

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2024

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína

Datum nabytí účinnosti:.....

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Jana Surovcová

Funkce: pořizovatel územního plánu

Podpis:

Razítko:

Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína 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, za použití ust. § 323 odst. 9 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 (dále jen „vyhláška 500/2006“).

ČÁST I.
vydává

**ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
BOHUSLAVICE U ZLÍNA**

obsahující:

- **I.A** Textovou část - Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako příloha č. 1
- **I.B** Grafickou část - Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u 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 asanaci 1 : 5 000

ČÁST II.

ODŮVODNĚNÍ

obsahující:

- **II.A** Textovou část - Odůvodnění - Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3.
- **II.B** Grafickou část - Odůvodnění - Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4 a obsahuje tyto výkresy:
 - II.B1** Koordinační výkres 1 : 5 000
 - II.B2** Výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - II.B3** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
- **Změnu č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína - Předpokládané úplné změny po změně č. 1, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4 a obsahuje tyto výkresy:**
 - I.B1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.B2** Hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.B3** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci 1 : 5 000

ČÁST III.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE ČÁSTI § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA PŘÍSLUŠEJÍCÍ POŘIZOVATELI

OBSAH:

I.	POSTUP PROJEDNÁNÍ	4
	A. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
	A.1 Stanoviska k návrhu na pořízení změny dle § 55A odst. 2 bod d) a e).....	6
	B. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
	B.1 Řízení o změně územního plánu – veřejné projednání	7
	B.2 Posouzení návrhu změny územního plánu krajským úřadem.....	8
	B.3 Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu	8
	B.4 Vyhodnocení výsledků veřejného projednání.....	8
	B.5 Přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu.....	8
	B.6 Vydání změny územního plánu.....	8
II.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4 A 5 PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	9
	C. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 4.....	9
	C.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
	C.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.....	9
	C.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	9
	C.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
	D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	18
	E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	26
	F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	26
....		
III.	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU.....	27
	G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	27
	H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	36

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ

A. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Bohuslavice rozhodlo o pořízení změny územního plánu na základě schválené Zprávy o uplatňování, v souladu s ust. § 44 odst. a) stavebního zákona o pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu a dále v souladu s ust. § 44 odst. c) na návrh občana obce a odst. d) na návrh fyzické a právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území obce.

Jednotlivé požadavky byly schváleny v rámci:

1/ usnesením č. 265/XXIII/2021

Zastupitelstva obce Bohuslavice u Zlína (dále jen „zastupitelstvo obce“) na svém 23. zasedání, dne 8. 12. 2021, **schválilo** v souladu s ust. § 55 odst. 1, ve spojení s ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona **Zprávu o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína v uplynulém období 2015-2021** (dále jen „Zpráva o uplatňování“), **včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína:**

- aktualizovat hranici zastavěných území k datu zpracování změny,
- aktualizovat přehled navržených ploch – plochy zastavěné či realizované vymežit jako plochy stavové,
- prověřit změnu stávající plochy občanského vybavení O (základní škola) na plochu pro bydlení (bytový dům) nebo dům s pečovatelskou službou, popřípadě stanovit pro plochu podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu
- prověřit, popřípadě doplnit či přehodnotit stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití,
- stanovit podrobné regulativy pro ochranu krajinného rázu pro jednotlivé plochy včetně charakteru zástavby (vesnická zástavba) a to pro návrhové i stávající plochy,
- prověřit plochu krajinné zeleně K č. 31 (dát dokumentaci do souladu),
- prověřit návrh dalších ploch krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability území: pro opatření proti povodním a extravilánovým vodám, zadržení vody v krajině, protierozní opatření,
- prověřit prodloužení lhůtu pro územní studii US 1,
- zajistit návaznost na sousední obce, zejména na ÚP Březnice,
- prověřit plochu rezervy pro silniční dopravu spolu s prověřením stanovení územní studie pro plochu územní rezervy,
- prověřit vhodnější způsob uspořádání krajiny, zejména návrh lokálních biocenter a biokoridorů,
- nenavrhopvat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic případně navrhopvat jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí,
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 906/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu 1 RD (stanovisko dle ust. § 55a odst. 2 bod d) a e) stavebního zákona - viz kapitola D.1 bod 1),
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 1337/8 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu 1 RD (p. č. 2452 k. ú. Bohuslavice),
- prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 339/4 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu 1 RD (p. č. 2868, 2869 k. ú. Bohuslavice),
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 1762/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu rodinných domů (p. č. 2988, 2993 k. ú. Bohuslavice).

2/ usnesením č. 28/II/2022

Zastupitelstva obce na svém 2. zasedání, konaném dne 30. 11. 2022, pověřilo **určeným členem zastupitelstva** pro spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace (dále jen „určený zastupitel“) v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. f) ve spojení s ust. § 57 odst. 1 a 4, § 51 odst. 1 a 3, § 53 odst. 1 a § 67 odst. 4 stavebního zákona, **místostarostku obce paní Ing. arch. Janu Puškáčovou, a to po celou dobu volebního období.**

3/ usnesením č. 101/VII/2023

Zastupitelstvo obce dne 30. 08. 2023 na svém 7. zasedání rozhodlo v souladu s ust. 43 odst. 3) stavební zákon, že **změna územního plánu bude pořizována s prvky regulačního plánu.**

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

4/ usnesením č. 42/III/2023

Zastupitelstva obce na svém 3. zasedání dne 25. 01. 2023, rozhodlo v souladu s ust. § 44 písm. b) stavebního zákona, o pořízení změny územního plánu obce Bohuslavice u Zlína, vyvolané činností nebo požadavky státní správy. Změna se týká **zpracování pozemkových úprav** na katastru obce Bohuslavice u Zlína.

Také rozhodlo v souladu s ust. § 44 písm. a) stavebního zákona o pořízení změny ÚP z vlastního podnětu týkající se:

- **posunutí trasy cyklostezky** na pozemcích par. č. 1922/4, 976/1, 976/2, 1922/49, 1922/50, 1922/55 k. ú. Bohuslavice u Zlína a posunutí trasy 2. části cyklostezky na pozemcích par. č. 16/4 a 16/z k. ú. Bohuslavice u Zlína;
- **změny funkčního využití stávající plochy občanského vybavení „O“ (budova bývalé základní školy)** - pozemek p. č. 324/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína **ve prospěch plochy smíšené obytné vesnické,**
- **změny funkčního využití stávající plochy občanského vybavení „O“ (hřiště pod školou)** – pozemky p. č. 8/5, st. 397 a 8/19 k. ú. Bohuslavice u Zlína **ve prospěch plochy sportu a tělovýchovy**
- **zrušení plochy rezervy pro silniční dopravu DS č. 33**

(stanovisko dle ust. § 55a odst. 2 bod d) a e) stavebního zákona - viz kapitola D.1 bod 2).

Následně zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu s ust. 55a odst. 1) stavební zákon, že změna bude pořizována **zkráceným způsobem** a uložilo pořizovateli územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 55a odst. 3) zajistit stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny z hlediska významného vlivu na EVL a nebo ptačí oblast a zajistit stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

5/ usnesením č. 92/VI/2023

Zastupitelstvo obce rozhodlo na svém 6. zasedání, konaném dne 21. 06. 2023, v souladu s ust. 44 písm. c) a d) stavebního zákona o pořízení změny ÚP na základě návrhu vlastníka pozemku

- pana firmy Versatile servis s.r.o. - změnu funkčního využití pozemků p. č. 1691/5 k. ú. Bohuslavice u Zlína (P* - veřejného prostranství) na plochu smíšenou obytnou vesnickou *(stanovisko dle ust. § 55a odst. 2 bod d) a e) stavebního zákona - viz kapitola A.1 bod 3).*

Dále schválilo, že náklady na úhradu dílčích změn ÚP ponесou navrhovatelé jednotlivých změn.

Uložilo pořizovateli územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 55a odst. 3) zajistit stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny z hlediska významného vlivu na EVL a nebo ptačí oblast a zajistit stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

6/ usnesením č. 111/VIII/2023

Zastupitelstvo obce rozhodlo na svém 8. zasedání, konaném dne 18. 10. 2023, v souladu s ust. 44 písm. d) stavebního zákona o pořízení změny ÚP na základě návrhu vlastníka pozemků:

- paní Šárky Elizabeth Rudecké: změnu funkčního využití pozemku p. č. 2942 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu smíšenou obytnou SO.3 a pozemku p. č. 2943 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu zemědělskou *(stanovisko dle ust. § 55a odst. 2 bod d) a e) stavebního zákona - viz kapitola D.1 bod 4).*

Dále uložilo pořizovateli územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 55a odst. 3) zajistit stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny z hlediska významného vlivu na EVL a nebo ptačí oblast a zajistit stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

A dále schválilo, že náklady na úhradu změn v dílčích částech ÚP Bohuslavice u Zlína ponесou navrhovatelé jednotlivých změn.

A.1 STANOVISKA K NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY DLE § 55A ODS. 2 BOD D) A E)

A.1.1 pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem dle ust. § 44 písm. a) a e) stavebního zákona z vlastního podnětu

Vzhledem k pořízení změny Územního plánu Bohuslavice zkráceným způsobem pořizovatel zajistil stanoviska dle ust. § 55a odst. 2 písm.:

- 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.

1/ žádost ze dne 12. 01. 2024, č. j. MMZL 009775/2024

O pořízení změny Územního plánu Bohuslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce Bohuslavice v rámci schválené Zprávy o uplatňování usnesením č. 265/XXIII/2021 ze dne 08. 12. 2021.

Změna územního plánu se týkala:

- **změny funkčního využití stávající plochy zemědělské (Z), pozemek p. č. 906/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína, ve prospěch plochy bydlení individuální (BI) – bylo zapracováno;**
- změny funkčního využití stávající plochy smíšené nezastavěného území (S*), pozemek p. č. 2452 (1337/8) k. ú. Bohuslavice u Zlína, ve prospěch plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) – nebylo zapracováno;
- změny funkčního využití stávající plochy smíšené nezastavěného území (S*), pozemky p. č. 2988 (1762/1) a 2993 k. ú. Bohuslavice u Zlína, ve prospěch plochy bydlení – nebylo zapracováno;
- změny funkčního využití stávající plochy smíšené nezastavěného území (S*), pozemky p. č. 2991 a 2992 k. ú. Bohuslavice u Zlína, ve prospěch plochy bydlení – nebylo zapracováno.

Pořizovatel obdržel dne 30. 01. 2024 od Krajského úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, koordinované stanovisko pod č. j. KUZL 11614/2024 – viz *podrobně kapitola D.1 bod 1.*

2/ žádost ze dne 11. 09. 2023, č. j. MMZL 181955/2023

O pořízení změny Územního plánu Bohuslavice rozhodlo Zastupitelstvo obce Bohuslavice v souladu s ustanovením § 44 písm. a) stavebního zákona na svém 3. zasedání dne 25. 1. 2023, usnesením č. 42/III/2023.

Změna územního plánu se týká:

- posunutí trasy cyklostezky na pozemky p. č. 1922/44, 976/1, 976/2, 1922/49, 1922/50, 1922/55 k. ú. Bohuslavice u Zlína a posunutí 2. části cyklostezky na pozemky par. č. 16/4 a 16/7 k. ú. Bohuslavice u Zlína;
- změny funkčního využití části stávající plochy občanského vybavení (O), jedná se o stávající budovu bývalé základní školy č. p. 100, nacházející se na pozemku p. č. st. 324/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína, ve prospěch plochy smíšené obytné vesnické;
- vypuštění plochy územní rezervy pro silniční dopravu DS č. 33, vymezenou ve střední části území obce Bohuslavice u Zlína;
- změny funkčního využití stávající plochy občanského vybavení O ve prospěch plochy sportu a tělovýchovy (hřiště pod školou) pozemky p. č. 8/5, 8/19, 1769/8 a st. p. č. 397 k. ú. Bohuslavice u Zlína.

Pořizovatel obdržel dne 25. 09. 2023 od Krajského úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, koordinované stanovisko pod č. j. KUZL 82816/2023 – viz *podrobně kapitola D.1 bod 2.*

A.1.2 pořízení změny územního plánu zkráceným způsobem dle ust. § 44 písm. c) a d) stavebního zákona na návrh občana obce nebo vlastníka pozemku

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu na základě návrhů osob uvedené v § 44 písm. b) až e). Návrhy obsahovaly v souladu s ust. § 55a písm. e) stavebního zákona 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:

1/ žádost pana Davida Lamoše, jednatele firmy Versatile servis s.r.o.

na změnu využití pozemku p. č. 1691/5 k. ú. Bohuslavice u Zlína ze stávající plochy smíšené obytné vesnické SO.3 a plochy veřejného prostranství P* na plochu obytnou smíšenou vesnickou SO.3.

Krajský úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, vydal stanovisko dne 14. 06. 2023 pod č. j. KUZL 54472/2023 – viz *podrobně kapitola D.1 bod 3.*

2/ žádost paní Šárky Elizabeth Rudecké

na změnu funkčního využití pozemku p. č. 2942 k. ú. Bohuslavice u Zlína nacházející se ve stávající ploše krajinné zeleně K ve prospěch plochy smíšené obytné SO.3 jako součást zázemí pro stávající RD, kde se v současné době nachází skleníky a hospodářské stavby a p. č. 2943 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu zemědělskou pro seník a chov ovcí, tak jak to umožňoval předcházející územní plán.

Krajský úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, vydal stanovisko dne 11. 07. 2023 pod č. j. KUZL 61840/2023 – viz *podrobně kapitola D.1 bod 4.*

B. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě schválené Zprávy o uplatňování, rozhodnutí zastupitelstva obce a vyhodnocené požadavků zpracovatelem, zajistil pořizovatel v souladu s usnesením § 55b odst. 1 **zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice zkráceným způsobem** (dále jen „Změny č. 1“). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo.

Do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína byly zapracovány níže uvedené požadavky - podrobně viz Odůvodnění kapitola E1:

- aktualizace zastavěného území,
- změna stávající plochy občanského vybavení O (základní škola) na plochu pro hromadné bydlení BH č. Z.34,
- upravení plochy krajinné zeleně ZK č. Z.31 pro lokální biokoridor,
- prodloužení lhůty pro územní studii US 1,
- vypuštění plochy rezervy pro silniční dopravu,
- vymezení plochy pro bydlení individuální BI č. Z.42,
- úprava vymezení plochy občanského vybavení všeobecného OU č. Z.17,
- úprava plochy pro trasu cyklostezky DS č. Z.27, Z.35, Z.40, Z.41
- změna využití stávající plochy občanského vybavení O na plochu pro sport a tělovýchovu OS
- úprava plochy technické infrastruktury pro ČOV a odkanalizování obce TU č. Z.22,
- změna využití stávající plochy veřejného prostranství na plochu smíšenou obytnou vesnickou SV,
- úprava využití pozemků dle skutečného stavu na plochu smíšenou obytnou vesnickou SV a plochu zemědělskou AU.

B.1 ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel dle ustanovení § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona doručil dne 07. 03. 2024 oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou č. j. MMZL 049721/2024. Veřejné projednání se konalo 22. 04. 2024 na Obecním úřadě Bohuslavice u Zlína.

Oznámení o konání veřejném projednání č. j. MMZL 049829/2024 pořizovatel doručil dne 07. 03. 2024 jednotlivě obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, a to nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání. Pořizovatel zajistil, aby byl návrh Změny č. 1 po dobu 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. v době od 07. 03. 2024 do 30. 04. 2024, vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisko územního plánování a na Obecním úřadě Bohuslavice u Zlína, pro kterou je Změna č. 1

pořizována. Návrh byl také vystaven na elektronické úřední desce obou institucí způsobem umožňující dálkový přístup, na internetových stránkách obou institucí, v sekci úřední deska: <https://www.zlin.eu/dorucovani-pisemnosti-verejnu-vyhlaskou> a <https://bohuslaviceuzlina.cz/urad-2/uredni-deska/>.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání t. j. do 29. 04. 2024 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Na tuto skutečnost byly dotčené osoby upozorněny. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny. Stanoviska, námitky a připomínky se podávaly písemnou formou na adresu: Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se po uvedené lhůtě nepřihlíželo.

B.2 POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘADEM

V souladu s ust. § 55b odst. (4) stavebního zákona pořizovatel dne 07. 05. 2024 zaslal pod č. j. MMZL 097400/2024 krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu návrh změny územního plánu spolu se stanovisky dotčených orgánů, námitkami a připomínkami k vydání stanoviska 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.

Krajský úřad jako nadřízený orgán vydal dne 06. 06. 2024 souhlasné stanovisko pod č. j. KUZL 51543/2024 (MMZL 120498/2024) k návrhu Změny č. 1 z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – viz *podrobně kapitola C.4.1.*

B.3 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 05. 08. 2024 pod č. j. MMZL 130092/2024 a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnily stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Dotčené orgány a krajský úřad k návrhům uplatnily stanoviska – viz *podrobně kapitola C.4.1.*

B.4 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zajistil pro obec úpravu návrhu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání. Jednalo se o:

- *úpravy textové části návrhu změny územního plánu:*
 - *byly doplněny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu pro plochy rekreace individuální (RI) a občanského vybavení všeobecného (OU)*
 - *v kapitole A/1.11 Definice pojmů byl upraven pojem „stavby pro zemědělství“, tak, že byly z jeho obsahu vypuštěny „stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby“*
- *úpravy grafické části návrhu změny územního plánu:*
 - *byla vypuštěna plocha pro vedení VN a trafostanici TU č. 39 (změnová lokalita L18) – trafostanice bude realizována v zastavitelné ploše OU č. 16 bez nároku na samostatnou plochu technické infrastruktury,*
 - *byla zachována plocha smíšená obytná venkovská v celém rozsahu původní plochy č. 11 (úprava změnové lokality L07)*
- *úpravy textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu:*
 - *byl aktualizován údaj o ÚP Doubravy v kap. C.2*
 - *bylo doplněno v kap. A.1.1 vyhodnocení koridoru E1 pro vedení 400 Kv*
 - *byla doplněna Územní studie krajiny zlínského kraje.*

B.5 ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU – OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Upravený návrh změny územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání v souladu s stanovením § 52 stavebního zákona pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou č. j. MMZL 200150/2024 dne 26. 09. 2024. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 26. 09. 2024 do 11. 11. 2024 na Magistrátu města Zlína, středisko územního plánování - kancelář č. 404, na Obecním úřadě Bohuslavice u Zlína a na internetových stránkách obou institucí: v sekci

úřední deska: <https://www.zlin.eu/dorucovani-pisemnosti-verejnou-vyhlaskou> a <https://bohuslaviceuzlina.cz/urad-2/uredni-deska/>.

Opakované veřejné projednání o návrhu Změny č. 1 se konalo nejdříve 15 dnů ode dne doručení tj. 04. 11. 2024 v zasedacím sále Obecního úřadu Bohuslavice u Zlína. K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je změna pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem oznámením č. j. MMZL 200153/2024.

Nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky k měněným částem řešení, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska k měněným částem řešení, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se po uvedené lhůtě nepřihlíželo.

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

C. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODSŤ. 4)

C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- Změna č. 1 byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění závazná ke dni 01. 03. 2024, tak jak je popsáno viz **příloha č. 3: II.A - Textová část: Odůvodnění - Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína bod A.1.1.**
- Změna č. 1 byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 s účinností ode dne 22. 03. 2022, jak je podrobně popsáno viz **příloha č. 3: II.A - Textová část: Odůvodnění - Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína bod A.1.2.**

C.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. 1 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: II.A - Textová část: Odůvodnění - Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína bod A.1.3.**

C.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Dokumentace Změny č. 1 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění včetně znění zákona č. 225/2017 Sb., s účinností od 01. 01. 2023.

Změna územního plánu byla zpracována 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 Bohuslavice u 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 nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.4.1 Stanoviska uplatněná k veřejnému projednání

A) NADŘÍZENÝ ORGÁN:

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor stavebního řádu a životního prostředí – oddělení územního plánování

dne 06. 07. 2024 pod č. j. KUZL 51543/2024

- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů ust. § 55b odst. 1

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 07. 03. 2024 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína (dále jen Změna č. 1 ÚP). Zároveň bylo předloženo, v souladu s ust. § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona, pozvání na veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína.

Návrh změny, stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, byly krajskému úřadu doručeny dne 07. 05. 2024 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína 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.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína 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 Změnu č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů a koordinace území je Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína řešena se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01. 03. 2024 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – priority jsou uplatněny
- OB9 Rozvojová oblast Zlín – je vyhodnoceno
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno
- E1 koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR / Slovensko (– Povážska Bystrica), územní studie je zpracována a je dne 04. 02. 2022 vložena v evidenci územně plánovací činnosti (IKAS) s doporučenou trasou dle varianty C, která se nedotýká území obce Bohuslavice u Zlína.

Návrh Změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína byl zpracován v únoru 2024, tj. před schválením a závazností Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Pro území obce Bohuslavice u Zlína z této Aktualizace č. 7 nevyplývají žádné požadavky na zpracování. V části odůvodnění je doplněno posouzení s Aktualizací č. 7 PÚR ČR, proto není návrh Změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01. 03. 2024.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22. 03. 2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – jsou uplatněny
- rozvojová oblast OB9 Zlín – je vyhodnoceno
- vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:
- vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):
PU13 – nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 141 Buchlovské lesy-Spálený – je zpracováno a vyhodnoceno
PU 51 – Regionální biocentrum 100 – Oskerušný les (dále jen RBC) – je zpracováno a vyhodnoceno
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
- krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Bohuslavicko (krajina zemědělská harmonická) zpracováno a vyhodnoceno

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

- územní studie Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, územní studie je zpracována a dne 04. 02. 2022 vložena v evidenci územně plánovací činnosti (IKAS) s doporučenou trasou dle varianty C, která se nedotýká území obce Bohuslavice u Zlína.

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

- V odůvodnění v kap. C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je třeba aktualizovat údaje o schválených územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí: Změna č.1 ÚP Zlámanec s nabytím účinnosti dne 07. 11. 2023 a ÚP Doubravy s nabytím účinnosti dne 29. 02. 2024.

Řešení:

V odůvodnění do kap. C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území budou aktualizovány údaje o schválených územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí, zejména Změna č.1 ÚP Zlámanec s nabytím účinnosti dne 07. 11. 2023 a ÚP Doubravy s nabytím účinnosti dne 29. 02. 2024.

- V kap. A.1.1 doplnit vyhodnocení E1 koridor pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica), třebaže se výsledná varianta C ve zpracované územní studii Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, nedotýká obce Bohuslavice u Zlína

Řešení:

Do kap. A.1.1 bude doplněno vyhodnocení koridoru E1 pro vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (–Povážska Bystrica).

- V případě změny výměry návrhové plochy např. (plocha OU Z. 16) oddělením její části využitím nebo pro jiné využití se aktualizuje i číslo původní plochy přidělením nového čísla v řadě.

Sdělení:

Bere se na vědomí.

- Dále upozorňujeme, že dne 29. 04. 2024 byla schválena možnost využití Územní studie Krajiny Zlínského kraje a údaje o ní byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti na ÚÚR Brno. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu doporučujeme vycházet z této studie, která je nejaktuálnějším podkladem.

Sdělení:

Bere se na vědomí.

Poučení

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

B) DOTČENÉ ORGÁNY:

Ministerstvo průmyslu a obchodu

dne 12. 03. 2024 Sp. zn. MPO 26469/2024

- *z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ust. § 15 odst. 2 ve znění pozdějších předpisů).*

a podle ustanovení § 52 odst. 3, § 53 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 1 územního plánu Bohuslavice u Zlína následující stanovisko: **S návrhem Změny č. 1 územního plánu Bohuslavice u Zlína souhlasím bez připomínek.**

Odůvodnění:

Na území obce Bohuslavice u Zlína nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

dne 25. 04. 2020 č. j. MO 350200/2024 - 11322

- *z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ust. § 6 odst. 1 písmene h), ve znění pozdějších předpisů).*
- *z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ust. § 175 odst. 1, ve znění pozdějších předpisů*

jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

§ 55 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

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

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

dne 24. 04. 2024 č. j. KUZL 24125/2024 vydal koordinované stanovisko

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě pozvání k veřejnému projednání o návrhu změny č. 1 „Územního plánu Bohuslavice u Zlína“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

- *z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 17a písmene a), ve znění pozdějších předpisů.*

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil navrhované úpravy projednávané v rámci změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína včetně souvisejících dokumentací a s navrhovaným řešením souhlasí. Změnou č. 1 je nově navrhována plocha pro bydlení BI č. 42, plocha technické infrastruktury TU č. 36 pro kanalizaci a TU č. 39 pro VN a trafostanici (dle dokumentace vyplynula úprava z aktuálních dat ÚAP). Dále jsou navrhovány plochy dopravy silniční DS č. 35, 40 a 41 pro realizaci cyklostezky podél silnice II/490 a jedna plocha přestavby BH č. 34. Nově navrhované plochy s nárokem na zábor pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) se dotýkají půd náležících do IV. a V. třídy ochrany zemědělských půd. Nejlepší půdy I. a II. třídy ochrany, nebudou návrhem dotčeny. V případě dotčení meliorovaných ploch, musí být zajištěna funkčnost nedotčených částí odvodnění. Zastavitelná plocha BI č. 42 v celkovém rozsahu 0,36 ha, IV. třída ochrany, je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Dle předloženého vyhodnocení a odůvodnění navrhovaných úprav nedojde novým využitím k znepřístupnění okolních pozemků či ztížení budoucího obhospodařování zemědělských ploch. Plochy s návrhem na zábor půd náležících do ZPF byly jednotlivě popsány a odůvodněny. Navrhované řešení lze z hlediska dodržení zásad ochrany ZPF, které jsou dány ustanovením § 4, 5 zákona o ochraně ZPF považovat za akceptovatelné.

