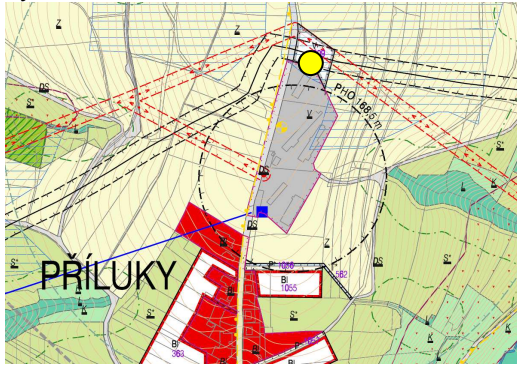
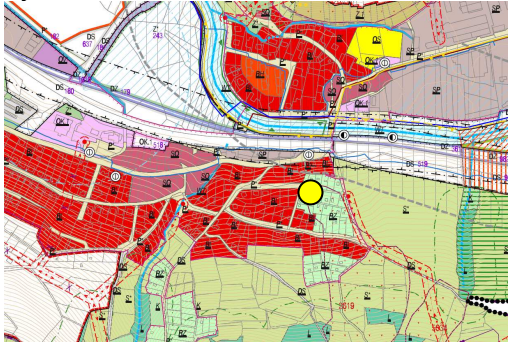
## k. ú. KLEČŮVKA

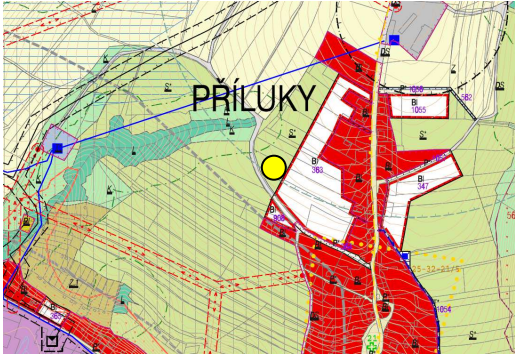
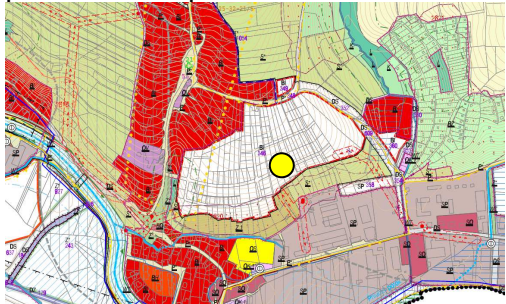
I	k. ú. KLEČŮVKA			
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
I1.	12.11.2015	Josef Doležal, Hana Doležalová	<p>Změna funkčního využití pozemku p. č. 293/11 z <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuální</p> 	<p>Pozemek p. č. 293/11 je v ÚP vymezen jako <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území. Plochy smíšené nezastavěného území <b>S*</b> jsou důležitou částí příměstské krajiny plnící významnou roli v ekologické stabilitě, rekreačním využití i krajinném rázu. Jedná se o plochy luk, zahrad a sadů, případně o plochy orné půdy, využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání (hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce).</p> <p>Dotčený pozemek v okrajové části zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení VN el. energie.</p> <p>Vymezená stabilizovaná plocha <b>BI</b> se stávající zástavbou 2 nízkopodlažními bytovými domy, na kterou dotčený pozemek navazuje, má prostorovou rezervu pro výstavbu RD. Rozšiřování této plochy do krajiny je bezdůvodné.</p> <p>V k.ú. Klečůvka je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
I2.	12.11.2015	Josef Doležal	<p>Změna funkčního využití pozemků p. č. st. 279, st. 281, st., 282, 275, 280 a 283 z <b>OV</b> – plochy občanského vybavení – veřejné vybavení <b>BH</b> – plochy bydlení hromadného</p>	<p>Změna funkčního využití pozemků p. č. st. 279, st. 281, st. 282, 275, 280 a 283 na bydlení hromadné není z hlediska širších urbanistických vztahů vhodná. Uzavřená lokalita je odtržená od obytné zástavby, od občanského vybavení sídla, bez pěších vazeb. Lokalita v širším kontextu navazuje na výrobní areály, je z hlediska urbanismu vhodná spíše pro výrobní činnosti (<b>SP</b>) jako zdroj pracovních příležitostí. Avizované nové funkční využití (malometrážní byty pro komunitní bydlení seniorů, pro vstupní byty, pečovatelské byty) má spíše charakter veřejného občanského vybavení. Dosavadní funkční vymezení <b>OV</b> by tedy tuto funkční náplň umožňovalo, i když z uvedených důvodů je diskutabilní umisťovat služby tohoto charakteru v izolované lokalitě.</p>

