

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ZMĚNA Č. 4C ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍNA

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo města Zlína

Datum nabytí účinnosti:.....

Požizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Ing. Petra Reichová

Funkce: vedoucí střediska územního plánování

Podpis:

Razítko:

Zastupitelstvo města Zlína, jako příslušný správní orgán ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, § 6 odst. 5 písm. c) za použití ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) a (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s částí šestou § 171 a 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

ČÁST I.

Vydává

ZMĚNU Č. 4C ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍNA

obsahující:

- **Textovou část Změny č. 4C Územního plánu Zlína**, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako **příloha č.1**
- **Grafickou část Změny č. 4C Územního plánu Zlína**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2** a skládá se z výkresů:

I.B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ČÁST II.

ODŮVODNĚNÍ

obsahující:

- **Textovou část Odůvodnění Změny č. 4C Územního plánu Zlína**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.
- **Srovnávací text změny č. 4C**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.
- **Grafickou část Odůvodnění Změny č. 4C Územního plánu Zlína**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4 a obsahuje tyto výkresy:

II.B1	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.B2	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
- **Návrh úplného znění po změně č. 4C Územního plánu Zlín:**

1	Výkres základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 4C)	1 : 5 000
2	Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 4C)	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 4C)	1 : 5 000

OBSAH:

I. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
A. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B. ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
C. ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU - OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.....	5
D. ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU – 2. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ.....	5
II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4) A 5) PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
E. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 4.	5
E.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
E.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
E.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	6
E.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
H. SDĚLENÍ, ZDA A JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	7
III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU.....	7
I. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	7
J. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	7

I. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 4 Územního plánu Zlína je zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Zlína v uplynulém období 2016 - 2020 schválené dne 10. 12. 2020 usn. č. 48/15Z/2020 v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání a dále na základě jednotlivých rozhodnutí Zastupitelstva města Zlína o pořízení změny územního plánu v souladu s ust. § 44 písm. a) c) d) stavebního zákona ze dne: 18. 6. 2020 usn. č. 12/12Z/2020, 10. 12. 2020 usn. č. 14/15Z/2020 a 15/15Z/2020 25.3.2021 usn. č. 72/17Z/2021 a 24.6.2021 usn. č. 11/19Z/2021 doplněno usnesením č. 83/26Z/2022 ze dne 23.6.2022.

Zastupitelstvo města Zlína dále rozhodlo v souladu s ust. § 55a odst. 1) stavebního zákon, že Změna č. 4 Územního plánu Zlína bude pořizována zkráceným způsobem.

A. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vzhledem k tomu, že Zastupitelstvo města Zlína rozhodlo, že změna bude pořizována zkráceným postupem, byla ke všem podaným podnětům zajištěna stanoviska v souladu s ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona

- bod d) - stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast 11),
- bod e) - stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedených stanovisek vyplynula potřeba posouzení vlivů změny na životní prostředí, dokumentace SEA pak byla součástí změny č. 4B.

K podstatným úpravám návrhu změny č. 4C ÚP Zlín po opakovaném veřejném projednání se vyjádřil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 6. 5. 2024 pod č.j. KUZL 42137/2024. Změna č. 4C již posouzení nevyžadovala.

B. ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny územního plánu.

Dne 10. 3. 2022 dle ustanovení § 52 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh Změny č. 4 a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo nejdříve 15 dnů ode dne doručení.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou byla Změna č. 4 pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem.

Veřejné projednání se konalo na Magistrátu města Zlína dne 14. 4. 2022. Pořizovatel zajistil, aby byl návrh Změny č. 4 po dobu 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. v době od 10.3.2022 do 21.4.2022, vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování. Návrh změny byl také vystaven na elektronické úřední desce.

Námítky proti návrhu Změny č. 4 mohly podat pouze dotčené osoby - vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námítkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stanovené lhůtě stanoviska.

K později uplatněným stanoviskům, námítkám a připomínkám se po uvedené lhůtě nepřihlíželo. Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíželo.

Z průběhu veřejného projednání byl pořízen záznam.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Na základě výsledků projednání a požadavku určeného zastupitele byla Změna č. 4 rozdělena na změnu č. 4A a změnu č. 4B. Obsahem změny č. 4A byly ty části, ke kterým nebyly vzneseny připomínky a námitky nebo jejich vypořádání nevyvolalo podstatnou úpravu návrhu změny. Změna č. 4A byla zastupitelstvem vydána dne 8. 9. 2022 a následně nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022.

Změna č. 4B byla na základě výše zmíněného vyhodnocení upravena a doplněna a v rozsahu těchto změn byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání.

C. ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU - OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Z důvodu podstatné úpravy návrhu změny č.4, ke které došlo na základě veřejného projednání, přistoupil pořizovatel k vypsání opakovaného veřejného projednání návrhu změny pro část 4B.

Návrh změny územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20. 7. 2023 do 30. 8. 2023 na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování - kancelář č. 404. Návrh byl dále zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách www.zlin.eu v sekci Úřední deska.

Nejpozději **do 7 dnů ode dne veřejného projednání** mohl každý uplatnit k měněným částem řešení, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska k měněným částem řešení, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání byla Změna č. 4B dále rozdělena na změnu č. 4B a změnu č. 4C. Obsahem změny č. 4B byly ty části, ke kterým nebyly vzneseny připomínky a námitky nebo jejich vypořádání nevyvolalo podstatnou úpravu návrhu změny. Změna č. 4B byla zastupitelstvem vydána dne 8. 2. 2024 a následně nabyla účinnosti dne 24. 2. 2024.

Změna č. 4C byla na základě výše zmíněného vyhodnocení upravena a doplněna a v rozsahu těchto změn je projednána v rámci 2. opakovaného veřejného projednání.

Části řešení, které byly od veřejného projednání změněny, jsou uvedeny v příloze č. 3 Textová část: Odůvodnění - Změna č. 4C Územního plánu Zlína kap. D.1

D. ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU – 2. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno.

II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 4) A 5) PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

E. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 Odst. 4.

E.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna č. 4C byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR - úplné znění závazné od 1. 3. 2024, tak jak je popsáno viz **příloha č. 3 Textová část: Odůvodnění - Změna č. 4C Územního plánu Zlína kap. A1.1**
- Změna č. 4C byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 s účinností ode dne 22. 3. 2022, jak je podrobně popsáno viz **příloha č.3 Textová část: Odůvodnění - Změna č. 4C Územního plánu Zlína kap. A.1.2**

E.2 **Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č. 4C byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, tak jak je popsáno viz **příloha č. 3 Textová část: Odůvodnění - Změna č. 4C Územního plánu Zlína kap. A2**

E3. **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Dokumentace Změny č. 4C byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona. Lokální úpravy byly řešeny změnou územního plánu v rozsahu měněných částí a jevů a zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Rozsah a obsah dokumentace byl upraven přiměřeně dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění včetně znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. a dále přiměřeně v souladu s platným Územním plánem Zlína.

Podmínky pro funkční využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny přiměřeně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dále v souladu s metodikou jednotného postupu zpracování územních plánů obcí pro GIS Zlínského kraje.

*Dne 01.01.2024, s výjimkami dle ust. § 335 písm. a), b) a c), nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“). S odkazem na ust. § 316 až 328 NSZ (část dvanáctá hlava II díl 2 NSZ, přechodná ustanovení k územnímu plánování) a ust. § 334a odst. 2 NSZ (část dvanáctá hlava V, zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období) se **ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období, kterým se rozumí dle odst. 1 tohoto ustanovení období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby uvedené v příloze č. 3 k tomuto zákonu nebo stavby s ní související, které v přechodném období nelze zahájit. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavy II dílu 2 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.***

Na základě uvedeného se tedy v daném případě postupuje dle ustanovení dosavadních právních předpisů, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“ nebo „SZ“), a jeho prováděcích vyhlášek.

E.4 **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou změnou respektovány, změna je v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Vyhodnocení došlých stanovisek:

Bude doplněno.

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

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP) ve svém stanovisku ze dne 6. 5. 2024 konstatoval, že **Změnu č. 4C není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

G. **STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na základě výše uvedeného se nezpracovává vyhodnocení vlivů změny č. 4C ÚP Zlín na životní prostředí (SEA), a stanovisko k tomuto vyhodnocení se tak nevzdává.

H. SDĚLENÍ, ZDA A JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko se nevydává, viz výše.

III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

I. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno.

J. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno.

ÚČINNOST

Toto Opatření obecné povahy - Změna č. 4C Územního plánu Zlína nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

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 Změně č. 4C Územnímu plánu Zlína vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. et. Ing. Jiří Korec

primátor

razítko města

.....
Mgr. Pavel Brada

náměstek primátora

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí Opatření obecné povahy Změna č.4C Územního plánu Zlína

Příloha č.1 — Změna č. 4C Územního plánu Zlína - textová část

Příloha č.2 — Změna č. 4C Územního plánu Zlína - grafická část

Příloha č.3 — Změna č. 4C Územního plánu Zlína - textová část odůvodnění a srovnávací znění

Příloha č.4 — Změna č. 4C Územního plánu Zlína - Odůvodnění – grafická část