- *z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, podle § 77a odst. 4 písm. z), v platném znění,*

jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

- *z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e), v platném znění,*

jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Bohuslavice, podle ust. § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**,

Odůvodnění:

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Navržené změny nemohou žádným způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší v dané lokalitě, proto ke změně č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína ve stupni veřejného projednání nemáme z hlediska zákona o ochraně ovzduší žádné připomínky.

- *z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích podle ust. § 40 odst. 3 písm. f), ve znění pozdějších předpisů.*

jako příslušný správní orgán na úseku dopravy k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Bohuslavice (VP), vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice č. II/490 a č. II/497 a silnice č. III/4972. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by s nimi byly ve střetu. Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, s návrhem souhlasíme.

Předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína není s uvedenými silnicemi ve střetu, s návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Bohuslavice u Zlína, souhlasné koordinované stanovisko.

Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství

dne 29. 04. 2024 č. j. MMZL 050608/2024

Magistrát města Zlína jako dotčený orgán vydává ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., za použití ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) toto koordinované stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, a to k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- *z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, ust. § 106 odst. 2*

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad neuplatňuje ke změně č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína žádné připomínky a **s návrhem souhlasí**.

Odůvodnění:

Návrh změny č. 1 územního plánu obce Bohuslavice u Zlína nemá dopad na koncepci zásobování vodou a odkanalizování obce (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje). Stávající jednotná kanalizace obce Bohuslavice u Zlína, v současnosti zaústěná do vodního toku, má být v budoucnu doplněna a napojena obecní ČOV v jižní části obce. Za tímto účelem je navržena plocha TU č. 36 (doplnění kanalizace) a upraveny na podkladě již připravovaného projektu plochy pro obecní ČOV (TU č. 22). Upravena je i plocha TU č. 21 pro plánovanou ČOV obce Březnice, která se nachází v severní části k. ú. Bohuslavice u Zlína. Do doby realizace těchto ČOV budou lokality (plochy BI č. 42 a BH č. 34) odkanalizovány pomocí domovních ČOV k jednotlivým RD.

Na části území obce Bohuslavice u Zlína je stanoveno v záplavové území vodního toku Březnice. Nově navrhované plochy výstavby jsou mimo toto území, kromě ploch dopravy silniční DS č. 35, 40, 41 pro cyklostezku a plochy č. 22 pro centrální ČOV obce, které se nacházejí v záplavovém území, částečně i v aktivní zóně. Tento druh staveb může být v záplavovém území za podmínek stanovených správcem toku a vodoprávního úřadu a v nezbytných případech umístován (viz ust. § 67 odst. 1 vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozd. předpisů: „V aktivní zóně záplavových území se nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou ...staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury...za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky“. Podle Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027 se řešené území nenachází v oblasti s významnými povodňovými riziky.

- *z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ust. § 77 odst. 1 písm. s) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)*

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

Nesouhlasíme s vymezením plochy pro trafostanici TU 39 na úkor dalšího záboru nezastavitelného území (změnová plocha L18), která dle našeho názoru není odůvodněna. Požadujeme v tomto území dále nerozšiřovat plochy pro zástavbu a trafostanici umístit v rámci stávajících schválených zastavitelných ploch. K ostatním návrhům změny č. 1 nemáme námitek.

Řešení:

Plocha pro technickou infrastrukturu TU č. K.39 bude vymezena v rámci plochy občanského vybavení všeobecné OU č. Z.16.

Z hlediska ochrany volné krajiny a krajinného rázu požadujeme:

- Doplnit regulativy zástavby k plochám RI a OU (plošné, výškové). Zejména původní zahrádkářské osady jsou ve svazích kolem obce.

Řešení:

Pro plochy **občanské vybavení všeobecné (OU)** byly nastaveny následující podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby

- v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

Charakter a struktura zástavby

- zástavba v prolukách zastavěného území a v zastavitelných plochách bude tvořit jednotnou linii podél veřejného prostranství
- nová zástavba bude respektovat vesnický charakter zástavby dle zásad urbanistické koncepce a kompozice a dále výškovou hladinu, objemové parametry a charakter střešní krajiny bezprostřední okolní zástavby

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- koeficient zastavění max. 70%

Pro plochy **rekreace individuální (RI)** byly nastaveny následující podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví

Charakter a struktura zástavby

- novostavby či přestavby stávající zástavby budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu převládající okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku, objemovými parametry zástavby, sklonem a tvarem střechy...
- zastavěná plocha rekreačního objektu bude respektovat okolní zástavbu: max. 17 – 25 m²

- Současně požadujeme vypustit z pojmu staveb pro zemědělství (které lze realizovat ve volné krajině) stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů, které není nezbytné umísťovat ve volné krajině.

Řešení:

V kapitole AVI.11 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech bude upraven pojem „stavby pro zemědělství takto: - stavby pro hospodářská zvířata, s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 50 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.“

Odůvodnění:

Další rozšíření zastavitelných ploch pro umístění trafostanice TU 39 není v textové části dostatečně odůvodněno, přičemž dle našeho názoru souvisí s již schválenými rozvojovými plochami. Trafostanice by tedy měla být umístěna v rámci těchto ploch. Plochy rekreace (tj. původní zahrádkářské osady) jsou ve svazích kolem obce. V rámci ochrany krajinného rázu by bylo vhodné nastavit regulativy, aby nedocházelo k nežádoucím přestavbám či přístavbám.

- z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství **neuplatňuje žádné připomínky.**

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

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, nemá k návrhu Změny č. 1 územního plánu Bohuslavice u Zlína **žádných připomínek.**

Odůvodnění:

Nebudou dotčeny zájmy chráněné předpisy na úseku státní památkové péče.

- 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 předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů s návrhem souhlasí a uplatňuje k návrhu ÚP Bohuslavice u Zlína **následující připomínku:**

U navrhovaných ploch Z 16 a Z 42 požadujeme u umístění budoucích staveb dodržet minimální vzdálenost 25 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Sdělení:

Územní plán neřeší umístění staveb na pozemcích navržených pro zástavbu, bude řešeno až v dalším stupni stavebního řízení.

Odůvodnění:

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Plochy Z 16 a Z 42 se nachází v ochranném pásmu lesa. Vzdálenost umístění budoucích staveb 25 m od PUPFL vychází z průměrné výšky lesních porostů v případě pádu stromů a ohrožení zdraví, života a majetku.

Návrhem územního plánu obce Bohuslavice u Zlína jsou částečně dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa plochami Z 26 a Z 27 - cyklostezka. Plocha záboru je minimalizována na nezbytně nutnou míru a bude řešena trvalým odnětím.

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

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení dopravně správních řízení, jako příslušný silniční správní úřad, neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína **souhlasí**.

Odůvodnění:

Návrhem nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku silničního hospodářství v působnosti Magistrátu města Zlína.

Závěr:

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína souhlasí za předpokladu naplnění připomínek uplatněných výše orgánem ochrany přírody a orgánem státní správy lesů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 21. 03. 2024 č. j. KHSZL 09806/2024

- z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) a § 77 a o změně některých souvisejících zákonů

Dne 7. 3. 2024 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Magistrátu města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, č. j.: MMZL 049829/2020 ze dne 7. 3. 2024, o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 334a odst. 1, 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: **S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína se souhlasí**.

Odůvodnění:

Dne 4. 2. 2021 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Magistrátu města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, č. j.: MMZL 063721/2019, ze dne 13. 1. 2021, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Bohuslavice v rámci veřejného projednání.

S ohledem na to, že se námitky uplatněné při projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bohuslavice v rámci veřejného projednání netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Bohuslavice v rámci veřejného projednání připomínky.

Proti návrhu změny č. 1 územního plánu Bohuslavice v rámci veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

Ministerstvo životního prostředí

dne 25. 03. 2024 č. j. MZP/2024/240/642

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 07. 03. 2024 Oznámení o Řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína od Magistrátu města Zlína, Náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2024/240/642; ev. č. ENV/2024/223809. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

- z hlediska zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ust. § 29, ve znění pozdějších předpisů, evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby **nezasahují do řešeného území CHLÚ nebo ložiska výhradního nerostu.**

V celém řešeném území jsou ovšem evidovány svahové deformace plošné, sesouvání nebo povrchové ploužení. Přesné umístění parcel, na nichž se tyto jevy nachází, je možné dohledat ve veřejně dostupné aplikaci Údaje o území na stránkách České geologické služby, odkaz: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/.

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

Řešení:

Projektant prověří vymezení těchto svahových nestabilit a popřípadě vymezí do koordinačního výkresu.

• **OPRÁVNĚNÝ INVESTOR**

GasNet, s.r.o.

dne 02. 04. 2024 Sp. zn. 5003034862

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Bohuslavice u Zlína.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu **nemáme žádné námítky.**

Pozn. :

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

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

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003034862 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Čeps, a.s.

dne 02. 04. 2024 Sp. zn. 5003034862

➤ *z hlediska zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, § 24*

provozovatel přenosné soustavy ČR,

➤ *z hlediska zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, § 23a*

oprávněný investor,

budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení podává tímto námítku k návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Bohuslavice u Zlína (dále jen „návrh ZM ÚP“).

Námítka se týká těchto částí návrhu ZM ÚP:

1/ nedostatečné vyhodnocení ZM ÚP s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „PÚR ČR“).

Pro správní území obce Bohuslavice u Zlína vyplývá z PÚR ČR, že může být **dotčeno územním koridorem pro nadzemní vedení elektrické energie, označeným v PÚR ČR pod kódem záměru E1: Koridor pro nové vedení 400 kV Otrkovice – Ladce.**

Jedná se o rozvojový záměr přenosové soustavy ČR, označený jako **V455 – stavba nového vedení 400 kV**. Jedná se o záměr republikového významu, který má zajistit zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

Obec Bohuslavice u Zlína je zasažena jednou z variant trasy plánovaného koridoru v rámci prověřovací územní studie. V současné době není tato varianta preferována.

Vzhledem k tomu, že není dokončena aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, žádáme Vás o přihlídnutí k této skutečnosti a doplnění souladu s PÚR ČR, konkrétně o doplnění kapitoly A.1.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v textové části odůvodnění.

Řešení:

Do kapitoly A.1.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v textové části odůvodnění bude doplněn záměr E1: Koridor pro nové vedení 400 kV Otrkovice – Ladce pro rozvojový záměr V455 – stavbu nového vedení 400 kV.

C.4.2 Stanoviska uplatněná k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek

A) NADŘÍZENÝ ORGÁN

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

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

dne 20. 08. 2024 pod č. j. KUZZL 73638/2024

- z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ust. § 53 odst. 1, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“)

jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 09. 08. 2024 Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína (dále jen „ÚP“) k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona **souhlasí** s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice 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.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína při veřejném projednání není v rozporu se záměry a požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01. 03. 2024.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína při veřejném projednání nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Úplného znění Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti 22. 3. 2022.

Poučení

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

B) DOTČENÉ ORGÁNY:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 06. 08. 2024 č. j. KHSZL 280055/2024

- z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) a § 77 a o změně některých souvisejících zákonů

Dne 5. 8. 2024 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Magistrátu města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, č. j.: MMZL 130092/2024 ze dne 5. 8. 2024, o zaslání stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 334a odst. 1, 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice **se souhlasí**.

Odůvodnění:

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Dne 5. 8. 2024 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Magistrátu města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Střediska územního plánování, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, č. j.: MMZL 130092/2024 ze dne 5. 8. 2024, o zaslání stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice.

S ohledem na to, že se námitky a připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice připomínky.

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

D.1 STANOVISKA V RÁMCI NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1/ **žádost ze dne 12. 01. 2024, č. j. MMZL 009775/2024**

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, dne 30. 01. 2024 pod č. j. KUZZL 11614/2024

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 12. června 2023 žádost o vyjádření ke změně územního plánu obce Bohuslavice zkráceným postupem.

Předmětem navrhované změny ÚP Bohuslavice u Zlína (k. ú. Bohuslavice u Zlína) je následující:

1. změnu funkčního využití stávající plochy zemědělské (Z), pozemek p. č. 906/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína, ve prospěch plochy bydlení individuální (BI) v rozsahu 4500 m² (1 RD)
2. změnu funkčního využití stávající plochy smíšené nezastavěného území (S*), pozemek p. č. 2452 (1337/8) k. ú. Bohuslavice u Zlína, ve prospěch plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) v rozsahu 3678 m² (1 RD)
3. změnu funkčního využití stávající plochy smíšené nezastavěného území (S*), pozemek p. č. 2988 (1762/1) v rozsahu 9137 m² (6 RD) a pozemek p. č. 2993 v rozsahu 5158 m² (3 RD), k. ú. Bohuslavice u Zlína, ve prospěch plochy bydlení
4. změnu funkčního využití stávající plochy smíšené nezastavěného území (S*), pozemky p. č. 2991 (4149 m²) a 2992 (101 m²) k. ú. Bohuslavice u Zlína, ve prospěch plochy bydlení – pro 4 RD

Požadavky č. 3 a 4 jsou navrhovány v jedné lokalitě. Celkový rozsah změny u těchto požadavků činí cca 1,8 ha pro celkem 13 rodinných domů.

Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu obce Bohuslavice u Zlína toto koordinované stanovisko:

1/ **Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:**

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalita CZ0723403 Uhliska se nachází ve vzdálenosti přibližně 2,5 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá záměr potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

2/ **Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):**

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 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), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu obce Bohuslavice **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Navrhovaná změna ÚP Bohuslavice (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) *účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* - změna je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě.
- b) *míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje* – požadavky č. 3 a 4 svým charakterem zakládají rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP,

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (5 ha), kategorie II, přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Koncepce představuje změnu v rozsahu 1,8 ha. Svým rozsahem nedosahuje uvedeného limitu. Zákon o posuzování vlivů na ŽP hovoří obecně o míře stanovení rámce (změny) koncepce. Nezáleží tedy na tom, zda jde o záměr nadlimitní či podlimitní. Míra, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměr uvedený v citované příloze, je naplněna. Kritérium naplnění tohoto rámce je však pouze jedním z posuzovaných kritérií.

- c) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – nebyla shledána.
- d) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje* - ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP **nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.**
- e) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů)*. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. S ohledem na charakter změny lze předpokládat zachování trvale udržitelného rozvoje obce Bohuslavice u Zlína.
- f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* - předložená koncepce nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví, aby bylo nutné tuto koncepci posoudit ve fázi změny ÚP.
- g) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* - z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

- a) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce* – vzhledem k charakteru změny, lze změnu považovat za trvalou.
- b) *kumulativní a synergickou povahu vlivu* – zásadní vlivy nebyly shledány.
- c) *přeshraniční povahu vlivu* - lze vyloučit.
- d) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* - taková rizika nebyla v rámci změny ÚP shledána.
- e) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* - závažné vlivy na obyvatele obce Bohuslavice nebyly shledány.
- f) *důležitost a zranitelnost oblastí, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
 - i. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* – v případě požadavků č. 3 a 4 na změnu využití území jsou navrhované plochy pro bydlení vymežovány do těsné blízkosti stávajícího migračně významného území pro volně žijící živočichy. Navrhovaná změna využití území (dle příloženého zákresu žádosti) do tohoto dálkového migračního koridoru nezasahuje. Zranitelnou oblastí může být i blízký lesní pozemek a vzhledem k většímu rozsahu rodinných domů (nová ulice), může v rámci změny ÚP dojít ke změně krajinného rázu v daném území.
 - ii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* - navrhovaná změna ÚP Bohuslavice u Zlína by se v rámci ní jednalo o plochy určené pro rozvoj bydlení nemá jako taková potenciál zásadním způsobem ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - iii. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* - s ohledem na charakter změny není předpoklad překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot v dotčeném území.
 - iv. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* – v rámci navrhované změny ÚP dojde k novému záboru zemědělské půdy na výše uvedených pozemcích. K většímu záboru ZPF dojde v rámci požadavků č. 3 a 4 (cca 1,8 ha) ve III. a V. třídě ochrany ZPF. Zájmy ochrany životního

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

prostředí v této oblasti lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.

v. *dopady změny klimatu* - nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.

- g) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitám nebo mezinárodní úrovni* - příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve výše uvedeném stanovisku vyhodnotil, že záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčených ÚP obce Bohuslavice u Zlína ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) lze vyhodnotit jako minimální.

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posouzení vlivů na ŽP, dospěl krajský úřad k závěru, **že se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP.**

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

2/ **žádost ze dne 11. 09. 2023, č. j. MMZL 181955/2023**

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, dne 25. 09. 2023 pod č. j. KUZL 82818/2023

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 11. září 2023 žádost o vyjádření ke **změně územního plánu obce Bohuslavice zkráceným postupem.**

Změna územního plánu bude řešit:

1. **posunutí trasy cyklostezky na pozemky p. č. 1922/44, 976/1, 976/2, 1922/49, 1922/50, 1922/55 k. ú. Bohuslavice u Zlína a posunutí 2. části cyklostezky na pozemky par. č. 16/4 a 16/7 k. ú. Bohuslavice u Zlína.** První severní část trasy cyklostezky má být nově vymezena na pozemky p. č. 1922/44, 976/1, 976/2, 1922/49 k. ú. Bohuslavice u Zlína. Druhá část trasy cyklostezky má být nově vymezena na pozemky par. č. 16/7 k. ú. Bohuslavice u Zlína. Součástí změny je i posunutí navrhovaného mostu přes vodní tok pozemek p. č. 1922/4 k. ú. Bohuslavice u Zlína.

2. **změnu funkčního využití plochy občanského vybavení O (budova bývalé základní školy) ve prospěch plochy smíšené obytné vesnické**

3. **zrušení plánované plochy pro silniční dopravu D č. 33**

4. **změnu funkčního využití stávající plochy občanského vybavení O ve prospěch plochy sportu a tělovýchovy (hřiště pod školou)**

Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu obce Bohuslavice toto koordinované stanovisko:

1/ **Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:**

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, **že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalita CZ0723403 Uhliska se nachází ve vzdálenosti přibližně 2,7 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá záměr potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

2/ Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 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), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu obce Bohuslavice **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Navrhovaná změna ÚP Bohuslavice (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) *účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* - změna je v rámci změn dotčených ÚP předložena v jedné variantě.
- b) *míra, v jaké koncepci stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje* – s ohledem na rozsah a charakter změny nebyla tato míra shledána.
- c) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – nebyla shledána.
- d) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje* - ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP **nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.**
- e) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů)*. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. S ohledem na charakter změny lze předpokládat zachování trvale udržitelného rozvoje obce Bohuslavice.
- f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci* - předložená koncepce nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví, aby bylo nutné tuto koncepci posoudit ve fázi změny ÚP.
- g) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví* - z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

- a) *pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce* – vzhledem k charakteru změny lze změnu považovat za trvalou.
- b) *kumulativní a synergickou povahu vlivu* – zásadní vlivy nebyly shledány.
- c) *přeshraniční povahu vlivu* - lze vyloučit.
- d) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích)* - taková rizika nebyla v rámci změny ÚP shledána.
- e) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)* - závažné vlivy na obyvatele obce Bohuslavice nebyly shledány.
- f) *důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
 - i. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví* – významné vlivy v těchto oblastech nebyly shledány. V případě požadavku č. 1 v rámci posunutí trasy cyklostezky dojde k dotčení pozemku p. č. 1922/4 (dle KN se jedná o vodní tok) - posunutí navrhovaného mostu přes tento vodní tok. Dojde tedy k dotčení vodního toku jako VKP ze zákona. Jiné zranitelné oblasti nebyly shledány. Zájmy ochrany životního prostředí lze v případě dotčení VKP, prosadit standartními postupy, podle zvláštních právních předpisů.
 - ii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace* - navrhovaná změna ÚP Bohuslavice nemá potenciál zásadním způsobem ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - iii. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot* - s ohledem na charakter změny není předpoklad překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

v dotčeném území.

- iv. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání* – vzhledem k navrhované změně využití území, nebyly zásadní vlivy v této oblasti nebyly shledány.
- v. *dopady změny klimatu* - nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.

- g) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitám nebo mezinárodní úrovni* - příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve výše uvedeném stanovisku vyhodnotil, že záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčených ÚP obce Bohuslavice ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) lze vyhodnotit jako minimální.

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posouzení vlivů na ŽP, dospěl krajský úřad k závěru, **že se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutno ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP.**

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

3/ žádost právnické osoby – jednatele firmy Versatile servis s.r.o. Davida Lamoše

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, dne 14. 06. 2023 pod č. j. KUZL 54472/2023

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 12. června 2023 žádost o vyjádření ke **změně územního plánu obce Bohuslavice zkráceným postupem.**

Předmětem navrhované změny ÚP Bohuslavice (k. ú. Bohuslavice u Zlína) je návrh na změnu na změnu využití pozemku p. č. 1691/5 ze stávající plochy smíšené obytné vesnické SO.3 a plochy veřejného prostranství P* na plochu obytnou smíšenou vesnickou SO.3.

Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu obce Bohuslavice toto koordinované stanovisko:

1/ Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 výše uvedeného zákona, v tom smyslu, **že uvedená změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Při vydání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (žádost o stanovisko k dané koncepci dle § 45i odstavce 1 výše uvedeného zákona), přihlédl k povaze, celkovému rozsahu změny a konstatuje, že se v řešeném území, které tvoří katastrální území Bohuslavice u Zlína, nenachází evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast (území soustavy Natura 2000). Nejbližší evropsky významnou lokalitou (dále jen „EVL“) je EVL CZ0723403 Uhliska, která se nachází přibližně 3,4 km východně od předpokládané změny. Avšak změna, která je v rámci koncepce uplatňována, je malého rozsahu a s ohledem na její charakter a umístění v předmětném území, tedy zcela mimo prvky Natura 2000, se významný vliv na tato území nepředpokládá.

2/ Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 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), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu obce Bohuslavice **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Navrhovaná změna ÚP Bohuslavice (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce - změna je v rámci dotčeného ÚP předložena v jedné variantě.
- b) míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje – s ohledem na rozsah a charakter změny nebyla tato míra shledána.
- c) míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – nebyla shledána.
- d) význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje - ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP **nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.**
- e) vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů). Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. S ohledem na charakter změny lze předpokládat zachování trvale udržitelného rozvoje obce Bohuslavice.
- f) problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci - předložená koncepce nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví, aby bylo nutné tuto koncepci posoudit ve fázi změny ÚP.
- g) význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví - z tohoto pohledu nemá předložená koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

- a) pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce – vzhledem k charakteru změny, lze změnu považovat za trvalou.
- b) kumulativní a synergickou povahu vlivu – zásadní vlivy nebyly shledány.
- c) přeshraniční povahu vlivu - lze vyloučit.
- d) rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích) - taková rizika nebyla v rámci změny ÚP shledána.
- e) závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) - závažné vlivy na obyvatele obce Bohuslavice nebyly shledány.
- f) důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:
 - i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – významné vlivy v těchto oblastech nebyly shledány.
 - ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace - navrhovaná změna ÚP Bohuslavice nemá potenciál zásadním způsobem ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot - s ohledem na charakter změny není předpoklad překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot v dotčeném území.
 - iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání – z hlediska záboru ZPF nedochází v rámci změny ÚP k novému záboru zemědělské půdy. Dotčený pozemek p. č. 1691/5 je již v rámci platného ÚP vymezen z části jako plocha smíšená obytní vesnická SO.3 a z části jako plocha veřejného prostranství P*.
 - v. dopady změny klimatu - nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.
- g) dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitám nebo mezinárodní úrovni - příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve výše

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

uvedeném stanovisku vyhodnotil, že záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčených ÚP obce Bohuslavice ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) lze vyhodnotit jako minimální.