				<b>Nevyhovuje se.</b>
--	--	--	--	-----------------------


13.	13.11.2015	Ivan Karolini	Dle textu připomínky nebylo možné identifikovat požadavek podatele.	Podatel byl písemně vyzván k uvedení svého požadavku, na což mu byla dána přiměřená lhůta. Těto možnosti nevyužil a požadavek nezaslal.
-----	------------	---------------	---	---

<b>J</b>				
<b>k. ú. PŘÍLUKY u Zlína</b>				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
J1.	30. 10. 2015	František Pokladník	Změna funkčního využití pozemku p. č. 713/4 ze <b>Z</b> – plochy zemědělské a částečně <b>S*</b> plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního současně upravit vymezení zastavitelné <b>T* 562</b> – plochy technické infrastruktury 	Část pozemku p. č. 713/4 je v plochách <b>S*</b> , část pozemku v plochách <b>Z</b> , odděleny jsou zastavitelnou plochou <b>T*</b> i. č. 562 – ochrana proti přivalovým vodám. Pozemek je mimo zastavěné území, v krajině na pohledovém horizontu, bez vazby na zástavbu, bez dopravní a technické infrastruktury. Případná změna funkčního využití by byla nekoncepčním rozšiřováním zástavby do krajiny. V bezprostřední blízkosti řešeného území je vymezena řada zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona. <b>Nevyhovuje se.</b>

J2.	30.10.2015	Ing. Roman Mátl	<p>Změna funkčního využití pozemků p. č. st. 425, 718/1 a zastavitelné plochy V 909 z <b>V</b> – plochy výroby a skladování na <b>OV</b> – plochy občanského vybavení – veřejné vybavení</p> 	<p>Podle urbanistické koncepce územního plánu jsou na správním území Zlína navrženy výrobní plochy jako výrobní smíšené SP, a to v Podřevnickém údolí, v návaznosti na tradiční výrobní zóny. V okrajových částech města jsou pro tuto funkci vymezena bývalá zemědělská střediska, kde živočišná výroba je utlumena a dochází zde k postupné transformaci na moderní výrobní areály. Transformace plochy V 909 a části stávající plochy V na občanské vybavení by byla nekonceptní i s ohledem na okrajovou, excentrickou polohu stávajícího areálu, bez interakce s obytnou zástavbou. Potřeby rozšíření občanského vybavení veřejného budou podle urbanistické koncepce ÚP uspokojeny v centru města (Bařův areál), nebo v plochách smíšených, které připouští zařízení občanského vybavení. Excentrická poloha areálu je vhodná pro výrobní činnost, naopak nevhodná pro občanské vybavení, obvykle umísťované v centru obsluhovaného území, s optimalizovanými docházkovými vzdálenostmi. <b>Nevyhovuje se.</b></p>
J3.	9.11.2015	Mojmír Borkovec	<p>Změna funkčního využití pozemků p. č. st. 447, 1186/20 a 1186/17 z <b>RZ</b> – plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>V ÚP z r. 1998 byl pozemek a navazující území zahrádkářské lokality součástí návrhové plochy pro výstavbu RD. Nový územní plán lokalitu vymezil dle skutečného stavu jako zahrádkářskou osadu i s ohledem na svážné území a nedostatečnou dopravní infrastrukturu (napojení přes stávající stabilizovanou zástavbu), což byly zřejmě důvody proč v tomto území nebyl od roku 1998 do vydání Nového ÚP postaven ani jeden RD. Dotčené pozemky zasahuje vymezené svážné území jen částečně. Dopravní napojení je nutné posuzovat v širších souvislostech, stávající ulice (Želechovická, Nad Pramenem), napojené křižovatkami na hlavní komunikaci na ul. Pančava, ani příslušné veřejné prostranství nemají parametry dané platnou legislativou tak, aby vyhovovaly další navýšení kapacit bydlení. V k.ú. Přiluky u Zlína je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona. <b>Nevyhovuje se.</b></p>