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posouzení vlivů na ŽP, dospěl krajský úřad k závěru, **že se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP.**

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

4/ žádost paní Šárky Elizabeth Rudecké

Krajský úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, dne 11. 07. 2023 pod č. j. KUZL 61840/2023

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 23. června 2023 žádost o vyjádření **ke změně územního plánu obce Bohuslavice u Zlína zkráceným postupem.**

Předmětem navrhované změny ÚP Bohuslavice (k. ú. Bohuslavice u Zlína) je návrh na změnu využití pozemku p. č. 2942 ze stávající plochy krajinné zelně K na plochu smíšené obytné SO.3 (součást zázemí rodinného domu) a pozemku p. č. 2943 ze stávající plochy krajinné zelně K na plochu zemědělskou Z.

Krajský úřad vydává dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke změně územního plánu Bohuslavice u Zlína toto koordinované stanovisko:

1/ Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, **že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalita CZ0723403 Uhliska se nachází ve vzdálenosti přibližně 1,3 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá záměr potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

2/ Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 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), v platném znění, sděluje, že výše uvedenou změnu v územním plánu obce Bohuslavice u Zlína **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Navrhovaná změna ÚP Bohuslavice u Zlína (dále jen koncepce) je posuzována na základě těchto kritérií:

Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) *účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce* - změna je v rámci změn dotčených ÚP předložena v jedné variantě.
- b) *míra, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje* – s ohledem na rozsah a charakter změny nebyla tato míra shledána.
- c) *míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce* – nebyla shledána.

- d) *význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje - ÚP je významným nástrojem pro začlenění požadavků na ochranu ŽP a veřejného zdraví. V rámci kompletního hodnocení předložené změny dle kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP **nebyly shledány takové vlivy předložené koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na ŽP a veřejné zdraví již ve fázi změny dotčeného územního plánu.***
- e) *vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně ekonomických aspektů). Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. S ohledem na charakter změny lze předpokládat zachování trvale udržitelného rozvoje obce Bohuslavice.*
- f) *problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci - předložená koncepce nevykazuje závažné problémy týkající se životního prostředí a veřejného zdraví, aby bylo nutné tuto koncepci posoudit ve fázi změny ÚP.*
- g) *význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví - z tohoto pohledu nemá koncepce takový charakter, který by měl významný dopad do oblasti uplatňování práva životního prostředí EU.*

Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

- a) *pravděpodobnost dobu trvání, četnost a vratnost vlivu koncepce – vzhledem k charakteru změny lze změnu považovat za trvalou.*
- b) *kumulativní a synergickou povahu vlivu – zásadní vlivy nebyly shledány.*
- c) *přeshraniční povahu vlivu - lze vyloučit.*
- d) *rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách nebo haváriích) - taková rizika nebyla v rámci změny ÚP shledána.*
- e) *závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) - závažné vlivy na obyvatele obce Bohuslavice nebyly shledány.*
- f) *důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:*
 - i. *zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví – významné vlivy v těchto oblastech nebyly shledány.*
 - ii. *hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace - navrhovaná změna ÚP Bohuslavice u Zlína nemá potenciál zásadním způsobem ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.*
 - iii. *překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot - s ohledem na charakter změny není předpoklad překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot v dotčeném území.*
 - iv. *kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání – v této oblasti nebyly shledány významné vlivy.*
 - v. *dopady změny klimatu - nebyly shledány zásadní vlivy na změnu klimatu.*
- g) *dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitám nebo mezinárodní úrovni - příslušný orgán ochrany přírody - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve výše uvedeném stanovisku vyhodnotil, že záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.*

Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčených ÚP obce Bohuslavice ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) lze vyhodnotit jako minimální.

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posouzení vlivů na ŽP, dospěl krajský úřad k závěru, že **se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutno ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP.**

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

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo stanovisko vydáno.

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

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona, neboť vyhodnocení vlivů na životní prostředí ze stanovisek nevyplývalo. Požadované změny se nacházejí zcela mimo území prvků soustavy NATURA 2 000.

III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K veřejnému projednání byly podány níže uvedené námítky:

N1/ Miloš Vařko, podáno dne 16. 04. 2024, č. j. MMZL 080956/2024

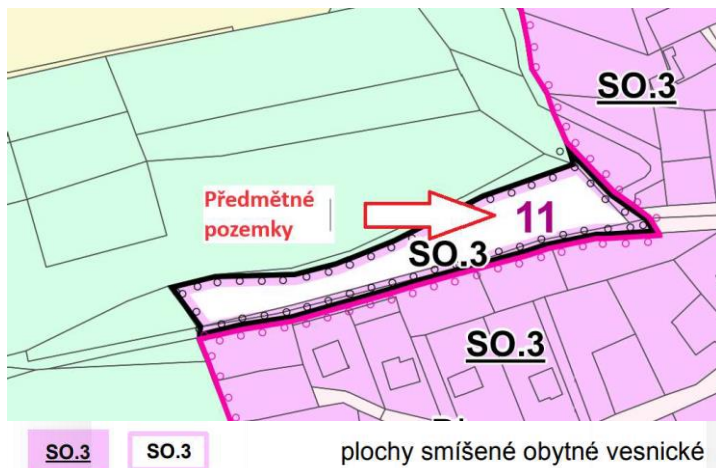
Právně zastoupen: JUDr. Kamilem Jelínkem, Ph.D., advokátem,

I. Úvod

Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín (dále jen „pořizovatel“) doručil veřejnou vyhláškou ze dne 7. 3. 2024 výzvu (dále jen „Výzva“) k podání námitek proti změně č. 1 územního plánu Bohuslavice u Zlína (č. j.: MMZL 049721/2024, sp. zn.: MMZL 036038/2021/16). Podatel, jakožto vlastník pozemků parc. č. 2275 a parc. č. 2276 v k. ú. Bohuslavice u Zlína (dále jen „Pozemky“) v souladu s Výzvou a ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen StavZ“) podává námitku proti změně č. 1 územního plánu Bohuslavice u Zlína (dále jen „změna územního plánu“).

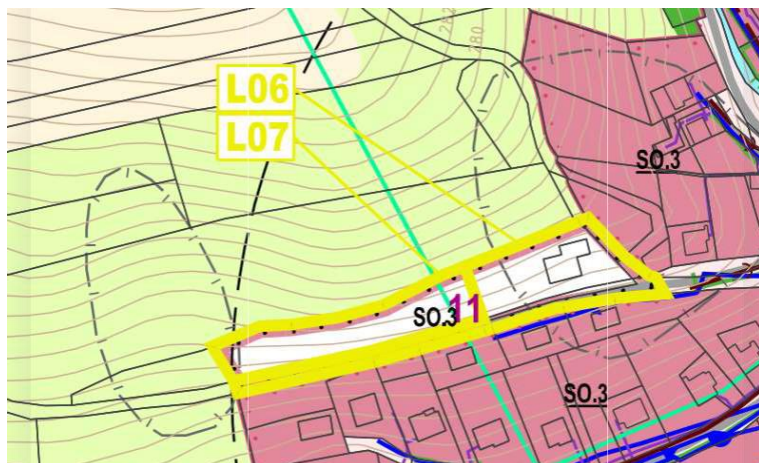
II. Shrnutí skutkového stavu

Podatel je vlastníkem Pozemků, které jsou v platném územním plánu označeny následovně.



(snímek zobrazující současné zařazení Pozemků v platném územním plánu obce Bohuslavice u Zlína, dále jen „snímek č. 1“)

Ze snímku č. 1 vyplývá, že v současné chvíli lze Pozemky využít k výstavbě rodinných domů. Jedná se o zastavitelné plochy. Nicméně tento stav změna územního plánu ruší.



Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína



LOKALITY ZMĚNY

OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

L06	část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č. 11 se měří na stabilizovanou plochu SV a PU v zastavěném území
L07	část návrhové zastavitelné plochy SO.3 č. 11 se měří na stabilizovanou plochu MU, zrušení zastavitelné plochy

(snímek zobrazující zařazení Pozemků ve změně územního plánu, dále jen „snímek. č. 2“)

Ze snímku č. 2 je patrné, že změna územního plánu dělí pozemek na dvě části.

Lokalita L06 je nadále zařazena mezi zastavitelné plochy. Lokalita L07 je však ze zastavitelného území vyřazena. S tímto postupem se podatel neztotožňuje, protože podává tyto námítky.

III. Odůvodnění námítky z hlediska nedostatečnosti odůvodnění změny územního plánu

K vyřazení lokality L07 ze zastavitelných ploch odůvodnění změny územního plánu uvádí pouze tyto informace.

Aktualizace využití ploch (spojená většinou i s aktualizací zastavěného území) se promítá do změnových lokalit L01, L03 – L06. Úprava již vymezených ploch pro cyklostezku je realizována v plochách L02, L09, L10, L17. Úprava ploch pro ČOV Bohuslavice a Březnice TU č. 21, 22 je prováděna změnovými lokalitami L08, L11, L21. **Lokalitou L07 je vypuštěna nevyužitelná část plochy SV č. 11.** Úprava (rozšíření) plochy OU č. 17 je provedeno změnovou lokalitou L19. Úpravy stabilizovaných ploch dle stavu v území se provádí v lokalitách L22 – L29. Územní rezerva DS č. 33 se vypouští změnovou lokalitou L30.

Změnou jsou nově navrhovány plochy BI č. 42 (L20, L22), BH č. 34 (L12), DS č. 35, 40, 41 (L14, L15, L16), TU č. 36 (L13), 39 (L18).

Z odůvodnění změny územního plánu je tak patrné pouze to, že lokalita L07 je nevyužitelná stavební plocha. S tímto tvrzením se však podatel rozhodně neztotožňuje.



(snímek zobrazující Pozemky v KN, dále jen „snímek. č. 3“)

Z katastru nemovitostí vyplývá, že Pozemky i v lokalitě L07 jsou přístupné z obecní komunikace. Rovněž na Pozemcích v lokalitě L07 se nachází studna. Ničím není vyloučena možnost stavby rekreačního objektu případně i rozdělení Pozemků a výstavba rodinného domu. Proto je zcela nelogické a neodůvodněné tvrzení pořizovatele změny územního plánu, že lokalita L07 je nadále nevyužitelná. Z celé změny územního plánu není dostatečně určité vymezeno, z jakého důvodu se staly Pozemky nezastavitelnými.

Judikatura správních soudů konstantně dovozuje nutnost při změnách v územních plánech klást důraz na odůvodnění nových řešení, aby tak nový územní plán nebyl vyhotoven na základě libovůle či v souladu s přáními jednotlivých zastupitelů.

V rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp. zn. 4 Ao 2/2008 ze dne 29. 4. 2008 stojí, že: „V tomto souzeném případě NSS uvedl, že jakkoliv přijetí územně plánovací dokumentace nesmí vést k neodůvodnitelné ingerenci do stávajících práv vlastníků dotčených nemovitostí, nelze přehlédnout, že jeho úkolem je harmonizace a regulace rozvoje širšího územního celku. Pořizování územně plánovací dokumentace je tedy výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18

SZ. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o pořízení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce; jde o výkon její samostatné působnosti dle § 6 odst. 5 SZ. Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsenzu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze rozumně předpokládat, že tento konsenzus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká. V praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních (politických) funkcí, a dokonce i rozhodnutí nesprávná, iracionální.“ Jsme důvodně přesvědčeni, že nové vymezení lokalit L06 a L07, které činí Pozemky nestavebními, vykazuje právě výše uvedené prvky libovůle. V odůvodnění změny územního plánu ani v grafických částech tohoto vymezení není nikde stanoveno proč je lokalita L07 nevyužitelná. Jedná se o zcela nepodložené tvrzení.

Přitom i odborná veřejnost zastává v souvislosti s judikaturou správních soudů názor, že:

„Co se týče nároků na kvalitu odůvodnění řešení v územním plánu, soudy konstatují, že veškeré zásadní funkční změny využití území, které mají dopad do sféry vlastnických práv adresátů územního plánu, je třeba pečlivě, přesně, jasně určitě a srozumitelně odůvodnit ze strany pořizovatele územního plánu. Soudy vyzdvihly, že územní plán představuje politicko-společenskou dohodu na využití konkrétního území sídla a nelze dosavadní využití považovat za nezměnitelné, na druhou stranu každý zásah do fungujícího provozu na soukromém pozemku je třeba řádně odůvodnit (viz výše).“ Odborná veřejnost tak jednoznačně klade důraz na řádné odůvodnění každé změny územního plánu.

Změna územního plánu v souvislosti s Pozemky prakticky rezignuje na pečlivé, přesné, jasné a určité odůvodnění, které by bylo srozumitelné, neboť pouze uvádí, že Pozemky v lokalitě L07 jsou nevyužitelné. Na základě čeho takto pořizovatel usuzuje, není zřejmé.

1Peringer M., Kompenzace omezení vlastnického práva územním plánem, v Správní právo číslo 3-4/2022, Ministerstvo vnitra

Nejvyšší správní soud pak ve svém rozsudku ze dne 7. 1. 2022, č. j. 5 As 223/2020 uvádí, že:

„Pokud je novým územním plánem změněno funkční využití pozemků, jedná se o zásah do vlastnického práva vlastníka dotčených pozemků, jelikož je jím vlastník autoritativně omezen v právu užívat předmět vlastnictví dle dosavadního způsobu využití pozemků. Takovou změnu je proto nutné řádně odůvodnit dostatečně silným veřejným zájmem přesahujícím vlastnické právo vlastníka.“ Nejvyšší správní soud v tomto rozsudku klade důraz na řádnost odůvodnění s důrazem na veřejný zájem, který přesahuje vlastnické právo vlastníka k pozemkům.

Podatel na tomto místě uvádí, že vymezení nově nezastavitelné lokality L07 není řádně odůvodněno, natož aby bylo možné posuzovat veřejný zájem na této změně.

V neposlední řadě Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 12. 5. 2023, čj. 3 As

368/2021 uvádí, že: „Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č. j. 9 As 171/2018 – 50 uvedl, že „má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem“. Změna funkční ploch provedená skrze změnu územního plánu je tak možná ve dvou případech, a to (1) dojde-li k relevantní změně okolností, anebo (2) je-li původní řešení je věcně nesprávné a koliduje s veřejným zájmem. Ať už se jedná o první či druhý důvod, je nezbytné, aby byl tento důvod zřejmý z odůvodnění změny. Jestliže tomu tak není, jedná se o nedostatečné odůvodnění, jež eopiso zakládá nepřezkoumatelnost OOP, a to bez ohledu na to, zda vlastník dotčených pozemků (ne)uplatnil námítky v průběhu procesu přijímání změny...“. V našem

případě stavíme najisto, že Pozemky v lokalitě L07 neprošly žádnou změnou okolností, která by odůvodňovala změnu lokality L07 na nezastavitelné plochy. Dále ze změny územního plánu není zřejmé v čem je spatřována věcná nesprávnost původního řešení lokality L07 a stejně tak není zřejmé s jakým veřejným zájmem zastavitelnost plochy L07 koliduje. Naopak Pozemky v lokalitě L07 jsou bez dalšího využitelné k budoucí výstavbě a neexistuje žádný legitimní důvod, který by opodstatňoval zařazení lokality L07 do nezastavitelných ploch. Takovéto počínání pořizovatele zakládá nedostatečnost odůvodnění změny územního plánu, a tudíž o nepřezkoumatelnost změny územního plánu.

V kontextu námi posuzovaného případu pak musíme nutně sdělit, že odůvodnění směřující k vyřazení lokality L07 ze zastavitelných ploch je naprosto nedostatečné.

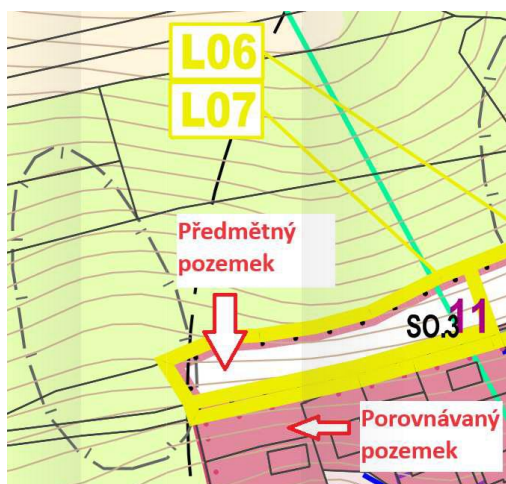
IV. Odůvodnění námítky z hlediska diskriminačního přístupu pořizovatele

V bezprostřední blízkosti se nachází pozemek parc. č. 1678/6 v k. ú. Bohuslavice u Zlína (dále jen „porovnávaný pozemek“). Porovnávaný pozemek je současným územním plánem řešen následovně.



(snímek zobrazující situaci předmětného pozemku a porovnávaného pozemku v platném územním plánu, dále jen „snímek. č. 3“)

Ze snímku č. 3 je zřejmé, že porovnávaný pozemek není zastavěný stejně jako předmětný pozemek v lokalitě L07. Dle platného územního plánu se porovnávaný pozemek nachází v obdobných územních podmínkách, jako předmětný pozemek v lokalitě L07.



(snímek zobrazující situaci předmětného pozemku a porovnávaného ve změně územního plánu, dále jen „snímek č. 4“)

Ze snímku č. 4 vyplývá, že Pozemky v části L07 mají být vyřazeny ze zastavitelných ploch, zatímco porovnávaný pozemek, nacházející se v prakticky totožných podmínkách zůstává nadále zastavitelným. Jestliže pořizovatel vyhodnotil, že Pozemky mají být vyloučeny ze zastavitelných ploch pro jejich další nevyužitelnost, měl tak učinit i v souvislosti s porovnávaným pozemkem. Předmětný pozemek disponuje stejnou přístupovou cestou jako Pozemky v lokalitě L07 a neexistuje žádný věcný rozdíl v možnosti dalšího využití jak Pozemků v lokalitě L07, tak i předmětného pozemku. Pořizovatel zcela zjevně postupoval v obdobném případě nekonzistentně, když Pozemky v lokalitě L07 vyřadil ze zastavitelných ploch a předmětný pozemek ponechal v zastavitelných plochách. K nekonzistentnímu přístupu v obdobných případech si podatel dovoluji uvést, že právě v jeho případě dochází k diskriminačnímu jednání. Přitom Listina základních práv a svobod (dále jen „Listina“) stanoví obecný zákaz diskriminace v čl. 3 ve spojení s čl. 1. Diskriminací se obecně rozumí uplatňování rozdílných podmínek, rozlišování, omezení nebo odnětí práv určité kategorii osob pro společenské nebo ekonomické postavení, národnost, rasu, náboženství, pohlaví, politické názory apod. Takovéto chování je výslovně zakázáno. Dále se v podústavní rovině zákazem odlišného přístupu v obdobných případech zabývá § 2 odst. 4 SR, který uvádí, že při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nesmí vznikat nedůvodné rozdíly. Podle § 7 SR pak je správní orgán povinen postupovat vůči dotčeným osobám nestraně a rovnou měrou. Tato zásada zákazu diskriminace (stejně jako ostatní základní zásady správního řádu) je obecně použitelná při všech úkonech správního orgánu, a to na základě § 177 odst. 1 SR. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Ao 1/2009–120 platí, že: „zásahy (rozuměno územním plánem) do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetřjším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“ Podle této judikatury Nejvyššího správního soudu tak musí pořizovatel postupovat vůči všem vlastníkům dotčených nemovitostí stejně. Nesmějí vznikat nedůvodné rozdíly. Změna územního plánu však postupuje vůči dotčeným vlastníkům nemovitostí značně nekonzistentně, když v obdobném případě rozhoduje odchylně, a to bez náležitého odůvodnění. Takovýto postup vykazuje prvky libovůle, které jsou neslučitelné s fungováním demokratického právního státu.

V. Závěr

S ohledem na vše výše uvedené si tak nyní dovoluujeme shrnout, že Pozemky v lokalitě L07 byly vyřazeny ze zastavitelných ploch na základě zcela nedostačujícího odůvodnění. V souladu s platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu, by takovýto nedostatek musel nutně vést ke zrušení změny územního plánu v části související s Pozemky pro nepřekoumatelnost odůvodnění. Dále vyřazením Pozemků ze zastavitelných ploch a ponecháním porovnávaného pozemku v zastavitelných ploch se pořizovatel dopouští zcela evidentního diskriminačního přístupu, neboť v obdobných podmínkách postupuje zcela odlišně, a to bez náležitého zdůvodnění.

Proto na základě všeho výše uvedeného požadujeme, aby: **pořizovatel ponechal Pozemky jak v lokalitě L07 tak i v lokalitě L06 v stavitelných plochách SO.3 a předešel tak diskriminačnímu přístupu.**

Rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Pozemek p. č. 2275 k. ú. Bohuslavice u Zlína, dle platného územního plánu se jedná o plochu SO.3 č. 11, bude celý vymezen jako stávající plocha smíšená obytná venkovská (SV), umožňující stavby v rámci přípustného využití – viz výřez níže:

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 11, 12, 13
KÓD dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rodinná rekreace - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím - zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím a stavby vč. chovu domácích zvířat - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení

Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína – úplné změnové znění

Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • využití plochy č. 12 podmíněně zpracováním inženýrskogeologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ve střetu se svahovými nestabilitami terénu je podmíněno v dalším stupni projektové přípravy zpracováním inženýrskogeologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ohrožené povodní bude respektovat aktivní zónu záplavového území, příp. bude řešeno protipovodňové či technické opatření
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba v ploše č. 11, 12, 13: - max. 2 nadzemní podlaží + možnost využitelného podkroví - koeficient zastavěnosti max. 0,4 (velikost pozemku 1200-2500m²)

N2/ Marián Vařko, podáno dne 29. 04. 2024, č. j. MMZL 091824/2024

Na základě veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, které proběhlo dne 22. 04. 2024 na obecním úřadu v Bohuslavicích u Zlína, vznáším námitku k vytyčení neoznačené parcely, která probíhá přes pozemek parcelní číslo 1753/6 v sousedství s parcelami číslo 8/2, 15, 16/5, 16/2. Výše uvedená parcela (cesta pod lesem) nemá žádné parc. číslo a byla vložena účelově z důvodu záměru obce vybudovat v tomto úseku cyklostezku. V žádných dostupných mapách se uvedená parcela nenachází a z mého pohledu se jedná o záměr v tichosti vsunout tuto změnu v rámci pozemku číslo 1753/6, která pak navazuje na sousední pozemek, který je rovněž zahrnut do změny územního plánu taktéž za účelem zřízení cyklostezky. Při mém dotazu na veřejném projednávání mi nebyl nikdo schopen říct, jak došlo k vložení uvedeného prostoru (parcely) do navrhované změny územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

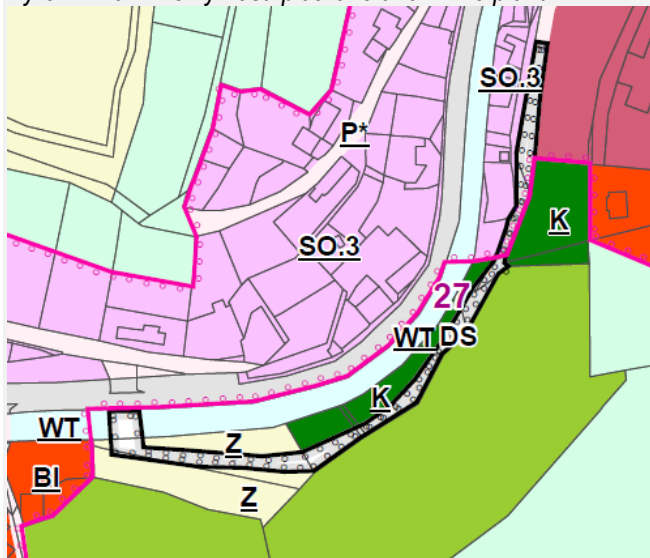
Plocha pro cyklostezku zůstane v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice vymezena beze změny.

Upozorňujeme, že plocha pro koridor cyklostezky byla vymezena již v rámci projednání návrhu územního plánu, který nabyl účinnosti ke dni 7. 12. 2015. V platném územním plánu se jedná o návrhovou plochou silniční dopravy DS č. 27, v návrhu Změny č. 1 se jedná o plochu DS č. Z.27. V rámci veřejného projednání, o návrhu Územního plánu Bohuslavice u Zlína, které se konalo 23. 9. 2015 na Obecním úřadě v Bohuslavicích, mohl žadatel uplatnit námitku v termínu od 24. 8. 2015 do 1. 10. 2015, což neučinil.

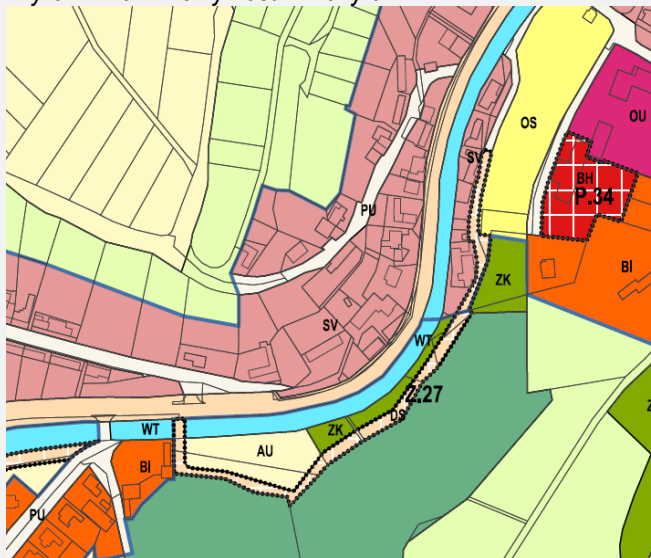
Podnět na změnu ÚP podal vlastník pozemků p. č. 16/7 a 16/4 k. ú. Bohuslavice u Zlína, který zažádal o změnu posunutí plochy č. 27 tak, aby mohl v max. možné míře využívat oba pozemky, přes které byl koridor navržen. Požadavek byl schválen zastupitelstvem obce dne 25. 1. 2023, usnesení č. 42/III/2023 bod 3, v souladu s § 44 písm. a) stavebního zákona, kterým bylo rozhodnuto o pořízení změny týkající se posunutí trasy cyklostezky na pozemcích parc. č. 1922/44, 976/1, 976/2, 1922/49, 1922/50, 1922/55 k. ú. Bohuslavice u Zlína a posunutí trasy 2. části cyklostezky na pozemcích parc. č. 16/4 a 16/7 k. ú. Bohuslavice u Zlína. Proto plocha DS č. 27 byla upravena a posunuta na severní okraj pozemku p. č. 16/7 k. ú. Bohuslavice u Zlína.

Z výše uvedeného je zřejmé, že koridor byl vymezen již v platném územním plánu a projednávaná změna se tak nemůže dotýkat vlastnických práv pana Vařka.

Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu:



Výřez z hlavního výkresu Změny č. 1:



Plocha pro cyklostezku byla v územním plánu vymezena nejen na žádost obce, ale také v souladu s požadavky vyplývajících také z nadřazené dokumentace a rozvojových dokumentů:

➤ Politika územního rozvoje ČR:

- čl. 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

➤ Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

- čl. 5: Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na: rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje
- zajistit základní dopravní síť v krajině, která bude využívána pro pěší a cyklistickou dopravu v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů,
- zajistit prostupnost územím.
- Také v platném územním plánu je dle kapitoly A/1.2a - Základní koncepce rozvoje území obce stanoveno:

(1) Hlavní rozvojové předpoklady obce Bohuslavice u Zlín uplatněné v řešení územního plánu vychází především z předchozí územně plánovací dokumentace vč. jeho změn (ÚPn SÚ Bohuslavice u Zlína, r. 1994) a dále ze snahy respektovat významné limity v území. **Koncepce rozvoje území obce spočívá** v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci přírodních hodnot vč. prvků ÚSES (nezastavitelné území) a **ve zlepšení prostupnosti zastavěným územím pro cyklo dopravu.**

Upozorňujeme, že územní plán neřeší parcely a vlastnické vztahy, ale vymezuje pouze plochy pro možné využití pozemků – realizaci záměrů. V tomto konkrétním případě šlo o posunutí plochy cyklostezky na základě požadavku vlastníka pozemku tak, aby mu bylo umožněno využití celých pozemků.

Dále uvádím, že uvedený úsek pro stavbu cyklostezky je značně podmáčen, na uvedeném úseku jsou tři zdroje vody tzv. studánky, ano jde to odvodnit do místního potoka, ale tím pádem dojde na uvedeném úseku k vymizení rostlin a živočichů, kteří se tam nachází. Na tomto úseku v lesním porostu, při větších dešťových srážkách dochází k protékání vody až k místnímu potoku, rovněž v průběhu roku dochází k sesuvu půdy a tím pádem k naklonění a pádu stromů. V případě vybudování cyklostezky bude muset dojít vykácení části lesa a to kvůli zajištění zdraví a života uživatelů cyklostezky. Jak to bude řešeno výměnou pozemků, nebo adekvátní částí lesa v majetku obce? Rovněž dojde k omezení vjezdu těžké techniky v případě lesní těžby a další omezení v přístupu na pozemek v mém vlastnictví.

Sdělení:

Přístupy na sousední pozemky s ohledem na okolní krajinu: ochranu vodní prvků v krajině, živočichy a rostliny, budou technicky řešeny až v rámci dalších navazujících řízení. V návrhu změny územního plánu byl vymezen pouze koridor - plocha

DS Z. 27 pro cyklostezku v šířce umožňující její realizaci včetně dalších prvků (zářezy, násypy, odvodnění). Jakmile bude cyklostezka z realizována a stavební úřad ji zkolauduje, budou pozemky dotčené cyklostezkou zapsány do katastru nemovitostí a následně další změnou územního plánu bude plocha pro cyklostezku včetně pozemků v územním plánu redukována a vymezena v územním plánu dle skutečného stavu.

Dle mého názoru, by měla být cyklostezka případně vedena v rámci zbudovaného chodníku pro chodce, jeho rozšířením, popř. rozdělením apod.

Děkuji za spolupráci a další případné dotazy ohledně změny územního plánu doplním jako majitel výše uvedené parcely číslo 1753/6 na vyžádání dodatečně.

N3/ Miloš Vaňko, podáno dne 29. 04. 2024, č. j. MMZL 091825/2024

Na základě veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína, které proběhlo dne 22. 04. 2024 na obecním úřadu v Bohuslavicích u Zlína, vznáším námitku k vytyčení neoznačené parcely, která probíhá přes pozemek parcelní číslo 1753/6 v sousedství s mými parcelami č. 16/2 o výměře 970 m² - (zahrada), 16/3 o výměře 30 m² - (ostatní plocha) a 16/6 o výměře 731 m² - (zahrada).

Nad těmito pozemky vede úzká lesní cesta, kdy nad ní je les mých rodičů. Jedná se o parcelu č. 1753/6 o výměře 19.852 m² - (lesní pozemek). Tato cesta není v katastru nemovitostí zakreslena, je součástí lesu a není nijak zpevněna hutním materiálem.

Výše uvedená parcela (cesta pod lesem) nemá žádné parc. číslo a byla zanesena do nově zpracovaného návrhu změny územního plánu účelově, z důvodu záměru obce vybudovat v tomto úseku cyklostezku. V žádných dostupných mapách se uvedena parcela nenachází a z mého pohledu se jedná o záměr vsunout tuto změnu v rámci pozemku číslo 1753/6, která pak navazuje na sousední pozemek parc. č. 16/7, 16/4, který je rovněž zahrnut do změny územního plánu taktéž za účelem zřízení cyklostezky – pozemek určený pro vyvlastnění. Při dotazech na veřejném projednávání nebyl nikdo schopen sdělit, jak došlo k vložení uvedeného prostoru (parcely) do navrhované změny územního plánu. S vybudováním

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

ani částečnými kroky vedoucí k budoucí realizaci cyklostezky nad mými výše uvedenými pozemky nesouhlasím. Tímto by mi byl odepřen přístup s technikou na mé pozemky a jejich plného využití – vykonávání údržby porostů, trávy a ostatních dřevin. Dále na hranici parcel č. 16/3 a 1753/6 dochází k celoročnímu výtoku vody a pozemek parc. č. 16/6 je promáčený. Na hranici parcel č. 16/6 a 16/7 vede další vodní tok z výše uvedeného lesa. Nad tímto vodním tokem je 3. vodní tok, který vytéká z lesa. Na místě, kde v současné době vytéká dlouhodobě voda, byla v minulosti zbudována studánka. Do budoucna máme záměr tuto studánku obnovit a odtok vody zadržet ve zbudovaném mokřadu za účelem zadržování vody v krajině jako zdroj vody pro drobné živočichy a rostliny nacházející se v této lokalitě. Také tuto cestu využívám jak já, tak rodiče k převozu dřeva a ostatního materiálu těžkou technikou – traktory s vlečkou apod. V místě jsou vysoké stromy, které se občas vlivem počasí na tuto lesní cestu vyvracejí, dochází k pádům větví a při pohybu osob v tomto prostoru může být ohrožen jejich život a zdraví.

Dle mého názoru, by měla být cyklostezka případně vedena v rámci zbudovaného chodníku pro chodce, jeho rozšířením, popř. rozdělením apod.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

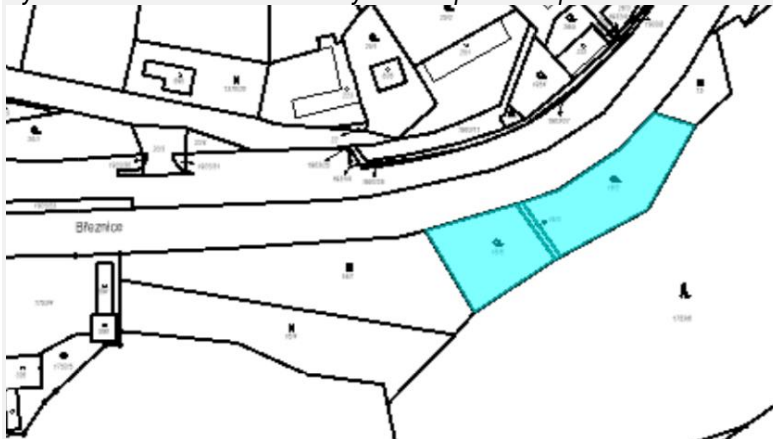
Plocha pro cyklostezku zůstane vymezena beze změny.

Upozorňujeme, že plocha pro koridor cyklostezky byla vymezena na základě požadavku obce, který vycházel z potřeby vytvořit na území obce Bohuslavice podmínky pro cyklistickou dopravu a její odklonění ze silnice II. tř., z důvodu bezpečnosti občanů.

Požadavek byl zapracován do návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“). Jednalo se o návrhovou plochou silniční dopravy DS č. č. 25, 26, 27, 29 pro cyklostezku ve vybraných úsecích, tam kde není možné využít stávající plochy či plochu samotné silnice II. třídy, byly tak navrženy plochy pro realizaci samostatných komunikací pro cyklisty. Následně byl návrh ÚP projednán jak v rámci společného jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností v souladu s § 50 stavebního zákona, kde lhůta pro podání písemných stanovisek a připomínek byla stanovena od 18. 5. 2015 do 3. 7. 2015, tak i v dalším stupni projednání v rámci veřejného projednání v souladu s § 52 stavebního zákona, kdy mohl každý uplatnit své písemné připomínky a dotčené osoby v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námítkou. Termín pro uplatnění námitek a připomínek byl od 24. 8. 2015 do 1. 10. 2015. Což nebylo ze strany pana Vařka (dále jen „žadatel“) využito. Také se žadatel mohl zúčastnit veřejného projednání s odborným výkladem projektanta, které se konalo na Obecním úřadě v Bohuslavicích u Zlína dne 23. 9. 2015 v 16:00 hodin. Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání a předložil návrh územního plánu zastupitelstvu obce k vydání. Zastupitelstvo obce Bohuslavice u Zlína vydalo dne 18. 11. 2015 Územní plán Bohuslavice u Zlína formou Opatření obecné povahy č. 1/2015, které nabylo účinnosti ke dni 07. 12. 2015.

Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína (dále jen „návrh Změny č. 1“) se projednává na základě požadavku obce a vlastníka pozemků p. č. 16/7 a 16/4 k. ú. Bohuslavice u Zlína, který zažádal o změnu posunutí plochy dopravy silniční DS č. 27 tak, aby mohl v max. možné míře využívat oba pozemky, přes které byla plocha pro koridor cyklostezky navržena. Požadavek byl schválen zastupitelstvem obce dne 25. 1. 2023, usnesení č. 42/III/2023 bod 3, v souladu s § 44 písm. a) stavebního zákona, kterým bylo rozhodnuto o pořízení změny týkající se posunutí trasy cyklostezky na pozemcích parc. č. 1922/44, 976/1, 976/2, 1922/49, 1922/50, 1922/55 k. ú. Bohuslavice u Zlína a posunutí trasy 2. části cyklostezky na pozemcích parc. č. 16/4 a 16/7 k. ú. Bohuslavice u Zlína. Z výše uvedených důvodů došlo k posunutí plochy č. 27 na jižní okraj pozemku p. č. 16/4 k. ú. Bohuslavice u Zlína.

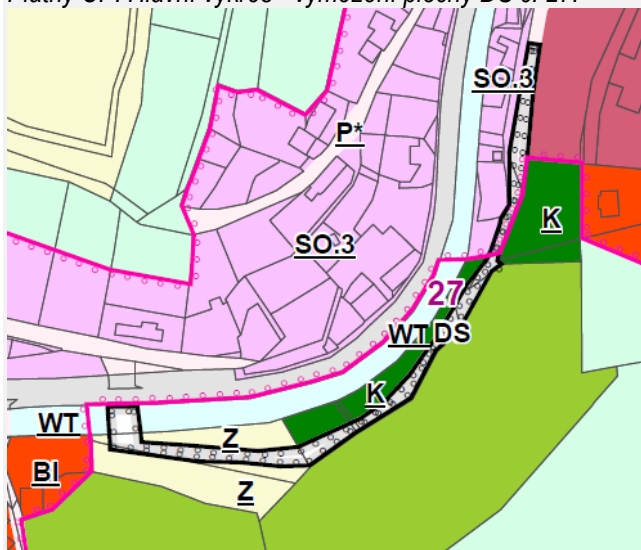
Výřez z Katastru nemovitostí – vyznačení pozemků pana Vařka:



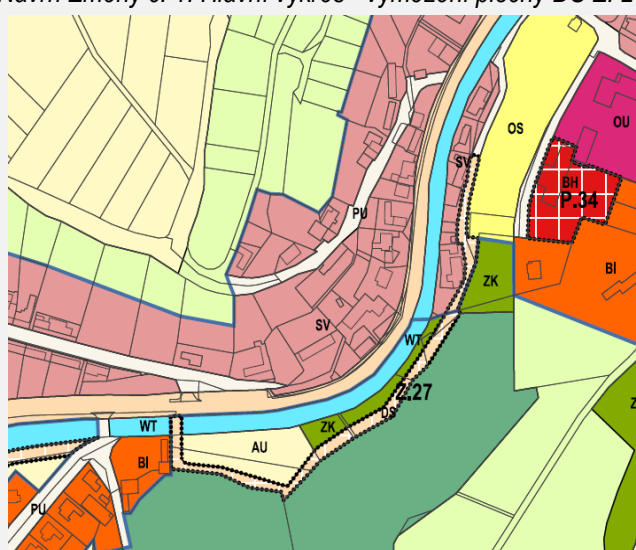
Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Výřez:

Platný ÚP: Hlavní výkres - vymezení plochy DS č. 27:



Návrh Změny č. 1: Hlavní výkres - vymezení plochy DS Z. 27:



Z výše uvedeného je zřejmé, že koridor byl vymezen již v platném územním plánu a projednávaná změna řeší úpravu plochy cyklostezky, ale na pozemcích jiného vlastníka, čímž nemohou být vlastnická práva pana Vaška dotčena.

Dále uvádíme, že plocha pro cyklostezku byla v územním plánu vymezena nejen na žádost obce, ale také v souladu s požadavky vyplývajícími také z nadřazené dokumentace a rozvojových dokumentů:

➤ Politika územního rozvoje ČR:

- čl. 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

➤ Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

- čl. 5: Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na: rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součástí integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;

➤ Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje

- zajistit základní dopravní síť v krajině, která bude využívána pro pěší a cyklistickou dopravu v bezprostředním okolí obce i s vazbou na sousední katastrální území z hlediska širších územních vztahů,
- zajistit prostupnost územím.

➤ Také v platném územním plánu je dle kapitoly A/1.2a - Základní koncepce rozvoje území obce stanoveno:

- (1) Hlavní rozvojové předpoklady obce Bohuslavice u Zlína uplatněné v řešení územního plánu vychází především z předchozí územně plánovací dokumentace vč. jeho změn (ÚPn SÚ Bohuslavice u Zlína, r. 1994) a dále ze snahy respektovat významné limity v území. **Koncepce rozvoje území obce spočívá** v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci přírodních hodnot vč. prvků ÚSES (nezastavitelné území) a **ve zlepšení prostupnosti zastavěným územím pro cyklodopravu.**

Upozorňujeme, že územní plán neřeší parcely a vlastnické vztahy, ale vymezuje pouze plochy pro možné využití pozemků – realizaci záměrů. V tomto konkrétním případě šlo o posunutí plochy cyklostezky na základě požadavku vlastníka pozemku tak, aby mu bylo umožněno využití celých pozemků. Jakmile bude cyklostezka z realizována a stavební úřad ji zkolauduje, budou pozemky dotčené cyklostezkou zapsány do katastru nemovitosti a následně další změnou územního plánu bude plocha pro cyklostezku včetně pozemků v územním plánu redukována dle skutečného stavu.

H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K veřejnému projednání byly podány níže uvedené připomínky:

P1/ pan Bc. Richard Ševců, podáno dne 22. 04. 2024, č. j. MMZL 084905/2024

Právně zastoupen: JUDr. Vojtěchem Dolinou,

I. Úvod

1. Obecní úřad Bohuslavice u Zlína („obec“) na své úřední desce vyvěsil oznámení o konání veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy „Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína“ vč. samotného znění tohoto návrhu („změna územního plánu“).
2. Dle oznámení vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny územního plánu mohou vůči ní vznést odůvodněné námitky, ve kterých musí kromě odůvodnění uvést údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
3. Podatel již nyní upozorňuje, že návrh změny územního plánu se jej výrazně dotýká především co do rozsahu pozemku v jeho vlastnictví, a to konkrétně pozemku parc. č. 2452 nacházejícím se v kat. ú. a obci Bohuslavice u Zlína tak, jak je zapsáno na LV č. 262 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín („pozemek“).
4. Pozemek je v současné době veden v plochách S* – plochách smíšeného nezastavěného území („plochy MU“).¹ Ještě předchozí vlastníci pozemku, paní Kateřina Ševců,² žádala o změnu územního plánu spočívající v umístění pozemku do ploch umožňujících výstavbu rodinnému domu. Této žádosti nebylo ze strany pořizovatele návrhu změny územního plánu vyhověno.
5. S nevyhověním žádosti ze strany pořizovatele územního plánu podatel nesouhlasí. Konkrétní návrh změny územního plánu je podle něj diskriminační a neodůvodněný, resp. nekonceptční. Porušuje práva podatele. Z těchto důvodů, které níže v těchto námitkách podrobněji rozvede, podává podatel řádně a ve stanovené lhůtě námitky, které níže podrobněji odůvodňuje.

II. Dotčení práv podatele

6. Jak je uvedeno výše v bodu I. těchto námitek, podatel je vlastníkem pozemku, který je nevyhověním jeho žádosti, resp. žádosti předchozího vlastníka pozemku, se kterým však podatel zcela souhlasí, přímo dotčen. Návrh změny územního plánu se jej tudíž v rozsahu nevyhovění jeho žádosti přímo dotýká. Omezuje totiž jeho vlastnické právo s pozemkem dle vlastní vůle disponovat, konkrétně na něm postavit rodinný dům.
7. S ohledem na tuto skutečnost je podatel k podání námitek proti návrhu změny územního plánu oprávněn, jelikož tato je způsobilá se negativně projevit v jeho právní sféře.

III. Námitky proti změně územního plánu

8. Podatel nesouhlasí s nevyhověním jeho žádosti z níže uvedených důvodů:
 - zaprvé, nevyhovění žádosti podatele, a tudíž i nyní navrhované znění změny územního plánu, je z hlediska územního plánování nekonceptční,
 - zadruhé, postup pořizovatele spočívající v nevyhovění žádosti podatele je vůči němu diskriminační,
 - zatřetí, postup pořizovatele je v rozporu s konstantní judikaturou Nejvyššího správního soudu („NSS“), resp. správních soudů vůbec.
- A) Nekoncepčnost nevyhovění žádosti podatele, a tudíž i návrhu změny územního plánu
9. Z hlediska koncepce nedává nevyhovění žádosti podatele smysl. Pořizovatel změny územního plánu v textové části – odůvodnění návrhu změny územního plánu („odůvodnění“) opakovaně uvádí, že obec nemá dostatek ploch pro rozvoj bydlení.³ Obdobně tak bylo konstatováno v rámci bodu č. 09 na str. č. 47 odůvodnění.⁴
10. Obec je situovaná v údolí vodního toku Březnice a vystupuje po svazích se zachovalou přechodovou zónou do volné zemědělské krajiny s prvky krajinyotvorné zeleně.⁵ Dosavadní téměř bezprostřední blízkosti vodního toku Březnice.

Z toho důvodu je tak cca 20 % zastavěných ploch dotčeno záplavovým územím.⁶ Ostatně sám pořizovatel výslovně konstatoval, že zástavba se nachází v záplavovém území vodního toku Březnice, a to částečně v aktivní zóně.⁷

11. Přítomnost záplavového území je současně důvodem, proč v okolí vodního toku Březnice není navržena žádná další zastavitelná plocha pro bydlení.⁸ Tato skutečnost je v kombinaci se snahou pořizovatele nevyomezovat nové plochy pro bydlení po obou stranách údolí nešťastná, jelikož podstatným způsobem omezuje rozsah možných ploch pro bydlení.⁹
12. Z výše uvedeného tak plyne, že jestliže má obec zájem na zřizování nových ploch, nezbyvá jí moc možností, jak by tak mohla učinit. Doslova lze konstatovat, že jedinými plochami, které lze jako plochy pro bydlení vymezit, jsou ty nacházející se v přechodové zóně ve smyslu bodu 10., tj. ty, které jsou tzv. „daleko od vodního toku“, a současně „ne příliš vysoko na kopci“. Přesně takovou plochou je právě pozemek podatele.
13. Pozemek podatele je situován tak, že bezprostředně navazuje na nynější plochy SO.3 – plochy smíšené obytné venkovské („plochy SV“),¹⁰ přičemž je vhodné zdůraznit, že v důsledku přijetí návrhu změny územního plánu by již i tak došlo k rozšíření ploch SV právě tzv. „směrem do kopce“, a to až po hranici pozemku podatele. Je tudíž zřejmé, že přímo pod pozemkem podatele se v budoucnu obytná zástavba rozroste, přičemž právě na tuto by podatelem uvažovaný rodinný dům bezprostředně navazoval.
14. Již v současné době se navíc na sousedních pozemcích vůči pozemku podatele nachází obytná zástavba, jak vyplývá z leteckých snímků přiložených podatelem. Nejbližší obytná zástavba se nachází jen něco málo přes 26 m od pozemku podatele. V blízkosti se nachází i další obytná zástavba, a to např. ve vzdálenosti v rozmezí od 36 m do 39 m. Případná stavba rodinného domu podatele by byla současně v úrovni již existující zástavby, jak prokazuje další z leteckých snímků přiložených podatelem. Nutno poznamenat, že v současné době se v dané lokalitě nachází i zástavba tzv. „mnohem výš“ nad pozemkem podatele, jak podatel opět dokládá leteckým snímkem.
Důkazy:
 - *Letecké snímky prokazující blízkost obytné zástavby*
 - *Letecký snímek prokazující existující zástavbu ve stejné úrovni*
 - *Letecký snímek prokazující existující zástavbu vysoko nad pozemkem podatele*
15. Argumentace pořizovatele v rámci bodu č. 3 na str. č. 46 odůvodnění tak s ohledem na vše výše uvedené není přiléhavá. Pořizovatel žádosti podatele nevyhověl údajně z důvodu ochrany krajinného rázu, v rámci kterého je podle něj nutno dodržet následující:
 - dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinu,
 - nepřipouštět novostavby ve volné krajině ani v odtržené poloze od zástavby,
 - při územním rozvoji sídel respektovat jejich urbanistickou strukturu,
 - nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované svahy, výstavbu udržet v dolních partiích údolí, ovšem nezastavovat nivu vodního toku Březnice,
 - na okrajích zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, které vytváří tradiční ohraničení od volné krajiny.
16. Podmínka uvedená v odst. 15.1. by vyhověním žádosti byla i tak splněna. Jak vyplývá z podatelem přiložené dokumentace, nejbližší obytná zástavba se nachází jen něco málo přes 26 m od jeho pozemku. V blízkosti se nachází i další obytná zástavba ve vzdálenosti v rozmezí od 36 m do 39 m. Případná stavba rodinného domu podatele by byla současně v úrovni již existující obytné zástavby.
Důkazy:
 - *Letecké snímky prokazující blízkost obytné zástavby*
 - *Letecký snímek prokazující existující zástavbu ve stejné úrovni*
17. Splněna by byla i podmínka uvedená v odst. 15.2., kdy i z předchozího odstavce vyplývá, že by se případně realizovaný rodinný dům podatele toliko začlenil již do stávající kompaktní obytné zástavby.
Důkazy:
 - *Letecké snímky prokazující blízkost obytné zástavby*
 - *Letecký snímek prokazující existující zástavbu ve stejné úrovni*
18. Nutno dále podotknout, že pořizovatelem navrhovanou změnou územního plánu by došlo k posunu hranice ploch SV tak, že by do nich byly nově začleněny další pozemky či jejich části, které v nich doposud nebyly. Jmenovitě se jedná

např.

o následující pozemky nacházející se v kat. ú. a obci Bohuslavice u Zlína:

- pozemek parc. č. 1337/15, kdy vlastníkem tohoto pozemku je p. MUDr. Stanislav Matoušek, který vlastní i bezprostředně sousedící pozemek parc. č. 1337/10.11 V součtu tak tento vlastník bude mít k dispozici plochu pro realizaci obytné zástavby o celkové výměře 1 394 m², přičemž v případě realizace rodinné či jiné zástavby se tato posune ještě blíže k pozemku podatele. Stejně jako v případě pozemku podatele by přístup k těmto pozemkům byl zajištěn prostřednictvím pozemku parc. č. 2447. Tím se kompaktnost zástavby v dané lokalitě ještě více umocní,

Důkazy:

- *Letecký snímek prokazující možnost realizace nové zástavby na pozemcích parc. č. 1337/15 a parc. č. 1337/10*

- část pozemku parc. č. 1337/14, kdy spoluvlastníky tohoto pozemku jsou pan Josef Kučera a paní Lucie Mrázková, kteří jsou spoluvlastníky mj. i pozemků parc. č. 1337/17 a parc. č. 1338/1.12 Z podatelem přiloženého leteckého snímku

je zřetelné, že pozemek parc. č. 1337/14 je připraven k realizaci nové zástavby, čemuž odpovídá i nízká míra zatrávnění. Přístup k tomuto pozemku je současně zajištěn právě prostřednictvím pozemků parc. č. 1337/17 a parc. č. 1338/1. V případě realizace rodinné či jiné zástavby se tato opět posune ještě blíže k pozemku podatele. Jednalo by se tak o další případ umocnění kompaktnosti zástavby v dané lokalitě.