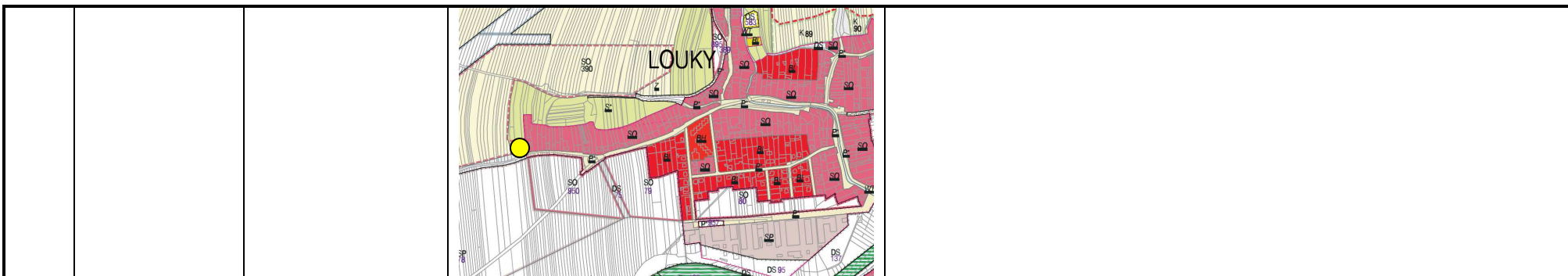
J4.	11.11.2015	Martin Kolář	<p>Změna funkčního využití pozemků p. č. 423/1, 420/8, 421/1 a 421/2 z <b>S*</b> plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního – rozšíření plochy <b>BI 363</b></p> 	<p>Pozemky p. č. 423/1, 420/8, 421/1 a 421/2 jsou součástí ploch <b>S*</b> – plochy smíšené nezastavěného území, které jsou důležitou částí příměstské krajiny plnící významnou roli v ekologické stabilitě, rekreačním využití i krajinném rázu. Jedná se o plochy luk, zahrad a sadů, případně o plochy orné půdy, využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání (hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce). Pro plochu BI 363 je registrována Územní studie Příluky, na jejíž řešení grafické podklady uvedené v přílohách připomínky nenavazují. Územní studie řeší v této západní části zastavitelné plochy rozvolněnou zástavbu s objekty individuálního bydlení s logickou návazností jejich užitných zahrad do volné krajiny. Požadované řešení, odchylovající se od ÚS, není z hlediska veřejných zájmů vhodnější ani rovnocenné řešení než obsahuje územní studie.</p> <p>V bezprostřední blízkosti řešeného území je vymezena řada zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
J5.	12.11.2015	INGO-PET Morava s.r.o. zastoupená GIO s.r.o.	<p>Doplnit k ploše BI 346 doplňující podmínku využití ve smyslu zbudování vlastní ochrany před imisemi ze stávající prům. zóny a řešit protihluková opatření</p> 	<p>Lokalita BI 346 je navržena k výstavbě rodinných domů v územním plánu od roku 1998. Stanovovat nyní pro tuto lokalitu, která je již z velké části zastavěna, podmínku vybudování protihlukových opatření a ochrany před imisemi není systematické, jelikož by se tato podmínka vztahovala pouze na novou výstavbu a nikoli na již stojící domy. Navíc stanovení takovéto podmínky v územním plánu ani není legislativně možné.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>

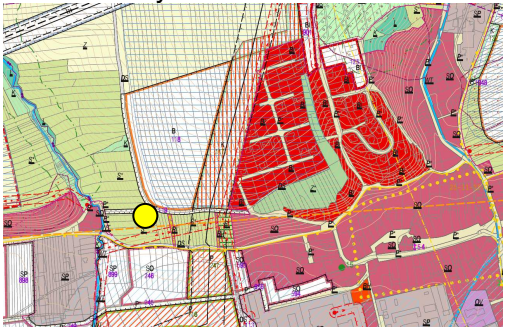


K. ú. MLADCOVÁ				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
K1.	23.10.2015	RNDr. Ivan Ohnútek	<p>Změna funkčního využití pozemku p.č. 63/7 z <b>S*</b> plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Pozemek p. č. 63/7 je součástí stabilizované plochy S* – plochy smíšené nezastavěného území, které jsou důležitou částí příměstské krajiny plnící významnou roli v ekologické stabilitě, rekreačním využití i krajinném rázu. Jedná se o plochy luk, zahrad a sadů, případně o plochy orné půdy, využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání (hospodaření, protierozní, estetická a ekologická funkce). Pozemek je částečně zasažen nadzemním vedením vysokého a velmi vysokého napětí a v celém rozsahu meliorační úpravou. Zástavba západního okraje Mladcové je urbanisticky ukončená (byť v návrhu ZUÚP je k prověření záměr na rozšíření jižní části zastavitelné plochy i. č. 254 v prostoru mezi ul. Kalinovou a ul. Ulička), její další rozšiřování do krajiny je nekoncepční. Pozemek nemá technickou infrastrukturu, dopravní napojení v širších návaznostech stávající zástavbou (ul. Ulička) je už v současnosti poddimenzované, nevyhovujících šířkových parametrů. V bezprostřední blízkosti řešeného území je vymezena řada zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona <b>Nevyhovuje se.</b></p>

<b>L</b> k. ú. MALENOVICE u Zlína				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
L1.	27.10.2015	La via Domo s.r.o.	<p>Změna funkčního využití pozemků p.č. 650/2 a 650/3 z <b>S*</b> plochy smíšené nezastavěného území na <b>BI</b> – plochy bydlení individuálního</p> 	<p>Na základě předložené a odsouhlasené zastavovací studie je zřejmé, že požadované části pozemků budou sloužit jako zahrady k navrhovaným RD, nebudou využity k výstavbě dalších RD (nereálné vzhledem k prostorovým poměrům). Změna funkčního využití pozemků je požadována zejména z důvodu možnosti oplocení zahrad rodinných domů, a to pletivem, což je v plochách <b>S*</b> nepřípustné. V plochách <b>S*</b> přípustné oplocení formou pastevecké ohrady (určeno pro oplocení pozemků pro pastevectví) je z architektonicko-urbanistického v dané lokalitě nevhodné vzhledem příměstskému charakteru zástavby. Oplocení pletivem na okraji intenzivně zastavěného území nenaruší i vzhledem k terénní konfiguraci krajinný ráz ani primární pohledový horizont.</p> <p><b>Vyhovuje se.</b></p>

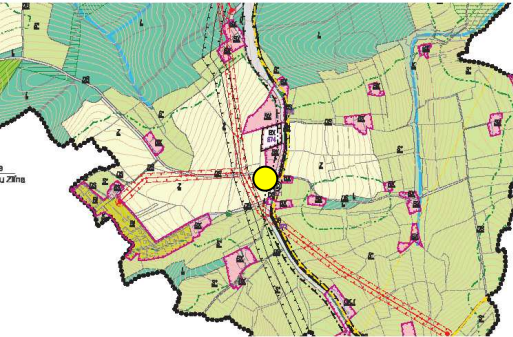
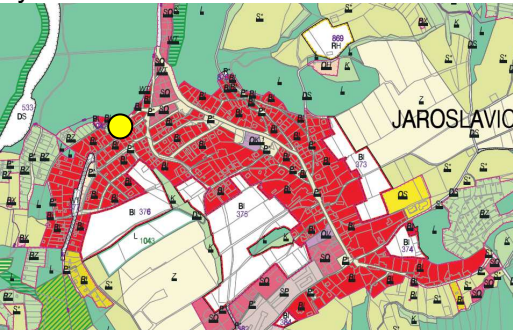
<b>M</b> k. ú. LOUKY nad Dřevnicí				
číslo	datum podání	subjekt, veřejnost	stručný obsah žádosti	Komentář
M1.	2.11.2015	Jan Saramák	<p>Změna funkčního využití pozemků p.č. 1265/97 a části 1239 z plochy <b>rezervy SO 390</b> – plochy smíšené obytné na stav <b>SO</b></p>	<p>Pozemek p. č. 1239 je součástí ploch <b>S*</b> plochy smíšené nezastavěného území, částečně zasahuje do rezervy SO i. č. 390. V předchozím územním plánu byla plocha navržena k individuálnímu bydlení. Šířka pozemku cca 9,0 m je pro stavbu RD limitující. Bude prověřena změna plochy na bydlení včetně sousedního pozemku.</p> <p><b>Vyhovuje se.</b></p>