Důkazy:

- *Letecký snímek prokazující možnost realizace nové zástavby na pozemku parc. č. 1337/14*

19. Tím, že podatel plánuje na svém pozemku realizovat pouze stavbu rodinného domu, by byla dodržena i podmínka uvedená v odst. 15.3., tj. při územním rozvoji sídel respektovat jejich urbanistickou strukturu. V dané lokalitě se nacházejí toliko rodinné domy, přičemž podmínku, aby podoba rodinného domu podatele respektovala tu u stávajících rodinných domů, lze stanovit i jako podmínku prostorového uspořádání v rámci územního plánu. Obdobně tak lze omezit počet podlaží, sklon střechy apod. Nejedná se tudíž o nepřekonatelný problém, který by odůvodňoval tak výrazný zásah do práv podatele, jakým je neumožnění výstavby vysněného rodinného domu.

20. Obdobně je tomu i u podmínky uvedené v odst. 15.4., která by byla vyhověním žádosti podatele též dodržena. Jak bylo uvedeno výše, rodinný dům podatele by navazoval na stávající zástavbu, přičemž v případě nově realizované zástavby uvažované výše v bodě 18. by kompaktnost lokality byla umocněna. Nutno připomenout, že již v současné době se v dané lokalitě nachází zástavba položená v horních partiích údolí. Současně se nejedná o pozemek v nivě vodního roku Březnice.

Důkazy:

- *Letecké snímky prokazující blízkost obytné zástavby*
- *Letecký snímek prokazující existující zástavbu ve stejné úrovni*
- *Letecký snímek prokazující existující zástavbu vysoko nad pozemkem podatele*

21. Konečně i podmínka uvedená v odst. 15.5. by byla dodržena. S ohledem na polohu inženýrských sítí a přístupu k pozemku podatele lze předpokládat, že stavba rodinného domu by se nacházela na hranici pozemku podatele a sousedního pozemku parc. č. 2447. Původní listnaté stromy nacházející se na pozemku podatele by tak byly v maximální možné míře zachovány. Současně platí, že listnaté stromy tvořící tradiční ohraničení od volné krajiny se v případě pozemku podatele nacházejí zejm. již na sousedním pozemku parc. č. 2451 a podatel tak s těmito nemůže nijak nakládat. Je vhodné doplnit, že tuto podmínku lze také nastavit v rámci územního plánování např. stanovením poměru zeleně, která musí být na pozemku zachována apod., a tudíž se taktéž nejedná o nepřekonatelný problém.

22. S ohledem na předloženou dokumentaci je zřejmé, že vyhověním žádosti podatele by byly respektovány i další (výše postavené) nástroje územního plánování, se kterými musí být územní plán, resp. i jeho změna, v souladu. Těmito nástroji má podatel na mysli především Politiku územního rozvoje („politika“) a další koncepční a rozvojové dokumenty.

23. Vyhověním žádosti by nedošlo k porušení zásady č. 14 politiky, podle které se má pořizovatel snažit „zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jediné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“. Z předložených leteckých snímků plyne, že podatelem případně realizovaný rodinný dům bude navazovat na obytnou zástavbu, resp. s touto bude ve stejné úrovni. Zásada by tudíž byla dodržena.

24. Dále by byla respektována např. i zásada č. 26 politiky, podle které by se měl pořizovatel vyvarovat vymezování nových zastavitelných ploch v záplavových územích, až na výjimečné a zvlášť odůvodněné případy. Jak vyplývá z argumentace výše, pozemek podatele se nachází v dostatečné vzdálenosti od vodního toku Březnice, a současně nikoliv tzv. „natolik vysoko“, aby narušoval krajinný ráz, pohledové horizonty či cenné krajinné struktury. Jinak řečeno, pozemek podatele se nachází přesně v přechodové zóně, o které je pojednáváno výše v bodě 10.
25. Vhodnost pozemku podatele k zastavění současně podporuje i skutečnost, že již v současné době jsou k němu přivedeny inženýrské sítě, přičemž k němu vede i veřejně přístupná účelově komunikace.¹³
- Důkazy:*
- *Letecký snímek prokazující přístup k pozemku veřejně přístupnou účelovou komunikací*

26. Stručně shrnuto, pozemek podatele je připraven k okamžitému zastavění. Jedinou dosavadní překážku představuje toliko územní plán, o jehož změnu se podatel nyní snaží.
27. Závěrem nutno podotknout, že jedním z předních zájmů obce by mělo být zajištění dostatku pozemků pro bydlení mladým rodinám, aby počet jejich obyvatel nestagnoval nebo neklesal. I z tohoto důvodu je nevyhovění žádosti podatele velmi nešťastným řešením. Podatel nerozumí důvodům, pro které se pořizovatel pro podobu konkrétního návrhu změny rozhodl, jelikož v obci dostatek vhodných stavebních pozemků pro další generace není.

B) Diskriminační přístup k podateli

28. Nevyhovění žádosti podatele, a tudíž nezařazení jeho pozemku do ploch umožňujících obytnou zástavbu, je pro podatele překvapující. Podatel byl ze strany příslušných správních orgánů při plánování rodinného bydlení ujišťován, že zařazení jeho pozemku do ploch umožňujících obytnou zástavbu nic nebrání.
29. Podatel považuje přístup pořizovatele vůči jeho osobě za diskriminační. Jak bylo rozvedeno v předchozí části A), v případě přijetí návrhu změny územního plánu dojde k rozšíření ploch SV, přičemž by do těchto ploch byly nově zařazeny pozemky bezprostředně s pozemkem podatele sousedící.
30. Výsledkem přijetí navrhovaného znění návrhu změny územního plánu by tak došlo k situaci, kdy na pozemcích bezprostředně sousedících s pozemkem podatele by jejich vlastníci mohli obytnou zástavbu realizovat, zatímco podatel na svém pozemku nacházejícím se tzv. „hned vedle“ nikoliv. Vzdálenost mezi jednotlivými stavbami by přitom doslova nečinila více jak pár metrů.
31. Předpoklady pro výstavbu obytné zástavby přitom příslušné pozemky mají obdobnou, ne-li totožnou. Např. jak v případě pozemku podatele, tak pozemků ve vlastnictví p. MUDr. Matouška se jedná o pozemky, ke kterým jsou přivedeny inženýrské sítě, a současně je k nim zajištěn i přístup.
32. Podateli dále není zřejmé, proč pro pořizovatele nepředstavuje možná obytná zástavba na pozemcích parc. č. 1337/15 a parc. č. 1337/14 hrozbu z hlediska zásahu do krajinného rázu, zatímco v případě pozemku podatele pořizovatel toto riziko spatřuje. Nutno zopakovat a zdůraznit, že jednotlivé stavby by se od sebe nacházely doslova tzv. „pár metrů“.
33. Rozdílnost přístupu pořizovatel v odůvodnění nijak neosvětlil, v důsledku čehož je jeho postup pro podatele přinejmenším překvapivý, nepochopitelný, resp. z pohledu podatele diskriminující. Pro rodinný život podatele má však tento přístup pořizovatele fatální důsledky.
34. V návaznosti na předchozí odstavec podatel upozorňuje na ustanovení § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu („správní řád“), které se věnuje náležitostem odůvodnění rozhodnutí správního orgánu, a které konkrétně stanoví následující:
„V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. [...]“
35. K následkům nesplnění povinnosti správního orgánu řádně odůvodnit své rozhodnutí existuje bohatá a ustálená judikatura NSS, v této souvislosti lze odkázat např. na rozsudek ze dne 24. 4. 2014, sp. zn. 7 As 104/2013:

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

„Smyslem a účelem odůvodnění je především ozřejmit, proč správní orgán rozhodl, jak rozhodl, neboť jen tak lze ověřit, že důvody rozhodnutí jsou v souladu s právem a nejsou založeny na libovůli.“

36. Výše uvedené ostatně potvrzuje také odborná literatura:
„Obsahem odůvodnění rozhodnutí je především rozpor a zhodnocení podkladů rozhodnutí ve smyslu § 50 odst. 4 a správní orgán musí uvést, jakými úvahami se při jejich hodnocení řídil. Nepostačuje tedy, aby správní orgán v odůvodnění rozhodnutí uvedl pouhý soupis podkladů pro rozhodnutí, byť by šlo o soupis úplný, ale musí uvést, jakým způsobem tyto podklady hodnotil a jaký přikládal jednotlivým podkladům význam a proč činil právě tak.“¹⁴
37. Podatel si je vědom, že v případě opatření obecné povahy se nejedná o rozhodnutí ve smyslu správního řádu. Nicméně i přesto, že opatření obecné povahy není rozhodnutím ve smyslu správního řádu, určité standardy v podobě řádného odůvodnění by měly být zachovány a aplikovány i u něj, aby se zamezilo rozhodovací libovůli správních orgánů, zde tedy pořizovatele. Opačným přístupem by bylo neúměrně a bezdůvodně zasahováno do práv podatele.
38. Výše uvedené standardy odůvodnění návrhu změny územního plánu v kontrastu se skutečnostmi uvedenými podatelem nenaplnuje.
39. Jinými slovy, k faktickému odmítnutí požadavku podatele, a naopak potvrzení současné podoby konkrétního návrhu změny, došlo jen na základě velmi strohého odůvodnění, které neobstojí v kontrastu s argumentací podatele uvedenou výše, stejně tak jako v kontrastu s faktickým stavem dané lokality.

C) Rozpor s konstantní judikaturou NSS

40. Postup pořizovatele spočívající v nevyhovění žádosti podatele bez relevantního odůvodnění není v souladu s konstantní judikaturou NSS. Podatel odkazuje např. na rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, ze kterého vyplývá, že „[o]bec není svrchovaným pánem nad územím“, kdy o konstantnosti tohoto závěru svědčí i existence dalších rozsudků NSS, např. rozsudek NSS ze dne 28. 3. 2013, č. j. 1 AOs 3/2012 – 59, nebo rozsudek NSS ze dne 14. 3. 2018, č. j. 7 As 119/2017 – 43.
41. O skutečnosti, že je tato judikatura NSS respektována i na úrovních krajských soudů, svědčí např. rozsudek Krajského soudu v Brně („KS Brno“) ze dne 3. 3. 2021, č. j. 65 A 9/2020 – 248, kde KS Brno přímo uvedl následující:
„Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, obec není svrchovaným pánem nad územím“.
42. Z konstantní judikatury NSS plyne, že oprávnění obce uspořádat si své územní poměry není bezbřehé, ale je limitováno zákonem stanovenými podmínkami a omezeními a v obecné rovině též omezeními plynoucími ze samotného ústavního pořádku (požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do – viz rozsudek NSS ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008 – 88.
43. Právě jedním z takových limitů je kontinuita územního plánování, jejíž přetržení v kombinaci se vším výše uvedeným je nepřijatelné, jestliže jí dojde k zásahu do práv osob, v tomto případě, jak je uvedeno výše, pak do vlastnického práva podatele, srov. např. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50. V tomto rozsudku NSS uvedl následující:
„[ú]zemní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků“,
přičemž i tato judikatura NSS je respektována i na úrovni krajských soudů, srov. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. 30 A 1/2013:
„[j]e-li úkolem územního plánování vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu jeho podmínek, pak z principu věci jde o činnost plynulou a kontinuální ve vztahu k dosavadnímu funkčnímu určení území [...] Vývoj území z hlediska urbanistického lze tak bez nadsázky přirovnat k vývoji lidského života (ostatně ten se odbývá v urbanizovaném prostředí), v jehož průběhu taky např. nikdo z dvacetiletých neuvažuje o tom,

že by se mu měl najednou diametrálně změnit, že zemře. Krom toho je územní plán veřejným příslibem daným politickou reprezentací obce veřejností a nelze jej proto měnit jen tak podle toho, kdo je „na radnici“, neboť ta s ním vždy spojuje své dlouhodobé záměry a svá legitimní očekávání. Zásadní změny v účelovém určení ploch v území, které přetrhávají jejich dosavadní vývoj, jsou proto možné jen zcela výjimečně, a to v případech, vyskytnou-li se znenadání objektivní skutečnosti, mající fatální vliv na dosavadní příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj či soudržnost společenství obyvatel území. Takové změny musí být v územním plánu náležitým způsobem odůvodněny, jinak je územní plán nepřekoumatelný.“

44. Výše uvedená judikatura NSS podle názoru podatele nebyla respektována. Podatel zdůrazňuje, že s ohledem na rozvoj obce a s ním související rozvoj ploch možných k zařazení do ploch pro novou zástavbu bylo a je logické, že s ohledem na polohu pozemku podatele a lokalitu, ve které se nachází, se jeví jako očekávané a legitimní, že pozemek do ploch pro novou zástavbu bude zařazen. Výše současně bylo podatelem podrobně rozvedeno, že jeho pozemky se jeví jako nejvhodnější pro takové zařazení s ohledem na charakter obce.
45. Pořizovatel tak při tvorbě nového územního plánu ignoroval konstantní judikaturu NSS, čímž fakticky zasáhl do práv podatele. Postup pořizovatele je současně v rozporu se zásadou tzv. „legitimního očekávání“.

IV. Shrnutí a závěrečný návrh

46. S ohledem na vše výše uvedené tak podatel i nadále trvá na tom, aby jeho pozemek, tj. pozemek parc. č. 2452 nacházející se v kat. ú. a obci Bohuslavice u Zlína tak, jak je zapsáno na LV č. 262 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, byl v celé své výměře, resp. alespoň v takové umožňující realizaci rodinného domu, v rámci změny územního plánu zařazen do ploch umožňujících obytnou zástavbu. V souladu s návrhem územního plánu tak do ploch SV – smíšených obytných venkovských.
47. Podatel si dovoluje požádat pořizovatele, resp. všechny zastupitele, kteří o změně územního plánu budou rozhodovat, o lidský přístup a podporu rodinného bydlení, které na svém pozemku hodlá podatel vybudovat.

¹ Plochy smíšeného nezastavěného území budou dále označovány zkratkou „plochy MU“ tak, jak jsou označeny v rámci návrhu změny územního plánu.

² Konkrétně se jedná o matku podatele.

³ Srov. např. str. č. 43 odůvodnění, kde pořizovatel uvádí, že „[využití pro hromadné bydlení je i s ohledem na nedostatek možností pro rozvoj bydlení žádoucí“.

⁴ Konkrétně je zde stanoveno, že obec „[m]á velmi omezené územní podmínky k rozvoji bydlení“.

⁵ Srov. str. č. 25 odůvodnění.

⁶ Srov. např. str. č. 12 odůvodnění.

⁷ Tamtéž, kdy pořizovatel uvedl, že „[zastavěné území v rozsahu cca 20 % je dotčené záplavovým územím“.

⁸ Tamtéž, kdy pořizovatel uvedl, že „[v] záplavovém území toku není navržena žádná zastavitelná plocha pro bydlení“.

⁹ Srov. např. str. č. 9 odůvodnění, kde je uvedeno, že „[krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na respektování lokálních pohledových hran a horizontů, tj. vyloučení zástavby v pohledově exponovaných lokalitách“.

¹⁰ Plochy smíšeného nezastavěného území budou dále označovány zkratkou „plochy SV“, byť v dosavadním územním plánu jsou označeny jako plochy SO.3.

¹¹ Srov. LV č. 744 vedené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

¹² Srov. LV č. 249 vedené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

¹³ Veřejně přístupná účelová komunikace se nachází na pozemku parc. č. 2447, srov. odst. č. 18.1.

¹⁴ srov. Vedral, J. Správní řád. Komentář. Praha, BOVA POLYGON, 2006, s. 406

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Pozemek zůstane i nadále vymezen ve stávající ploše smíšené nezastavěného území S*.

Pořizovatel upozorňuje, že se nejedná o námitku, protože změnou územního plánu nebyl pozemek návrhem řešení dotčen - viz § 52 odst. (2) stavebního zákona. Návrhem změny došlo pouze k úpravě názvu plochy smíšené nezastavěného území S* dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“ na plochu stávající MU – smíšené nezastavěného území všeobecné – viz regulativ níže.

Využití plochy tedy nebylo návrhem změny měněno a podatel připomínky (dále jen „podatel“) může pozemek i nadále využívat jak doposud.

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Výřez z textové části návrhu Změny č. 1 - regulativ plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecné

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	S* PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond, krajinná zeleň
Přípustné využití	- malá vodní plocha - prvky ÚSES - PUPFL - 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 - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla - v odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura
Podmíněné přípustné	- oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

Důvody, proč pozemek nelze vymezit do ploch bydlení jsou následující:

Pozemek se dle územně analytických podkladů nachází v **Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu JEV A011**, který byl určen charakterem kulturní krajiny na základě zpracované územní studie: „Krajinný ráz Zlínského kraje, Arvita P spol. s r.o., 2005“ a nachází se na exponovaném místě, nad zastavěným územím obce, za zahradami stávajících RD, které plynule navazují na volnou krajinu. Jeho zastavěním by došlo k narušení obrazu místa a siluety obce, tedy dotčení krajinného rázu – viz obrázek č. 1, 2. Dle preventivního hodnocení krajinného rázu (Psotová a Salašová 2005): „Obec Bohuslavice u Zlína spadá pozemek do oblasti 8.7 Bohuslavicko. Z charakteristických složek krajinného rázu je nutné chránit před narušením především obraz místa a siluetu jednotlivých obcí v typických pohledových vazbách, segmenty kulturní krajiny se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu, starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury, drobné stavební památky v krajině, prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní přírodní složky krajinného rázu. Mezi možná ohrožení dosud ještě harmonické krajiny s převahou zemědělských kultur patří rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území, zatížení území místně soustředěnou intenzivní rekreací a vnášení cizorodých architektonických a urbanistických prvků. Krajinný ráz je pak v této oblasti citlivý především na živelnou výstavbu stylově nesourodých rodinných domů, urbanizaci vesnic - pronikání cizorodých vlivů z měst a zahraničí (zejména stavební prvky a styly), vytváření nových dominant, potlačujících současné dominanty obrazu místa. Doporučená opatření k péči o krajinný ráz: při plánování nových stavebních celků a obnově stávajících (např. obytných čtvrtí a průmyslových areálů) podporovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně apod., regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obcí a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Novou zástavbou nesmí vzhledem k potřebě zachování krajinného rázu a zvýšené hodnotě krajinného rázu převážné části obce (vymezení viz studie Krajinný ráz Zlínského kraje, Psotová a Salašová 2005) dojít k narušení struktury a charakteru sídla a narušení obrazu místa zařazeného v plochách se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, danou charakterem kulturní krajiny, a tento charakter je nutné zachovat, případně naopak podpořit. Vzájemné odstupy staveb zde byly historicky dány šířkou pozemkových pruhů záhumníkové pluziny, uvnitř kterých stály jednotlivé domy. Charakteristickým znakem je protáhlý tvar, soustředěná zástavba podél komunikací a genetická spjatost sídla s pluzinou. Vzdálenost domů v lánových vsích byla dána šířkou pozemkových pruhů, v němž každý dům stál. Každý pruh vlastnický náležel k danému domu a záhumní uspořádání pozemků zde tedy bylo pravidlem. Jednotlivé pásy se táhly někdy i 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 zastavěných os sídel se jedná převážně o volnou nezastavěnou krajinu.

Dalším důvodem je také **chybějící přímé napojení pozemku na dopravní infrastrukturu či veřejné prostranství** a dále dle územně analytických podkladů se pozemek nachází v **sesuvném území** JEV A062 č. SN 37, mapované svahové nestability [Sesuvy - uklidněné] a JEV A065a – Hlukové pásmo.

- **Obrázek č. 1 – výřez Mapy.cz**

Na obrázku č. 1 je vyznačen pozemek podatele s očíslováním stávajících RD, které se nacházejí v nižší poloze, než pozemek žadatele, Stávající RD č. 1 a 2 jsou umístěny podél komunikace obce a přesto narušují krajinný ráz, nachází se na exponovaném místě. Tím, že dojde k zastavění pozemku žadatele, vznikla by nejen druhá řada zástavby, bez přímého napojení na komunikaci obce, což je nekoncepční řešení, neboť zástavba v obci je charakteristická stavbami podél komunikací se zahradami plynule navazujícími na volnou krajinu, ale také by objekt svým umístěním na exponovaném místě narušil obraz místa a siluetu obce.

Obrázek č. 1 – výřez Mapy.cz



- **Obrázek č. 2, 3 – výřez Mapy.cz**

Na obrázku č. 2 je vyznačen pozemek podatele s očíslováním stávajících RD, které se nacházejí v nižší poloze, než pozemek žadatele. Z obrázku je zřejmé, že pozemky podatele i sousední nižší pozemky RD jsou využívány jako zahrady a jsou součástí prstence zeleně kolem zastavěného území obce, což je jedním charakteristických rysů obce Bohuslavice. Jejím zastavěním by došlo k narušení krajinného rázu, obrazu místa a siluetu obce.

Obrázek č. 2 – výřez Mapy.cz



Obrázek č. 3 – výřez Mapy.cz



- **sdělení k bodům 6 až 8, 28 až 39**

Diskriminační přístup k podateli

V rámci projednání návrhu změny územního plánu nejde o libovůli dotčených orgánů ani zastupitelstva obce, jak několikrát zmiňuje podavatel připomínky. Územní plán je vlastně „dohoda o využití území“. Cílem územního plánu je nalézt takové řešení rozvoje území, které bude respektovat nejen současnou zástavbu a volnou krajinu, ale i předpokládané potřeby občanů, zájmy ochrany životního prostředí, hospodářství a samotného společenství lidí obývajících dané území, tedy veřejný zájem. Jde o jakýsi kompromis mezi všemi zúčastněnými: zastupitelstvem, státní správou - dotčenými orgány hájící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, místními spolky, firmami, občany, pořizovatelem a zpracovatelem, který komplexně řeší celé správní území.

Průběh projednání:

Již na začátku procesu projednání Zprávy o uplatňování za uplynulé období 2015-2021 (dále jen „Zpráva“) dle § 55 stavebního zákona, která se projednává v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006“) uplatnil pan Ševců dne 21. 07. 2021 požadavek (č. j. MMZL 210780/2021) na změnu využití pozemku p. č. 1337/8 z plochy smíšené nezastavěného území S* ve prospěch plochy pro individuální bydlení BI pro výstavbu jednoho rodinného domu. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zprávy a dne 3. 12. 2021 jej předložil v souladu s ust. § 55 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Bohuslavice u Zlína (dále jen „zastupitelstvo obce“) ke schválení. Zastupitelstvo obce si na 23. zasedání dne 8. 12. 2021 schválilo v souladu s § 6 odst. 5) písm. e) stavebního zákona usnesením č. 265/XXIII/2021 Zprávu o uplatňování, která obsahovala pokyny pro zpracování změny územního plánu. Požadavek podatele byl do Zprávy zapracován. Ve Zprávě jsou zapracovány pokyny pro případnou změnu územního plánu – viz výřez:

E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- aktualizovat hranici zastavěných území k datu zpracování změny,
- aktualizovat přehled navržených ploch – plochy zastavěné či realizované vymezené jako plochy stavové,
- prověřit změnu stávající plochy občanského vybavení O (základní škola) na plochu pro bydlení (bytový dům) nebo dům s pečovatelskou službou, popřípadě stanovit pro plochu podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu krajinného rázu
- prověřit, popřípadě doplnit či přehodnotit stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití,
- stanovit podrobné regulativy pro ochranu krajinného rázu pro jednotlivé plochy včetně charakteru zástavby (vesnická zástavba) a to pro návrhové i stávající plochy,
- prověřit plochu krajinné zeleně K č. 31 (dát dokumentaci do souladu),
- prověřit návrh dalších ploch krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability území: pro opatření proti povodním a extravilánovým vodám, zadržení vody v krajině, protierozní opatření,
- prověřit prodloužení lhůtu pro územní studii US 1,
- zajistit návaznost na sousední obce, zejména na ÚP Březnice,
- prověřit plochu rezervy pro silniční dopravu spolu s prověřením stanovení územní studie pro plochu územní rezervy,
- prověřit vhodnější způsob uspořádání krajiny, zejména návrh lokálních biocenter a biokoridorů,
- nenavrhovat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic případně navrhovat jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí,
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 906/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu 1 RD,
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 1337/8 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu 1 RD,
- prověřit změnu funkčního využití pozemku p. č. 339/4 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu 1 RD,
- prověřit změnu funkčního využití části pozemku p. č. 1762/1 k. ú. Bohuslavice u Zlína na plochu pro bydlení pro výstavbu rodinných domů.

Pořizovatel předal schválenou Zprávu projektantovi, který zpracoval návrh Změny č. 1 územního plánu Bohuslavice u Zlína (dále jen „Změna č. 1“ nebo „návrh změny“).

Z výše uvedeného je zřejmé, že ani pořizovatel ani zastupitelstvo obce nediskriminovali podatele a jeho požadavek byl schválen zastupitelstvem obce v rámci Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období 2015-2021.

Následně projektant zpravoval návrh Změny č. 1 a ještě před veřejným projednáním návrh Změny předložil obci. Pracovní jednání se konalo na obci dne 1. 2. 2024, kde projektant seznámil účastníky s návrhem Změny a důvody, proč některé požadavky nebyly do návrhu změny zapracovány. Jednalo se zejména o lokality navrhované mimo zastavěné území obce, v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, na sesuvných nebo nestabilních územích, v lokalitách bez množství napojení na veřejná prostranství či v územích s obtížně řešitelnou technickou infrastrukturou. Tedy až na základě posouzení projektantem byl požadavek podatele a také další požadavky vypuštěny a řádně zdůvodněny - viz textová část - Odůvodnění návrhu Změny č. 1 (dále jen „Odůvodnění“), kapitola C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu:

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

03. Kateřina Ševců	1337/8	změna využití území na plochu k výstavbě rodinného domu	NEVYHOVĚNO Parcela se nachází na pohledově exponovaném svahu, v oblasti zvýšené ochrany krajinného rázu. Umístění zástavby nad úroveň stávající je v rozporu s principy urbanistické koncepce a kompozice (např. <i>vyloučení výstavby na pohledově exponovaných horizontech</i> či v <i>jejich blízkosti a svazích</i>). Z hlediska ochrany krajinného rázu je požadováno dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinu. Nepřipouštět novostavby ve volné krajině ani v odtržené poloze od zástavby. Při územním rozvoji sídel respektovat jejich urbanistickou strukturu. Nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované svahy, výstavbu udržet v dolních partiích údolí, ovšem nezastavovat nivu vodního toku Březnice. Na okrajích zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, které vytváří tradiční ohraničení od volné krajiny.
04.	2991, 2992	změna využití	NEVYHOVĚNO

Požadavek podatele byl vyhodnocen na základě limitů v území (ÚAP) a závazných dokumentů PÚR ČR a ZÚR ZK – viz výše vyhodnocení připomínky, vyhodnocení bodů 9 až 17, 22 až 27.

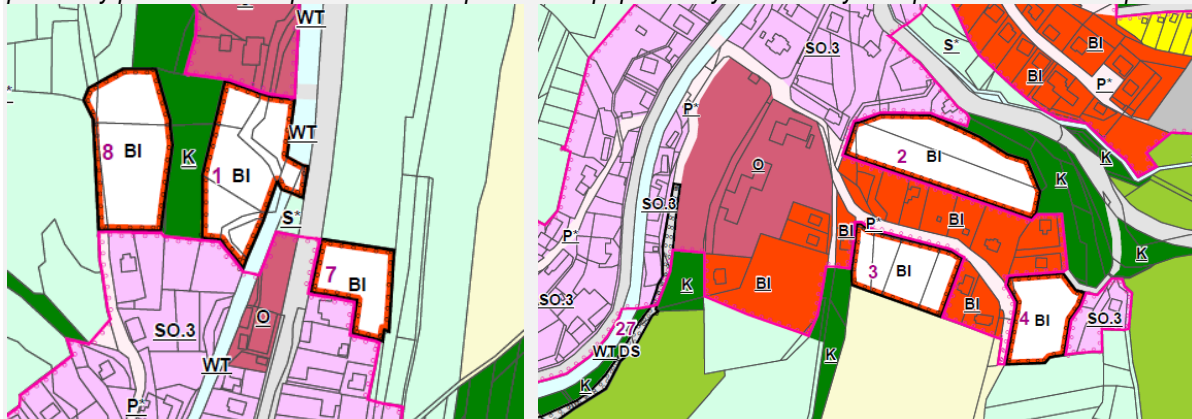
Takto upravený návrh Změny byl projednán v souladu s ust. § 52, § 55a a 55b stavebního zákona a ve spojení s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na veřejném projednání konaném dne 22. 04. 2024 na Obecním úřadě obce Bohuslavice u Zlína. Změna je pořizována zkráceným způsobem – viz usnesení obce ze dne 30. 8. 2023 us. č. 101/VII/2023.

V rámci veřejného projednání mohly být uplatněny námítky a připomínky dle § 55b odst. (2) stavebního zákona: „Pro veřejné projednání návrhu změny územního plánu se použije obdobně § 52 odst. 1 a 2. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. O této skutečnosti musí být dotčené osoby poučeny. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží, dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Pro uplatňování stanovisek, námitek a připomínek se použije obdobně § 52 odst. 4. Obsahuje-li posuzovaný návrh varianty řešení, uplatňují se stanoviska, námítky a připomínky ke každé variantě samostatně.“

Což podatel využil.

• **vyhodnocení bodů 9 až 17**

Pořizovatel upřesňuje, že obec nemá do budoucna dostatečné množství vhodných ploch pro rozvoj bydlení vzhledem k ochraně krajinného rázu, sesuvnému území, svažitosti terénu a také záplavovému území. Jediné plochy umožňující rozvoj bydlení jsou navrženy při vjezdu do obce a na opačné straně obce, na jihovýchodě, zde však do budoucna bude problém s technickou infrastrukturou kvůli svažitosti území a sesuvu. Kvůli limitům v území byly pro plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a také podmíněně přípustné využití – viz výřez z platného územního plánu:



Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 1, 2, 3, 4, 7, 8
KOD dle podrobnějšího členění území	BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň

Návrh – Příloha č. 1

str. 11

č. zakázky 06_12

Územní plán Bohuslavice u Zlína

10/2015

	- informační zařízení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • využití plochy č. 1, 8 podmíněno zpracováním územní studie • využití plochy č. 2 podmíněno řešením kapacitní dopravní a technické infrastruktury • využití plochy č. 1, 2, 4, 7 podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby • využití plochy č. 7 je podmíněno prokázáním, že nebude překročena maximální přípustná hladina hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných vnitřních prostorech staveb • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ve střetu se svahovými nestabilitami terénu je podmíněno v dalším stupni projektové přípravy zpracováním inženýrsko-geologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - výšková hladina: max. 2 nadzemní podlaží+podkrovní - koeficient zastavěnosti: max. 0,4 (velikost pozemku 800-1500m²) • umístění staveb bude respektovat charakter zástavby: - zástavba v plochách č. 1, 2, 3, 8 ulicového typu - využití plochy č. 7 pro zástavbu podmíněno respektováním existující stavební čáry

Ze Zprávy vyplynulo, že obec má v současné době v územním plánu navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení a není potřeba navrhovat další nové rozvojové plochy – viz níže výřez ze Zprávy:

• PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ - BI

V územním plánu byly zastavěné plochy pro bydlení stabilizovány a další plochy pro individuální bydlení byly navrženy v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území s přímou návazností na dopravní infrastrukturu. Bylo navrženo 6 nových ploch pro rozvoj bydlení.

Vzhledem k ochraně krajinného rázu a respektování sídelní struktury obce byly pro tyto návrhové plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a pro plochy č. 1 a č. 8 byla stanovena podmínka zpracování územní studie.

Přehled navržených ploch bydlení:

Číslo plochy	Označení plochy	Název lokality	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Vyhodnocení plochy 2015-2021	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
1	BI	autoservis územní studie (US1)	0,72	bydlení individuální /4RD/	nevyužito	-	-
2	BI	za školou	0,93	bydlení individuální /7 RD/	nevyužito	-	-
3	BI	za školou	0,55	bydlení individuální /4RD/	postaveny 2 RD	0,1878	34%
4	BI	za školou	0,45	bydlení individuální /3RD/	nevyužito	-	-
7	BI	kulturní dům	0,33	bydlení individuální /1 RD/	nevyužito	-	-
8	BI	autoservis územní studie (US1)	0,69	bydlení individuální /4 RD/	nevyužito	-	-
Celkem			3,67	bydlení individuální /23 RD/	2 RD	0,1878	0,05%

V současné době byly v obci postaveny na plochách určených pro bydlení individuální BI pouze dva RD a to na ploše BI č. 3, ostatní plochy nejsou doposud využity.

Z vyhodnocení vyplynulo, že obec má navrženo dostatečné množství ploch určených k zástavbě a není potřeba navrhovat další nové plochy pro rozvoj bydlení. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy zůstanou vymezeny beze změny. Ty, které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Pro doplnění pořizovatel upřesňuje, že podle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín aktualizace 2020 dle kalkulačky URBANKA (nástroj pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územních plánech) byla pro obec **stanovena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 2,97 ha**. Z výše přiložené tabulky je zřejmé, že v obci je navrženo o 0,70 ha více ploch pro bydlení, než je určeno (pro výstavbu cca 4 RD o rozloze pozemku cca 1500 m²).

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1460 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	290 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	2,97 ha

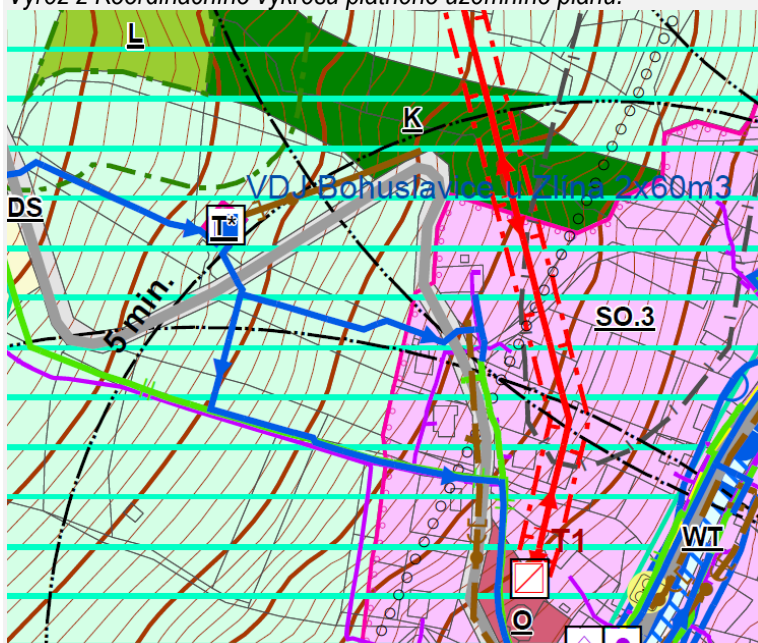
Tento výpis byl pořizen z internetové aplikace URBANKA - urbanistická kalkulačka.

• **letecký snímek:**



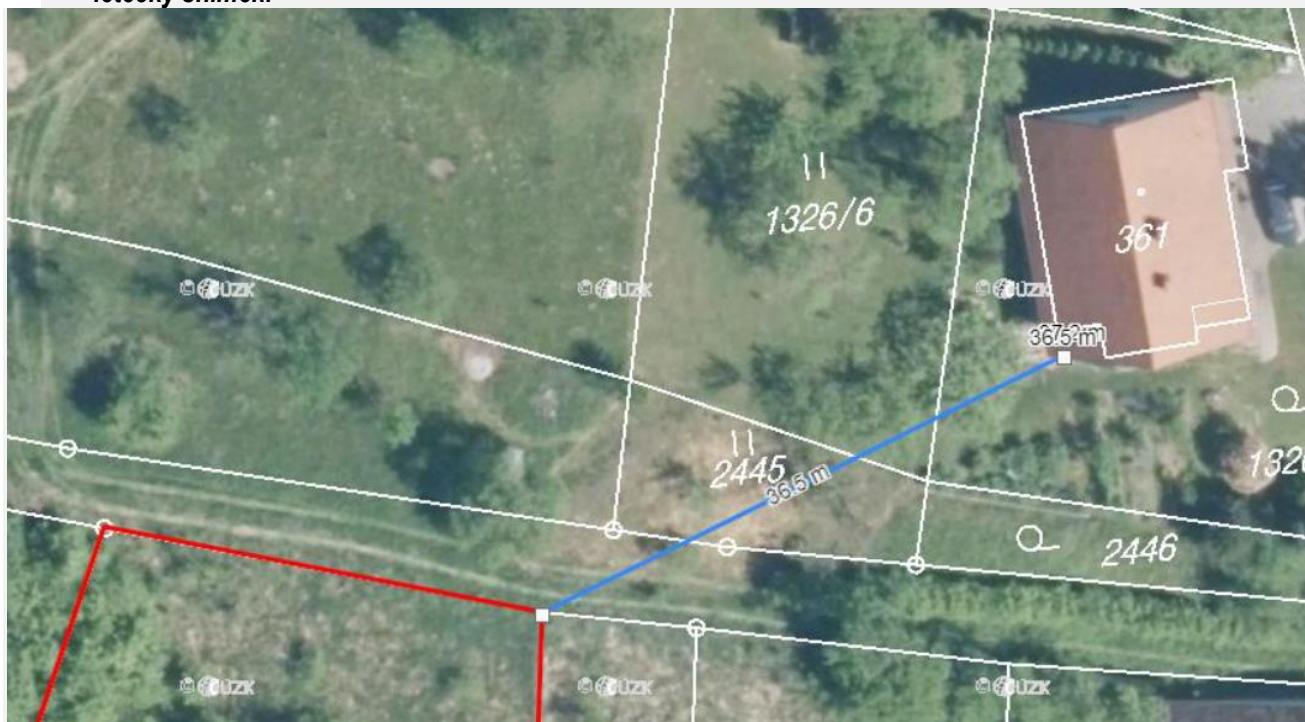
Uvedená zástavba se týká stavby pro technickou infrastrukturu – T* určenou pro vodojem – viz výřez z Koordinačního výkresu platného územního plánu:

Výřez z Koordinačního výkresu platného územního plánu:



■ vodojem
— — — — — vodovodní síť

• letecký snímek:



Jedná se o zástavbu umístěnou podél komunikace obce vedoucí do sousední obce Salaš. Pozemek podatele se nachází až nad zahradami stávajících RD bez přímého přístupu na pozemek a na exponovaném místě (v Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu JEV A011). Pozemek není vhodný k zástavbě, jednalo by se o nekoncepční řešení – chybí přímé napojení na dopravní infrastrukturu obce, nebyla by dodržena uliční čára, nový prvek v území - druhá řada zástavby za stávající zástavbou RD.

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

• **letecké snímky:**



K pozemkům p. č. 1337/14, 1337/ 17 a 1337/11 k. ú. Bohuslavice mají dle KN vlastnické právo stejní vlastníci a to platí i pro pozemky p. č. 1337/9, 1337/10 a 1337/15 k. ú. Bohuslavice. Jedná se o pozemky zahrad stávajících RD. Proto jsou pozemky v platném územním plánu součástí plochy SO.3 – smíšené obytné vesnické a lze na nich realizovat další stavby dle stanovených podmínek využití – viz výřez níže.

Podatel tvrdí, že na pozemcích nad stávající zástavbou budou postaveny další stavby. Pořizovateli není známo, že by pro pozemek p. č. 1337/14 k. ú. Bohuslavice bylo vydané stavební povolení pro jakoukoliv stavbu.

Z výše uvedených snímků nelze dovodit, za jakým účelem budou pozemky využity. Dle platného územního plánu lze na pozemcích stávajícího RD umístit dle přípustného využití:

- v ploše SV:
 - rodinná rekreace,
 - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím
 - zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím a stavby vč. chovu domácích zvířat
 - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 41, 42, 13
KÓD dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENĚ OBYTNĚ VESNICKÉ SV – SMÍŠENĚ OBYTNĚ VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.
Přípustné využití	- rodinná rekreace - výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím - zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím a stavby vč. chovu domácích zvířat - stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr) - dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - veřejná prostranství - zeleň - informační zařízení

Změna č. 1 ÚP Bohuslavice u Zlína – úplné změnové znění

Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • využití plochy č. 12 podmíněně zpracováním inženýrskogeologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ve střetu se svahovými nestabilitami terénu je podmíněno v dalším stupni projektové přípravy zpracováním inženýrskogeologického posouzení a vyhodnocením způsobu založení stavby • využití ploch pro zástavbu v zastavěném území ohrožené povodní bude respektovat aktivní zónu záplavového území, příp. bude řešeno protipovodňové či technické opatření
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba v ploše č. 41, 42, 13: - max. 2 nadzemní podlaží + možnost využitelného podkrovní - koeficient zastavěnosti max. 0,4 (velikost pozemku 1200-2500m²)

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Dle požadavků stanovených v územním plánu musí nová zástavba respektovat stávající charakter zástavby: podlažnost, zastřešení, zastavěnost pozemku, stávající uliční čára. To znamená, že RD musí být umístěn v přímé návaznosti na zastavěné území obce – podél komunikace, aby byla dodržena stávající uliční čára. Za tímto účelem jsou v územním plánu vymezeny plochy veřejných prostranství nebo plochy dopravní.

Návrh podatele by tvořil druhou řadu zástavby, což vzhledem k ochraně krajinného rázu, limitům v území a také z důvodu absence přímého napojení na veřejnou infrastrukturu, nelze pozemek podatele využít pro výstavbu RD. **Záměr je tak v území nepřipustný.**

V platném územním plánu je dle kapitoly A/1.2a - Základní koncepce rozvoje území obce stanoveno:

- (1) Hlavní rozvojové předpoklady obce Bohuslavice u Zlín uplatněné v řešení územního plánu vychází především z předchozí územně plánovací dokumentace vč. jeho změn (ÚPn SÚ Bohuslavice u Zlína, r. 1994) a dále ze snahy **respektovat významné limity v území. Koncepce rozvoje území obce spočívá v scelení sídelní struktury a v odpovídajícím rozvoji zastavěného území vlastní obce; stabilizaci přírodních hodnot vč. prvků ÚSES (nezastavitelné území) a ve zlepšení propustnosti zastavěným územím pro cyklo dopravu.**

• **letecký snímek:**



Na katastru nemovitostí není stavba na pozemku p. č. 2442 k. ú. Bohuslavice evidována.

Dle letecké mapy a panoramatického snímku lze však vidět, že se jedná o hospodářskou stavbu – viz snímek níže:



Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Dle stanovených regulativů je stavba pro zemědělství v ploše MU přípustná:

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	S* - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond, krajinná zeleň
Přípustné využití	- malá vodní plocha - prvky ÚSES - PUPFL - 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 - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla - v odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné	- oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky nezneškodnění krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

• **sdělení k bodu 18, 19, 20**

I když pozemek p. č. 1337/15 k. ú. Bohuslavice u Zlína byl návrhem Změny zařazen do plochy SV – smíšené obytné vesnické, lze pozemek zastavit pouze stavbou:

- rodinná rekreace,
- výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím
- zemědělská činnost slučitelná s hlavním využitím a stavby vč. chovu domácích zvířat
- stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití,

neboť pozemek je součástí zahrady stávajícího RD. Pozemku nelze zastavit další stavbou RD, jednalo by se o nekoncepční řešení: druhá řada zástavby bez přímého napojení na dopravní infrastrukturu, nedodržení uliční čáry.

• **vyhodnocení bodu 22 až 27**

Oproti tvrzení podatele, který se opírá o rozvojové dokumenty a také požadavky vyplývající z PÚR ČR, že by mělo být podateli vyhověno a pozemek by měl být vymezen pro zástavbu RD, požadatel nesouhlasí – viz níže uvedené požadavky z následujících závazných dokumentů:

- Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády dne 19. července 2023 č. 542, která nabyla účinnosti dne 01. 09. 2023 (dále jen „PÚR ČR“), ze které vyplynuly následující požadavky dotýkající se požadavku podatele:

čl. (14) **Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.**

čl. (16) **Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.**

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Navrhovaná zástavba by tvořila druhou řadu zástavby, vystupující nad linii zastavěného území obce, čímž by došlo k narušení struktury a charakteru sídla a narušení obrazu místa – jedná se o v Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu dle ÚAP JEV A011.

čl. (24) **Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.**
Pozemek se nachází nad zahradami stávajících rodinných domů, bez přímého napojení na dopravní infrastrukturu.

➤ Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28. 02. 2022, s nabytím účinnosti dne 22. 03. 2022, ze kterých vyloučily následující požadavky, dotýkající se požadavku podatele:

čl. (6) **Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:**

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

čl. (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

čl. (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

čl. (82) ZÚR stanovily pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území:

- **respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel**

Pozemek se dle územně analytických podkladů nachází v Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu JEV A011, který byl určen charakterem kulturní krajiny na základě zpracované územní studie: „Krajinný ráz Zlínského kraje, Arvíta P spol. s r.o., 2005“. Dalším důvodem je také chybějící přímé napojení pozemku na dopravní infrastrukturu či veřejné prostranství a dále dle územně analytických podkladů se pozemek nachází v sesuvném území JEV A062 č. SN 37, mapované svahové nestability [Sesuvy - uklidněné] a JEV A065a – Hlukové pásmo.

Navrhovaná zástavba by tvořila druhou řadu zástavby, vystupující nad linii zastavěného území obce (exponované místo), čímž by došlo k narušení struktury a charakteru sídla a narušení obrazu místa, chybějící přímé napojení pozemku na dopravní infrastrukturu či veřejné prostranství a evidence sesuvného území na pozemku.

➤ Územně analytické podklady Zlínského kraje (2020)

Dle zpracovávané studie Územně analytické podklady ORP Zlín, JEV 17 - „Oblast krajinného rázu a její charakteristika“ a JEV 18 - „Místo krajinného rázu a jeho charakteristika“ (LÖW & spol., s.r.o. 2015, pracovní verze) jsou doporučena opatření z hlediska ochrany krajinného rázu následující: **Dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinu. Nepřipouštět novostavby ve volné krajině ani v odtržené poloze od zástavby. Při územním rozvoji sídel respektovat jejich urbanistickou strukturu. Nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované svahy, výstavbu v Bohuslavicích udržet v dolních partiích údolí, ovšem nezastavovat nivu vodního toku Březnice. Nepropojovat stavebně Šarovy a Bohuslavice. Na okrajích zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, které vytváří tradiční ohraničení od volné krajiny.** Výsadbou místních druhů dřevin alespoň částečně snižovat pohledové uplatnění výrobních areálů, u tří agroindustriálních areálů na okrajích Bohuslavic izolační funkci zeleně zachovat a podporovat. Chatové osady na JV okrajích Bohuslavic nejlépe již dále nerozšiřovat. Rovněž je nutné nepřipouštět přestavby chat na objekty k trvalému bydlení

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

s nároky na běžnou technickou infrastrukturu. Chránit zemědělskou půdu jak před přímými záborů, tak její degradaci (špatné obhospodařování). Erozně ohroženou ornou půdu vhodně rozčlenit, příp. zatravnit. Udržovat, příp. obnovovat ovocné aleje podél silnic a cest. Podporovat obnovu sadů, zejm. vysokokmenných. Při zemědělském obhospodařování respektovat zbylé členění plužin, zejm. s lemovými porosty dřevin. Lesní porosty obhospodařovat šetrným způsobem a v jejich druhové skladbě postupně zvyšovat podíl původních listnatých dřevin. **Chránit prstenec ovocných zahrad po jejich obvodu, který odděluje sídlo od volné krajiny a významně vizuálně tlumí často rušivý vliv novodobé zástavby.**

P2/ **Márian Val'ko, podáno dne 29. 04. 2024, č. j. MMZL 091917/2024**

Podávám tímto námitku proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína (dále jen „*změna územního plánu*“), přičemž podané námitky proti návrhu územního plánu odůvodňuje následovně:

I.
Jsem výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2991 (druh pozemku „*trvale travní porost*“), 2992 (druh pozemku „*trvale travní porost*“), které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, a to na listu vlastnictví č. 553. Návrhem změny územního plánu jsem dotčen na svých právech, neboť tímto návrhem, resp. návrhem řešení obsaženém ve změně územního plánu dle ust. § 80 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou dotčeny shora uvedené pozemky v mém vlastnictví.