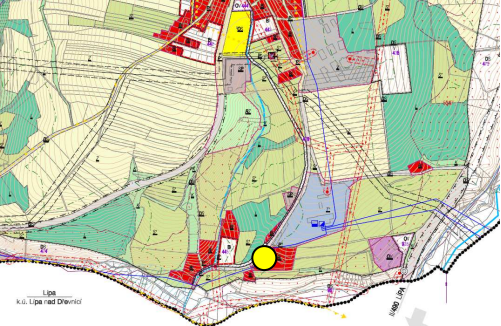
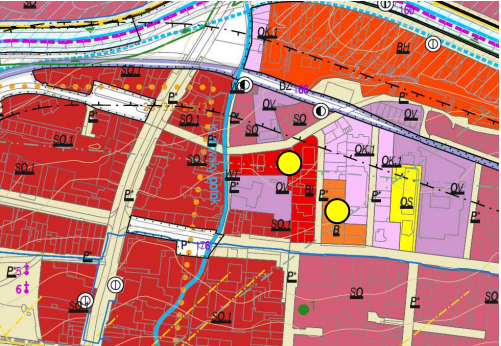


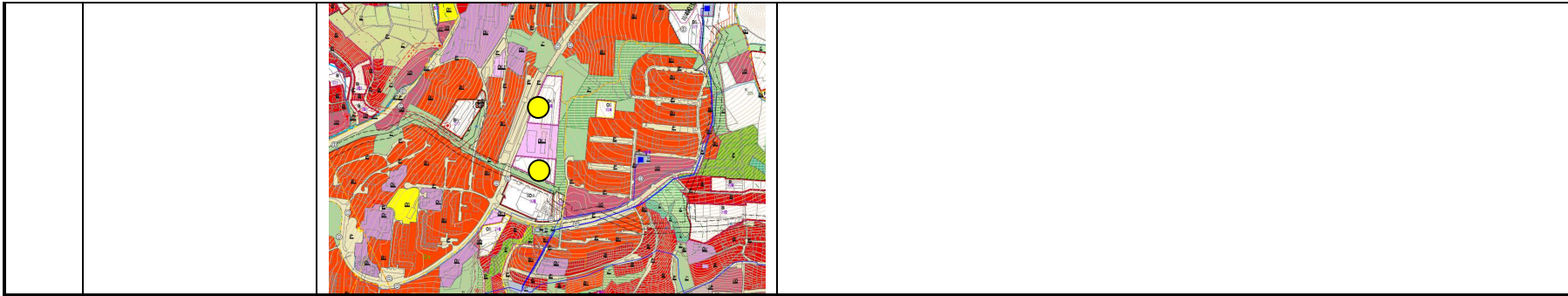
N k.ú. PRŠTNÉ				
číslo	datum podání	subjekt	stručný obsah	poznámka
N1.	23.10.2015	RNDr. Ivan Ohnútek	<p>Změna funkčního využití pozemku p.č. 1049 z <b>S*</b> plochy smíšené nezastavěného území na <b>SO</b> – plochy smíšené obytné</p> 	<p>Pozemek p. č. 1049 je součástí jednoho z 11 segmentů severní hrany Podřevnického údolí, která je významnou součástí koncepce ochrany přírodních hodnot.</p> <p>Předmětem ochrany je fenomén zelených ploch (zahrady, postagrární lada, louky, veřejná zeleň, ostatní plochy porostlé dřevinami nebo křovinami), které probíhají volnou krajinou i zastavěným územím města. V krajině tvoří přirozený pohledový horizont a v zastavěném území se kromě pohledových kompozic uplatňují i jako plochy veřejné zeleně se všemi doprovodnými městotvornými hodnotami. V těchto plochách je nutno zachovat jako primární funkci plochy zeleně, plochy nezastavovat.</p> <p>Podporovat aktivity přispívající ke zdůraznění funkce zeleně, ve volné krajině obnova sadů.</p> <p>V bezprostřední blízkosti řešeného území je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>

N2.	23.10.2015	RNDr. Ivan Ohnútek	<p>Změna funkčního využití pozemků p.č. 536/1 a 536/2 z <b>S*</b> plochy smíšené nezastavěného území na <b>SO</b> – plochy smíšené obytné</p> 	<p>Pozemek je součástí jednoho z 11 segmentů severní hrany Podřevnického údolí, která je významnou součástí koncepce ochrany přírodních hodnot.</p> <p>Předmětem ochrany je fenomén zelených ploch (zahrady, postagrární lada, louky, veřejná zeleň, ostatní plochy porostlé dřevinami nebo křovinami), které probíhají volnou krajinou i zastavěným územím města. V krajině tvoří přirozený pohledový horizont a v zastavěném území se kromě pohledových kompozic uplatňují i jako plochy veřejné zeleně se všemi doprovodnými městotvornými hodnotami. V těchto plochách je nutno zachovat jako primární funkci plochy zeleně, plochy nezastavovat. Podporovat aktivity přispívající ke zdůraznění funkce zeleně, ve volné krajině obnova sadů.</p> <p>V bezprostřední blízkosti řešeného území je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení v RD, do doby zastavění daných ploch, případně jejich vypuštění z územního plánu vzhledem k nemožnosti jejich využití, není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle §55 odst.4 stavebního zákona.</p> <p><b>Nevyhovuje se.</b></p>
-----	------------	--------------------	--	---