II.
Nesouhlasím s odůvodněním zpracovatele změny územního plánu ve věci posouzení mé žádosti na změnu v území a se zařazením shora uvedených pozemků, resp. jejich částí do funkčních ploch MU a ZK.

Jak vyplývá z grafické části dokumentace výkresu č. I/B.2 Hlavní výkres – předpokládané úplné znění po změně č. 1 je:

- pozemek **parc. č. 2991** (druh pozemku „*trvale travní porost*“) vymezen jako součást nezastavěného území, funkční plocha „smíšená nezastavěného území všeobecná (MU)“ a „krajinná zeleně (ZK)“
- pozemek **parc. č. 2992** (druh pozemku „*trvale travní porost*“) vymezen jako součást nezastavěného území, funkční plocha „smíšená nezastavěného území všeobecná (MU)“

Mé žádosti o změnu v území nebylo vyhodnoceno z důvodu uvedených v textové části odůvodnění, žádost č. 05. Svahová nestabilita a geologická skladba podloží nemůže být argumentem pro zamítnutí využití území pro výstavbu. A to jednak s ohledem na skutečnost, že podmínky v celém profilu podél vodního toku Březnice a rýhy vyvrátněné v ose údolí jsou stejné v celém povodí tohoto vodního toku, tj. od Zlína až po Uherské Hradiště. Přes nevhodné geologické podloží a přítomnost svahových nestabilit došlo v minulosti a dochází v přítomnosti k výstavbě. Důkazem je mimo jiné novostavba rodinného domu č.p. 303 na pozemku st.č. 610, bytového domu č.p. 282 na pozemku st. č. 393, budovy základní školy č.p. 316 na pozemcích st.č. 324/1 a 324/2, které jsou situovány na dočasně uklidněném sesuvu (viz evidence České geologické služby, ev. List 25-33-10). Jedná se o jednu a totéž oblast, ve kterém se nachází pozemky parc.č. 2991 a 2992. Problematika zasakování souvisí s horninovým prostředím, resp. schopností půdního profilu pojmout srážkovou vodu. Koeficient vsaku je nízký, nicméně ani toto není argument, proč nepřipouštět výstavbu tak, jak bylo mnou požadováno. Zástavbu, která představuje redukci potenciálních ploch pro zasakování, je možno přes nízkou vsakovací schopnost v území rovněž připustit. V souladu s TNV 75 9011 je řešením akumulace (domovní retenční nádrže), zpětně využití (např. zálivka, splachování, praní), řízené vypouštění (recipient, vsakovací průlehy) v souladu s požadavky správce vodního toku. Tj. technicky je možné navrhnout a provést takové opatření, kterým je likvidace dešťových vod zajištěna.

Zpracovatel dokumentace odkazuje, že šířka komunikace pro zajištění přístupu do území je nedostatečná s odkazem na „*veřejné prostranství min. 8 m šíře.*“ Tento požadavek, ačkoliv to zpracovatel dokumentace neuvádí, vyplývá z ust. §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která je ovšem neplatná. Ačkoliv je přístup na pozemky parc.č. 2991 a 2992 ztížen novou zástavbou podél pozemků parc.č. 1767/3, 1767/4 a 1769/4, není vyloučen. Dopravní řešení bylo konzultováno s PČR DI a k mé žádosti bylo doloženo stanovisko Krajského ředitelství Policie Zlínského kraje, dopravního inspektorátu vydaného dne 21.4.2023, č.j. KRPZ-46283-2/ČJ-2023-150506, které navržené dopravní řešení v území připustilo. Navíc územní plánování má nástroje, jak podmínky v území pro zajištění přístupu vytvořit. Usoudil-li zpracovatel změny územní plánu, že je nutné mít v celém území šířku veřejného prostranství min. 8 m, má vytvořit podmínky v území tak, aby tento požadavek byl zajištěn (viz „*plocha přestavby*“ urbanistické funkce, kdy z části zahrad je možné „*odkrojit*“ na úkor

„veřejného prostranství“). Zpracovatel změny územního plánu se vůbec nezabýval podklady mnou doloženými k žádosti o změnu v území, neboť je evidentní, že ke shora uvedenému stanovisku PČR DI se v odůvodnění nevyjádřil.

Není pravdou, že zařazením shora uvedených pozemků v rozsahu mé žádosti dojde k „významně negativnímu ovlivnění krajinného rázu.“ Lokalita Zelená se nachází na svahu s úklonem k severu s orientací hřbetnice do pohledové osy ze směru Březnice, resp. Zlína. Z podkladů doložených k mé žádosti je evidentní, že poloha zástavby je navržena tak, že nedojde k ovlivnění lokálního horizontu ani linie hřbetnice, která je pohledově exponovaná. Na ose hřbetnice, tj. v pohledové ose údolnice ze směru Březnice, se nachází stávající zástavba rodinných domů č.p. 287, 289, 311, 315 v lokalitě Zelená vč. zastavitelných ploch Z.2, Z.3 tak, jak je vymezeno ve výkresu I.B2 Hlavní výkres – předpokládané úplné znění po změně. Tvzení, že využitím pozemků parc. č. 2991 a 2992 dojde „k narušení obrazu místa, siluety obce, vizuálního impaktu“ znamená, že zástavbu v plochách Z.2, Z.3 nelze rovněž připustit.

Odkazovat se na původní podobu ÚP není argument. Ze závěrů zpracovatele dokumentace, kterým byla zamítnuta moje žádost o změnu v území, není vůbec zřejmé, z jakých zdrojů je čerpáno. Odůvodnění považuji za nedostatečné, netransparentní a věcně nesprávné. Textová část odůvodnění tak postrádá právní úvahy zpracovatele dokumentace a nelze ji ve svém důsledku věcně přezkoumat.

S odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne **1.7.2016, č.j. 8 As 2/2016-56** postrádám v textové části odůvodnění dostatečně srozumitelné odůvodnění návrhu, proč jsou pozemky výše uvedené vymezené tak, jak je zobrazeno v grafické části dokumentace, výkrese č. I/B.2 Hlavní výkres – předpokládané úplné znění po změně č. 1. Z rozsudku vyplývá právní věta: „Odůvodnění opatření obecné povahy má mít základní obsahové náležitosti odůvodnění správního rozhodnutí (srov. § 68 odst. 3 ve spojení s § 174 odst. 1 správního řádu). V odůvodnění opatření obecné povahy je tudíž třeba uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Totéž platí i pro odůvodnění rozhodnutí o námitkách proti opatření obecné povahy, které je součástí odůvodnění opatření obecné povahy, a proto je třeba je vnímat ve vzájemných souvislostech s ostatními částmi opatření obecné povahy (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169).“

Tímto způsobem vymezené funkční plochy na pozemcích v mém vlastnictví jsou v rozporu se zásadou proporcionality a jeví známky účelové diskriminace. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2.10.2023, č.j. 8 Ao 1/2011 – 257 vyplývá: „Územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Takový zásah musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jedná se o kumulativní podmínky a nesplnění některé z nich zásadně vede ke zrušení územního plánu v částí související se zásahem.“

Vymezení funkčních ploch na pozemcích v mém vlastnictví neodpovídá podmínkám proporcionality návrhu změny č. 1 územního plánu. Nesouhlasím s tvrzením zpracovatele dokumentace, že zástavba na pozemcích parc. č. 2991 a 2992 je nepřipustná a argumenty, kterým došlo k zamítnutí mého požadavku považuji za neprůkazné.

Požaduji přehodnotit zatřídění pozemků parc. č. 2991 a 2992 do zastavitelných ploch.

III.

Změna územního plánu předložená k veřejnému projednání je netransparentní a nesrozumitelná. Dokumentace návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání tak, jak je zveřejněna na úřední desce obce umožňující dálkový přístup (datum vyhotovené dokumentace „únor 2024“) obsahuje zjevné vady a je právně nepřezkoumatelná. Z porovnání textové části návrhu změny, srovnávacího znění a odůvodnění s grafickou částí (výkresy „předpokládaného znění po vydání změny č. 1“) vyplývá následující:

- označení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ploch změn v krajině zobrazených v grafické části změny územního plánu neodpovídá označení uvedeném v textové části
- označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v grafické části změny územního plánu neodpovídá označení uvedeném v textové části

Je zcela evidentní, že textová a grafická část dokumentace není mezi sebou ve vzájemném souladu. Obsahová část dokumentace musí být jednoznačná a srozumitelná. Dokumentaci nelze dále projednávat a je nutné jí přepracovat

a předložit k projednávání tak, aby byla úplná, srozumitelná a bez vad. **Požaduji uvést jednotlivé části dokumentace do souladu.**

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Pozemky p. č. 2991 a 2992 k. ú. Bohuslavice u Zlína zůstanou vymezeny v ploše smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

Pořizovatel upozorňuje, že se nejedná o námitku, protože práva vlastníka pozemků nebyly návrhem řešení změny územního plánu dotčena - viz § 52 odst. (2) stavebního zákona.

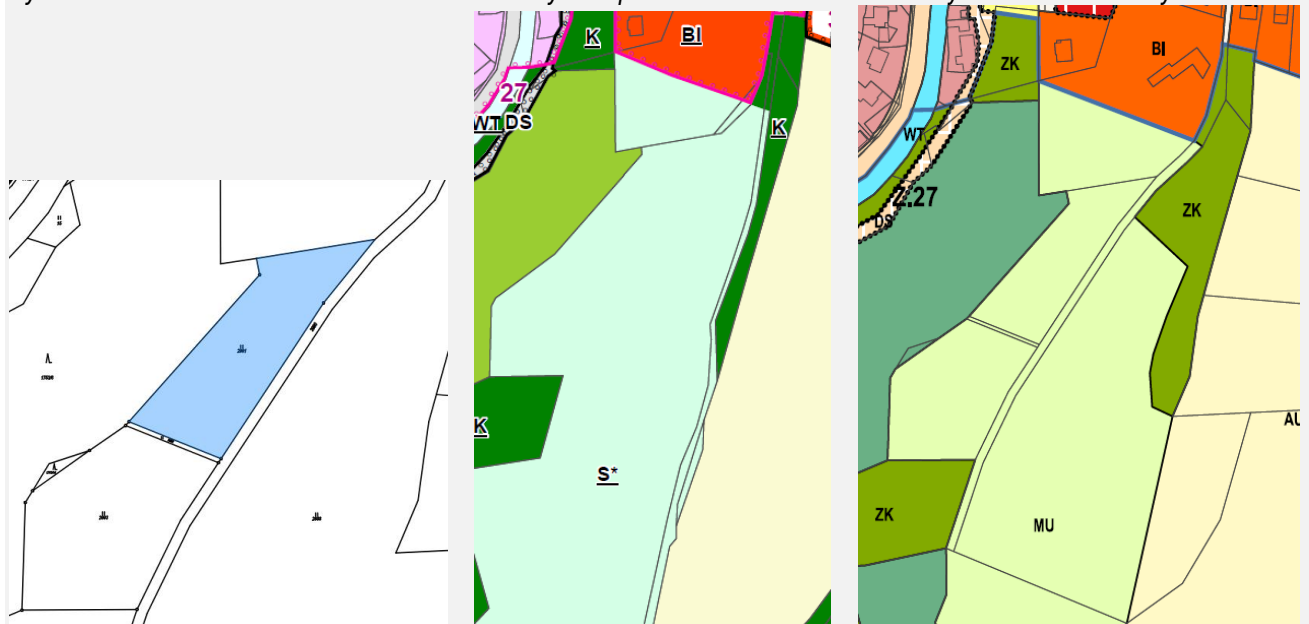
Podatel připomínky (dále jen „podatel“) může pozemky i nadále využívat jak doposud. Z níže uvedených výřezů je zřejmé, že došlo návrhem změny k převzetí jak pozemkových úprav (přeparcelování pozemků), tak i ke změně značení jednotlivých funkčních ploch dle metodiky Zlínského kraje: Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“, [https:// www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html](https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html). Jedná se o požadavky, které vyplynuly ze schválené Zprávy o uplatňování za uplynulé období 2015-2021.

Pozemkovými úpravami byl pozemek přeparcelován a vznikly nové pozemky – viz výřez z KN, z platného ÚP a návrhu Změny č. 1, ze kterých lze porovnat, kde se pozemky p. č. 2991 a 2992 k. ú. Bohuslavice u Zlína nacházejí.

Výřez z KN:

Výřez z platného ÚP:

Výřez z návrhu Změny č. 1:



Z výše uvedených výřezů je zřejmé, že pozemky se dle platného územního plánu nacházejí v ploše smíšené nezastavěného území (S*) a dle návrhu Změny č. 1 byly zařazeny do ploch smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

Dle výřezů regulativů z platného územního plánu a návrhu Změny č. 1 – viz níže, je zřejmé, že návrhem změny došlo pouze k úpravě názvu plochy dle Metodiky SZdÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“. Tudíž změnou územního plánu nedošlo ke změně využití pozemků a vlastníci je může i nadále využívat, tak jak doposud a ani jeden z pozemků nebyl návrhem změny zařazen do plochy zeleně krajinné ZK.

Výřez z regulativů z platného územního plánu:

Zatřídění dle zák. členění území KOD dle podrobnějšího členění území	Plochy stávající S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond, krajinná zeleň
Přípustné využití	- malá vodní plocha - prvky ÚSES - PUPFL - 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 - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla - v odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné	- oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky neznehodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL

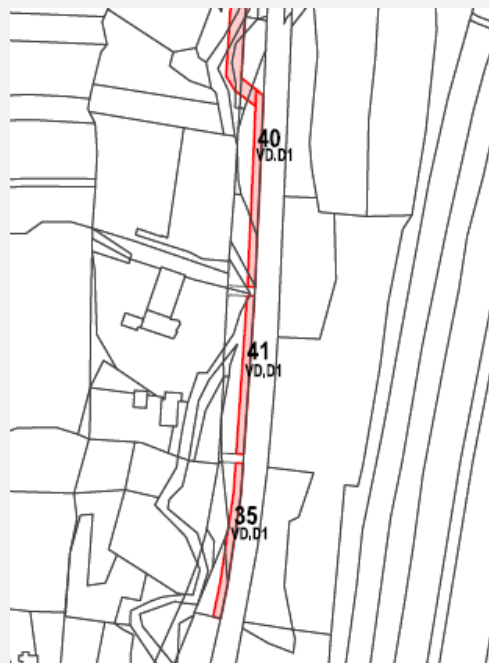
Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Výřez z návrhu Změny č. 1 - regulativy:

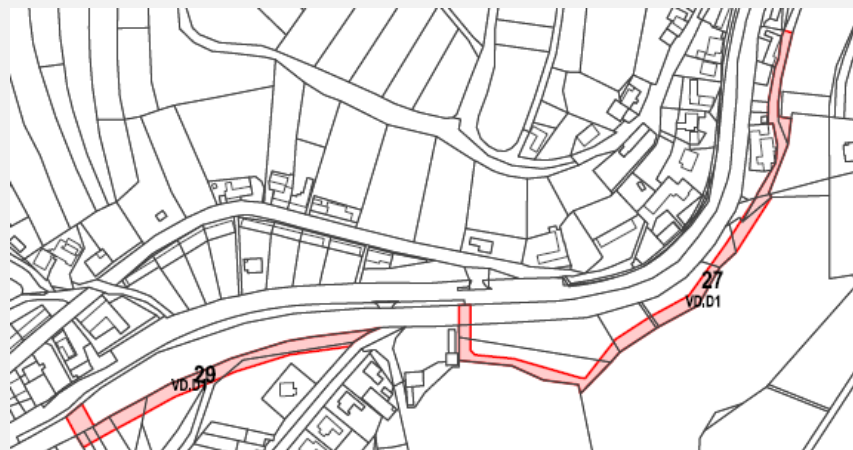
Zatřídění dle zákł. členění území KÓD dle podrobnějšího členění území	Plochy stávající S - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MU - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond, krajinná zeleň
Připustné využití	- malá vodní plocha - prvky ÚSES - PUPFL - 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 - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla - v odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura
Podmíněné přípustné	- oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování propustnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřipustné využití	- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušují kvalitu prostředí vlvy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

• **soulad textové a grafické části návrhu Změny č. 1:**

Výřezy z grafické části návrhu Změny č. 1 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:



Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína



označení VPS, VPO	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	vyvlastnění a předkupní právo	vyvlastnění	předkupní právo	označení veřejné prospěšnosti v ZÚR ZK
D1	26	-	+	-	
D1	27	-	+	-	
D1	28	-	+	-	
D1	29	-	+	-	
D1	35	-	+	-	
D1	40	-	+	-	
D1	41	-	+	-	
T1	21	-	+	-	
T2	22	-	+	-	
U1	31	-	+	-	

Výřez z textové části návrhu Změny č. 1:

A/1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

A/1.7a – Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

číslo plochy	Označení VPS, popis
21	T1 – centrální ČOV Březnice
22	T2 – centrální ČOV Bohuslavice u Zlína
26, 27, 28, 29, 35, 40, 41	D1 – cyklostezka

A/1.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

číslo plochy	Označení VPO, popis
31	U1 - vymezení plochy pro realizaci nefunkční části lokálního prvku ÚSES (lokální biokoridor)

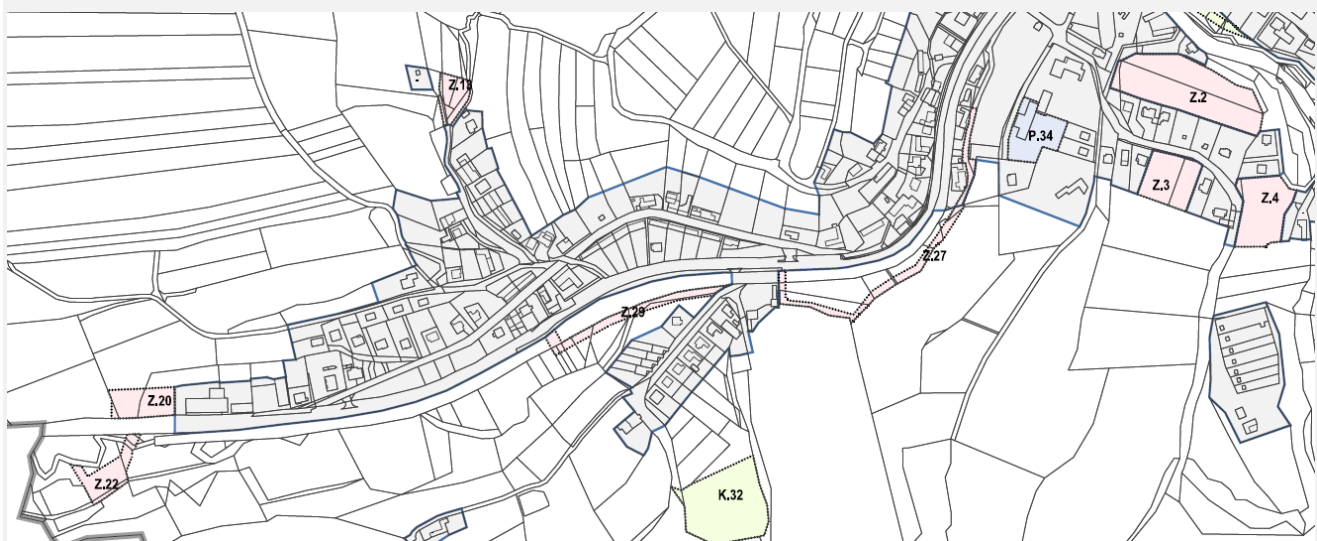
Z výše uvedeného je zřejmé, že textová a grafická část návrhu Změny č. 1, týkající se označení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ploch změn v krajině zobrazených v grafické části změny územního plánu je v souladu s označením uvedeném

v textové části a to se týká také označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v grafické části změny územního plánu, které je v souladu s označení uvedeném v textové části – viz výřez níže:

Výřezy z grafické části návrhu Změny č. 1 – Výkres základního členění území:



Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína



Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Výřez z textové části návrhu Změny č. 1:

A/I.3b A/I.3c - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití	Výměra (ha)
Plochy individuálního bydlení Bydlení individuální (BI)		
1	„autoservis“ - územní studie (US1)	0,72 0,71
2	„za školou“	0,93
3	„za školou“	0,56 0,36
4	„za školou“	0,44
7	„kulturní dům“	0,34
8	„autoservis“ - územní studie (US1)	0,62
42	„horní konec“	0,36
	celkem	3,67 3,75
Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) Smíšené obytné venkovské (SV)		
11	„dolní konec“	0,42
12	„obec“	0,21
13	„dolní konec“	0,16
	celkem	0,79
Plochy občanského vybavení (O) Občanské vybavení všeobecné (OU)		
16	„autoservis“	1,64 0,82
17	„horní konec“	0,63 0,77
18	„horní konec“	0,84
	celkem	3,11 1,59
Plochy výroby a skladování (V) Výroba všeobecná (VU)		
20	„dolní konec“	0,25
Plochy technické infrastruktury (T*) Technická infrastruktura všeobecná (TU)		
21	„horní konec – centrální ČOV Březnice“	0,56 0,55
22	„dolní konec – centrální ČOV Bohuslavice u Zlína“	0,49 0,23
36	„kanalizace“	0,11
39	„horní konec“ – vedení VN, trafostanice	0,03
	celkem	1,05 0,92
Plochy pro silniční dopravu Doprava silniční (DS)		
26	„horní konec“ - cyklostezka	0,38 0,42
27	„dolní konec“ - cyklostezka	0,35 0,31
28	„horní konec“ - cyklostezka	0,23
29	„dolní konec“ - cyklostezka	0,23
35	„horní konec“ – cyklostezka	0,05
40	„horní konec“ – cyklostezka	0,06
41	„horní konec“ – cyklostezka	0,05
	celkem	1,19 1,35

A/I.3c A/I.3d – Vymezení ploch přestavby

Návrh územního plánu nevymezuje žádné plochy přestavby.

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

č. navrhované plochy	Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití	Výměra (ha)
Bydlení hromadné (BH)		
34	„přestavba ZŠ“	0,42

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

• **vymezení pozemků na plochy pro bydlení:**

Již v projednané a schválené Zprávě o uplatňování bylo vyhodnoceno, že v obci je navrženo dostatečné množství ploch na bydlení – viz výřez ze Zprávy:

• **PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ - BI**

V územním plánu byly zastavěné plochy pro bydlení stabilizovány a další plochy pro individuální bydlení byly navrženy v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území s přímou návazností na dopravní infrastrukturu. Bylo navrženo 6 nových ploch pro rozvoj bydlení.

Vzhledem k ochraně krajinného rázu a respektování sídelní struktury obce byly pro tyto návrhové plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a pro plochy č. 1 a č. 8 byla stanovena podmínka zpracování územní studie.