# SEZNAM PŘIPOMÍNEK OUaA

číslo	lokalizace	stručný obsah	poznámka
1.	845/12 k.ú. Kudlov	<p><b>Nedoporučuje</b> změnit pozemek z ploch Z zemědělských na plochy <b>BX</b> bydlení specifických forem</p> 	<p>Vymezení plochy BX bude prověřeno změnou územního plánu, navržené řešení bude řádně projednáno s příslušnými orgány státní správy. Teprve na základě jejich stanovisek bude plocha změněna nebo ponechána ve stávající funkci.</p> <p><b>Požadavek zůstane součástí Zprávy v kap. E).</b></p>
2.	77/1 a 78 k.ú. Jaroslavice u Zlína	<p><b>Nedoporučuje</b> změnit pozemky z ploch Z* sídelní zeleně na plochy <b>BI</b> bydlení individuální</p> 	<p>Dotčený soukromý pozemek neplní funkci veřejné zeleně a není ve vlastnictví města. Pozemek je obklopen stávající zástavbou pro bydlení a je nedílnou součástí kompaktního zastavěného území, jedná se tedy o proluku ve stávající zástavbě bydlení individuálního, proto bude zařazen do stabilizované plochy BI. Pozemek sice leží v ochranném pásmu lesa, ale zařazení pozemku do stabilizované zástavby rodinných domů nezbavuje vlastníka povinnosti dodržovat požadavky orgánu ochrany lesa při umísťování staveb v ochranném pásmu lesa – toto ale bude řešeno v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem při konkrétním umísťování staveb.</p> <p>Z hlediska urbanismu místa není plocha sídelní zeleně v lokalitě na okraji zastavěného území nezbytná, pozemek není ani součástí ÚSES, jeho vypuštění z ploch Z* nenarušuje koncepci ochrany zeleně.</p> <p><b>Požadavek zůstane součástí Zprávy v kap. E).</b></p>

3.	301/1 k.ú. Klečůvka – včetně staveb byt. domů	<p><b>Doporučuje</b> změnit pozemek ze stabilizované plochy BI bydlení individuální na plochu <b>B</b> bydlení</p> 	<p>Požadavek prověřit změnu funkčního využití pozemku p.č. 301/1 v k.ú. Klečůvka je již zapracován ve Zprávě v kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání. V požadavku <b>bude změněno hromadné bydlení BH na bydlení B.</b></p>
4.	Santražiny, Kvítková, Lešetín	<p><b>a) doporučuje</b> stabilizovanou plochu BI na ul. Santražiny a Leštín I. změnit na plochu <b>SO.1</b> <b>b) doporučuje</b> stabilizovanou plochu B na ul. Leštín I a Kvítková změnit na <b>SO.1</b></p> 	<p><b>a)</b> Požadavek prověřit změnu funkčního využití plochy bytových domů na ul. Santražiny je již zapracován ve Zprávě v kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání. V požadavku <b>bude změněno hromadné bydlení BH na SO.1.</b> <b>b)</b> Požadavek prověřit změnu funkčního využití bloku mezi ul. Lešetín I a Lešetín II na plochu SO nebo SO.1 je již zapracován ve Zprávě v kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání. <b>Tento požadavek bude upraven tak, aby prověřil změnu celé zástavby ulic Lešetín I, Lešetín II a části plochy OS na ul. Lešetín III na SO.1</b></p>
5.	OK.1 916 a 917	<p>Vymezit jako <b>SO.2</b> – lokální centrum (ve zprávě je chybně uvedeno SO.1)</p>	<p>Požadavek prověřit změnu funkčního využití stabilizované plochy Ok.1 a návrhových ploch OK.1 916 a 917 je již zapracován ve Zprávě v kap. E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání. <b>Požadavek bude upraven tak, že bude prověřena změna funkčního využití těchto ploch v souladu s urbanistickou koncepcí.</b></p>



Vyhodnoceno dne

Určený zastupitel: Mgr. Patrik Kamas, náměstek primátora

.....

Pořizovatel: Ing. Petra Reichová

.....