Přehled navržených ploch bydlení:

Číslo plochy	Označení plochy	Název lokality	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Vyhodnocení plochy 2015-2021	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
1	BI	autoservis územní studie (US1)	0,72	bydlení individuální /4RD/	nevyužito	-	-
2	BI	za školou	0,93	bydlení individuální /7 RD/	nevyužito	-	-
3	BI	za školou	0,55	bydlení individuální /4RD/	postaveny 2 RD	0,1878	34%
4	BI	za školou	0,45	bydlení individuální /3RD/	nevyužito	-	-
7	BI	kulturní dům	0,33	bydlení individuální /1 RD/	nevyužito	-	-
8	BI	autoservis územní studie (US1)	0,69	bydlení individuální /4 RD/	nevyužito	-	-
Celkem			3,67	bydlení individuální /23 RD/	2 RD	0,1878	0,05%

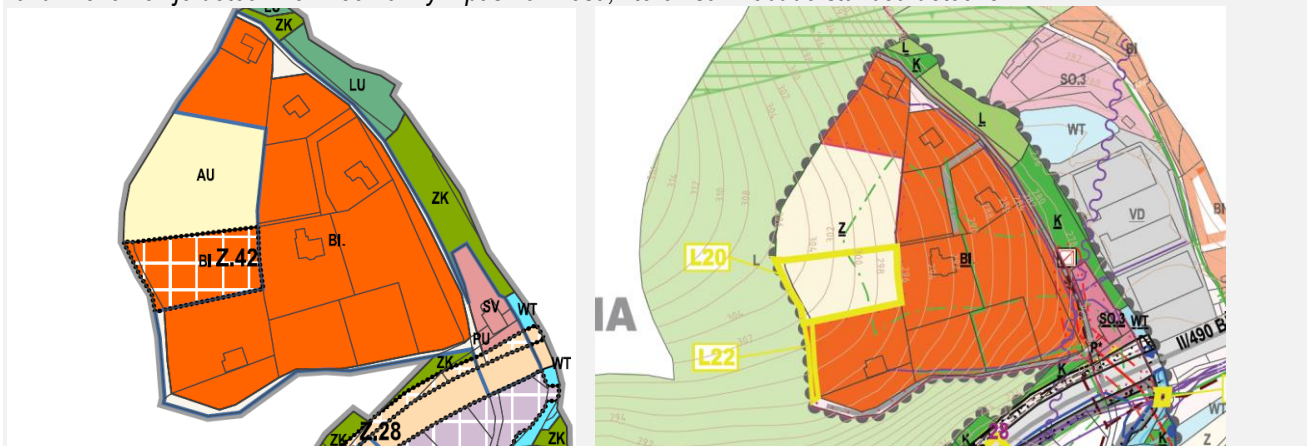
V současné době byly v obci postaveny na plochách určených pro bydlení individuální BI pouze dva RD a to na ploše BI č. 3, ostatní plochy nejsou doposud využity.

Z vyhodnocení vyplynulo, že obec má navrženo dostatečné množství ploch určených k zástavbě a není potřeba navrhnout další nové plochy pro rozvoj bydlení. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy zůstanou vymezeny beze změny. Ty, které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.

Pro doplnění pořizovatel upřesňuje, že podle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín aktualizace 2020 dle kalkulačky URBANKA (nástroj pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územních plánech) byla pro obec stanovena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 2,97 ha. Z výše přiložené tabulky je zřejmé, že v obci je navrženo o 0,70 ha více ploch pro bydlení, než je určeno (pro výstavbu cca 4 RD o rozloze pozemku cca 1500 m²).

Zastupitelstvo obce požadavek podatele na změnu funkčního využití schválilo dne 24. 1. 2024 usnesením č. 148/X/2024. Další požadavky na bydlení byly také zpracovány do Zprávy s tím, že budou prověřeny, což pořizovatel spolu s obcí a zpracovatelem provedl dne 1. 2. 2024 a na základě vyhodnocení (nadřícené dokumentace, rozvojových dokumentů a limitů v území) a s přihlédnutím ke Zprávě byl do návrhu Změny č. 1 zpracován pouze jeden požadavek na bydlení. Jedná se o plochu BI č. 42 pro výstavbu jednoho RD. Tato plocha splnila všechny požadavky pro možnost vymezení plochy pro bydlení. Pozemek se nachází v přímé blízkosti zastavěného území s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, mimo záplavové a nestabilní území a také neleží v Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Pozemek je dotčen 25 m ochranným pásmem lesa, které však nebude stavbou dotčeno.



P3/ Renata Zaoralová, podáno dne 29. 4. 2024, MMZL 091589/2024

Podávám tímto námitku proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína (dále jen „změna územního plánu“), přičemž podané námitky proti návrhu územního plánu odůvodňuje následovně:

I.
Jsem výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2988 (druh pozemku „trvale travní porost“), 2993 (druh pozemku „trvale travní porost“), které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, a to na listu vlastnictví č. 66. Návrhem změny územního plánu jsem dotčena na svých právech, neboť tímto návrhem, resp. návrhem řešení obsaženém ve změně územního plánu dle ust. § 80 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou dotčeny shora uvedené pozemky v mém vlastnictví.

II.
Nesouhlasím s odůvodněním zpracovatele změny územního plánu ve věci posouzení mé žádosti na změnu v území a se zařazením shora uvedených pozemků, resp. jejich částí do funkčních ploch MU a ZK.

Jak vyplývá z grafické části dokumentace výkresu č. I/B.2 Hlavní výkres - předpokládané úplné znění po změně č. 1 je:

- pozemek parc. č. 2988 (druh pozemku „trvale travní porost“) vymezen jako součást nezastavěného území, funkční plocha „smíšená nezastavěného území všeobecná (MU)“ a „krajinná zeleně (ZK)“
- pozemek parc. č. 2993 (druh pozemku „trvale travní porost“) vymezen jako součást nezastavěného území, funkční plocha „smíšená nezastavěného území všeobecná (MU)“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

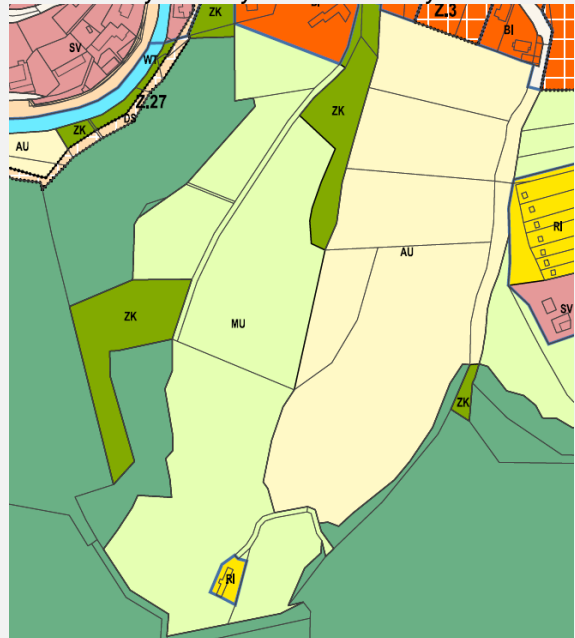
V návrhu Změny č. 1 zůstane plochy krajinné zeleně (ZK) vymezena beze změny.

Velikost plochy ZK byla v návrhu Změny č. 1 vymezena na základě digitalizace územního plánu na nový mapový podklad a zohlednění skutečného stavu území – viz letecký snímek, ze kterého je zřejmé, že na části pozemku se nachází vzrostlá zeleň, což ovlivnilo i velikost ostatních ploch.

Letecký snímek - výřez:



Návrh Změny č. 1 – výřez z Hlavního výkresu:



Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Z níže uvedených výřezů:
z katastru nemovitostí,

platného územního plánu – Hlavní výkres a návrhu Změny č. 1 – Hlavní výkres:



je zřejmé, jak pozemek byl rozparcelován a v jakých ploch se jednotlivé části pozemků nacházejí: severní část pozemku, která se dle územního plánu nachází v ploše K, byla návrhem Změny č. 1 vymezena dle skutečného stavu – zvětšena, což ovlivnilo velikost i ostatních funkčních ploch.

Mé žádosti o změnu v území nebylo vyhodnoceno z důvodu uvedených v textové části odůvodnění, žádost č. 05. Svahová nestabilita a geologická skladba podloží nemůže být argumentem pro zamítnutí využití území pro výstavbu. A to jednak s ohledem na skutečnost, že podmínky v celém profilu podél vodního toku Březnice a rýhy vyvrásněné v ose údolí jsou stejné

v celém povodí tohoto vodního toku, tj. od Zlína až po Uherské Hradiště. Přes nevhodné geologické podloží a přítomnost svahových nestabilit došlo v minulosti a dochází v přítomnosti k výstavbě. Důkazem je mimo jiné novostavba rodinného domu č. p. 303 na pozemku st. č. 610, bytového domu č. p. 282 na pozemku st. č. 393, budovy základní školy č. p. 316 na pozemcích st. č. 324/1 a 324/2, které jsou situovány na dočasně uklidněném sesuvu (viz evidence České geologické služby, ev. List 25-33-10). Jedná se o jednu a totéž oblast, ve kterém se nachází pozemky parc. č. 2988 a 2993.

Problematika zasakování souvisí s horninovým prostředím, resp. schopností půdního profilu pojmout srážkovou vodu. Koeficient vsaku je nízký, nicméně ani toto není argument, proč nepřipouštět výstavbu tak, jak bylo mnou požadováno. Zástavbu, která představuje redukci potenciálních ploch pro zasakování, je možno přes nízkou vsakovací schopnost v území rovněž připustit. V souladu s TNV 75 9011 je řešením akumulace (domovní retenční nádrže), zpětně využití (např. zálivka, splachování, prání), řízené vypouštění (recipient, vsakovací průlehy) v souladu s požadavky správce vodního toku. Tj. technicky je možné navrhnout a provést takové opatření, kterým je likvidace dešťových vod zajištěna.

Zpracovatel dokumentace odkazuje, že šířka komunikace pro zajištění přístupu do území je nedostatečná s odkazem na „veřejné prostranství min. 8 m šíře.“ Tento požadavek, ačkoliv to zpracovatel dokumentace neuvádí, vyplývá z ust. § 22 vyhlášky č. 50112006 Sb., která je ovšem neplatná. Ačkoliv je přístup na pozemky parc. č. 2988 a 2993 ztížen novou zástavbou podél pozemků parc. č. 1767/3, 1767/4 a 1769/4, není vyloučen. Dopravní řešení bylo konzultováno s PČR DI a k mé žádosti bylo doloženo stanovisko Krajského ředitelství Policie Zlínského kraje, dopravního inspektorátu vydaného dne 21. 4. 2023, č. j. KRPZ-46283-2/ČJ-2023-150506, které navržené dopravní řešení v území připustilo. Navíc územní plánování má nástroje, jak podmínky v území pro zajištění přístupu vytvořit. Usoudil-li zpracovatel změny územního plánu, že je nutné mít v celém území šířku veřejného prostranství min. 8 m, má vytvořit podmínky v území tak, aby tento požadavek byl zajištěn (viz „plocha přestavby“ urbanistické funkce, kdy z části zahrad je možné „odkrojit“ na úkor „veřejného prostranství“). Zpracovatel změny územního plánu se vůbec nezabýval podklady mnou doloženými k žádosti o změnu v území, neboť je evidentní, že ke shora uvedenému stanovisku PČR DI se v odůvodnění nevyjádřil.

Není pravdou, že zařazením shora uvedených pozemků v rozsahu mé žádosti dojde k „významně negativnímu ovlivnění krajinného rázu.“ Lokalita Zelená se nachází na svahu s úklonem k severu s orientací hřbetnice do pohledové osy ze směru Březnice, resp. Zlína. Z podkladů doložených k mé žádosti je evidentní, že poloha zástavby je navržena tak, že nedojde k ovlivnění lokálního horizontu ani linie hřbetnice, která je pohledově exponovaná. Na ose hřbetnice, tj. v pohledové ose údolnice ze směru Březnice, se nachází stávající zástavba rodinných domů č. p. 287, 289, 311, 315 v lokalitě Zelená vč. zastavitelných ploch Z.2, Z.3 tak, jak je vymezeno ve výkresu I.B2 Hlavní výkres - předpokládané úplné znění po změně. Tvzení, že využitím pozemků parc. č. 2988 a 2993 dojde „k narušení obrazu místa, siluety obce, vizuálního impaktu“ znamená, že zástavbu v plochách Z.2, Z.3 nelze rovněž připustit.

Odkazovat se na původní podobu ÚP není argument. Ze závěrů zpracovatele dokumentace, kterým byla zamítnuta moje žádost o změnu v území, není vůbec zřejmé, z jakých zdrojů je čerpáno. Odůvodnění považuji za nedostatečné, netransparentní a věcně nesprávné.

Z textu odůvodnění zamítnutí mé žádosti není možné zjistit, proč je část pozemku parc. č. 2988 zařazena do ploch ZK, když tato skutečnost neodpovídá jednak právnímu stavu, tak skutečnému využití území. Skutečný stav využití shora uvedených pozemků je totožný, tj. funkční využití by mělo být identické. Jaké právní úvahy či důvody vedly zpracovatele změny územního plánu k rozdílnému přístupu ve vymezení funkčního využití na dvou pozemcích v mém vlastnictví není možné z dokumentace zjistit. Ačkoliv se jedná o jedno a totéž území jsou vzhledem ke stanoveným podmínkám využití funkčních ploch MU, ZK tak, je uvedeno v textové části srovnávacího znění kap. A/1.6, vyloučeny činnosti, které ztěžují výkon vlastnického práva. V plochách ZK jsou vyloučeny mimo jiné činnosti:

- oplocení pasteveckými ohradami (v plochách MU připuštěno)
- stavby pro zemědělství (v plochách MU připuštěno)

Vymezením plochy ZK na části pozemku parc. č. 2988 a stanovenou regulací dochází tedy k omezení výkonu vlastnického práva.

Z grafické části dokumentace původního ÚP a návrhu změny není vůbec zřejmé, co vedlo zpracovatele ke změně rozsahu vymezení funkčních ploch a to nejen na pozemku parc. č. 2988. Porovnáním obou dokumentací je jasné, že změnou územního plánu dochází k úpravě rozsahu funkčních ploch (v mém případě rozsah vymezení funkční plochy ZK na části pozemku parc. č. 2988), přičemž není v dokumentaci odůvodněno proč a jakým způsobem, tj. na základě jakého „klíče“ bylo přistupováno k úpravě rozsahu funkčních ploch. Nelze tedy s určitostí seznat, které části dosavadního územního plánu a v jakém rozsahu byly měněny. Textová část odůvodnění tak postrádá právní úvahy zpracovatele dokumentace a nelze ji ve svém důsledku věcně přezkoumat.

S odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2016, č. j. 8 As 2/2016-56 postrádám v textové části odůvodnění dostatečně srozumitelné odůvodnění návrhu, proč jsou pozemky výše uvedené vymezené tak, jak je zobrazeno v grafické části dokumentace, výkrese č. I/B.2 Hlavní výkres - předpokládané úplné znění po změně č. 1. Z rozsudku vyplývá právní věta: „Odůvodnění opatření obecné povahy má mít základní obsahové náležitosti odůvodnění správního rozhodnutí (srov. § 68 odst. 3 ve spojení s § 174 odst. 1 správního řádu). V odůvodnění opatření obecné povahy

je tudíž třeba uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Totéž platí i pro odůvodnění rozhodnutí o námitkách proti opatření obecné povahy, které je součástí odůvodnění opatření obecné povahy, a proto je třeba je vnímat ve vzájemných souvislostech s ostatními částmi opatření obecné povahy (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 11. 2010, č.j. 1 Ao 512010-169).“

Tímto způsobem vymezené funkční plochy na pozemcích v mém vlastnictví jsou v rozporu se zásadou proporcionality a jeví známky účelové diskriminace. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 10. 2023, č. j. 8 Ao 1/2011 - 257 vyplývá: „Územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Takový zásah musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jedná se o kumulativní podmínky a nesplnění některé z nich zásadně vede ke zrušení územního plánu v části související se zásahem.“

Vymezení funkčních ploch na pozemcích v mém vlastnictví neodpovídá podmínkám proporcionality návrhu změny č. 1 územního plánu. Nesouhlasím s tvrzením zpracovatele dokumentace, že zástavba na pozemcích parc. č. 2988 a 2993 je nepřipustná a argumenty, kterým došlo k zamítnutí mého požadavku považuji za neprůkazné. Požaduji přehodnotit zařazení pozemků parc. č. 2988 a 2993 do zastavitelných ploch.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Pozemky p. č. 2988 a 2993 k. ú. Bohuslavice u Zlína nebudou vymezeny pro rozvoj bydlení a zůstanou vymezeny v ploše smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

Již ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohuslavice u Zlína v uplynulém období 2015-2021 (dále jen „Zpráva“) vyplynulo, že obec má dostatečné množství ploch pro bydlení a není potřeba navrhovat další nové rozvojové plochy – viz níže výřez ze Zprávy:

**Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína**

• **PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ - BI**

V územním plánu byly zastavěné plochy pro bydlení stabilizovány a další plochy pro individuální bydlení byly navrženy v prolukách a v přímé návaznosti na zastavěné území s přímou návazností na dopravní infrastrukturu. Bylo navrženo 6 nových ploch pro rozvoj bydlení.

Vzhledem k ochraně krajinného rázu a respektování sídelní struktury obce byly pro tyto návrhové plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a pro plochy č. 1 a č. 8 byla stanovena podmínka zpracování územní studie.

Přehled navržených ploch bydlení:

Číslo plochy	Označení plochy	Název lokality	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Vyhodnocení plochy 2015-2021	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
1	BI	autoservis územní studie (US1)	0,72	bydlení individuální /4RD/	nevyužito	-	-
2	BI	za školou	0,93	bydlení individuální /7 RD/	nevyužito	-	-
3	BI	za školou	0,55	bydlení individuální /4RD/	postaveny 2 RD	0,1878	34%
4	BI	za školou	0,45	bydlení individuální /3RD/	nevyužito	-	-
7	BI	kulturní dům	0,33	bydlení individuální /1 RD/	nevyužito	-	-
8	BI	autoservis územní studie (US1)	0,69	bydlení individuální /4 RD/	nevyužito	-	-
Celkem			3,67	bydlení individuální /23 RD/	2 RD	0,1878	0,05%

V současné době byly v obci postaveny na plochách určených pro bydlení individuální BI pouze dva RD a to na ploše BI č. 3, ostatní plochy nejsou doposud využity.

Z vyhodnocení vyplynulo, že obec má navrženo dostatečné množství ploch určených k zástavbě a není potřeba navrhnout další nové plochy pro rozvoj bydlení. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy zůstanou vymezeny beze změny. Ty, které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.

V územním plánu bylo zastavěno pouze 0,5 % ploch určených pro bydlení v rodinných domech. Tedy pro zástavbu ještě zbývá cca 3,5 ha, pro výstavbu cca 21 RD.

Pro doplnění pořizovatel upřesňuje, že podle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín aktualizace 2020 dle kalkulačky URBANKA – viz tabulka níže (nástroj pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územních plánech) byla pro obec stanovena **potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 2,97 ha**. V územním plánu tedy pro zástavbu ještě zbývá **o 0,70 ha více ploch pro bydlení, než je určeno kalkulačkou URBANKA (pro výstavbu cca 4 RD o rozloze pozemku cca 1500 m²)**.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1460 m²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	290 m²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	2,97 ha

Tento výpis byl pořízen z internetové aplikace URBANKA - urbanistická kalkulačka.

Dále v platném územním plánu je v kapitole A/1.3a - Urbanistická koncepce stanoveno:

Celková koncepce řešení územního plánu vychází z charakteru sídla, stavu krajiny, územních limitů a možností a ze základních předpokladů, které byly stanoveny ve schváleném zadání územního plánu. Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Bohuslavice u Zlína (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce.

Hlavní zásady jsou následující:

1) prostorové uspořádání

- **pro novou zástavbu pro bydlení využít stávající kapacity (proluky) v souvisle zastavěném území obce a návrhové zastavitelné plochy**
- **respektovat plochu územní rezervy č. 33 pro případnou přeložku úseku silnice II/490**
- **podporovat prostupnost (vizuální, fyzická) sídla a krajiny a v nových stavebních obvodech dbát o prostupnost pro pěší**
- **vyloučení výstavby na pohledově exponovaných horizontech či v jejich blízkosti a svazích (pohledová osa sever - jih)**

Opatření obecné povahy č. 1/2024
Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

2) funkční uspořádání

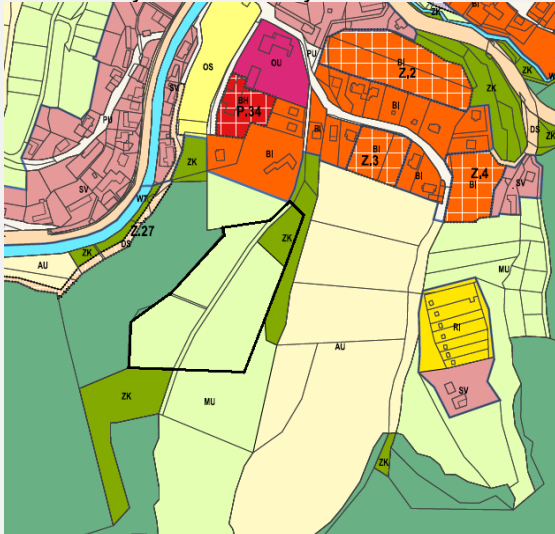
• **rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec ploch vymezených v dokumentaci je přípustný po prokázání vyčerpání všech územních rezerv příp. majetkoprávní nedostupností**

Dle podané žádosti ze dne 25. 1. 2023 má podatel zájem spolu s dalším vlastníkem sousedních pozemků v lokalitě postavit 13 RD o celkové rozloze 22 620 m² – viz výřez níže:

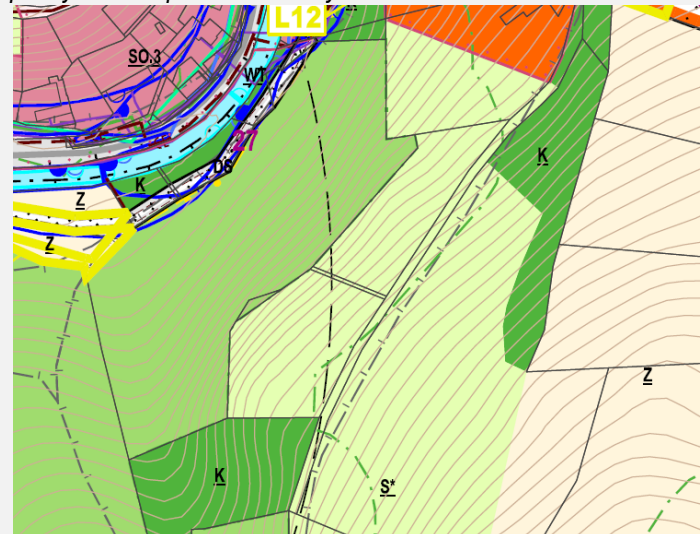


Nejen, že se jedná o rozsáhlou lokalitu, které se nachází mimo zastavěné území obce, v odtržené poloze a část plochy ve svážném území a ochranném pásmu lesa – viz výřezy níže:

návrh Změny č. 1 – Hlavní výkres:



platný územní plán – Hlavní výkres:



	PÁSMO 50 m OD OKRAJE LESA
	SVÁŽNÁ ÚZEMÍ OSTATNÍ

tak zde není možno řešit plnohodnotný přístup – viz Vyhláška 501/2006 Sb.:

Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, § 22 Pozemky veřejných prostranství:

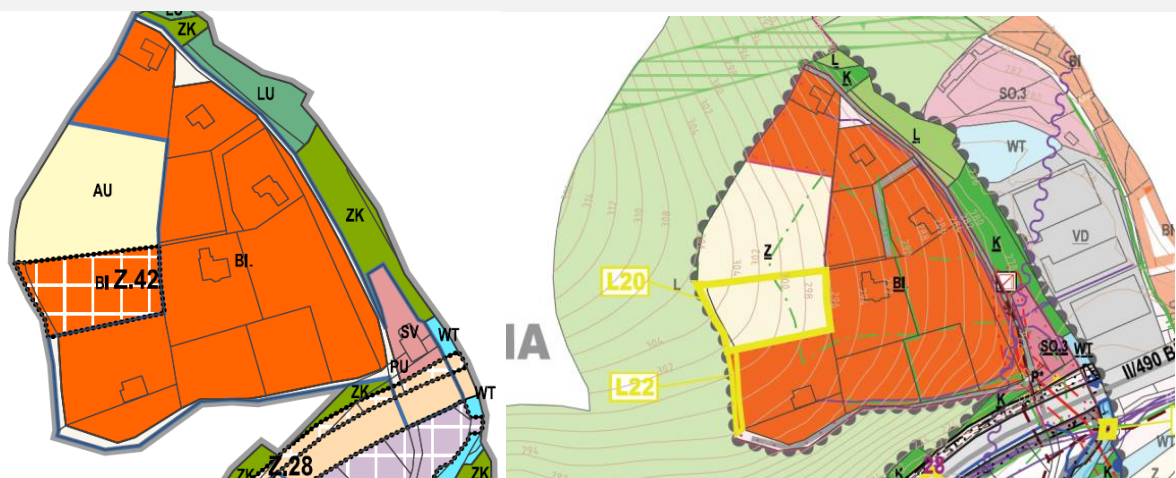
- (1) **Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.**
- (2) **Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.**
- (3) **Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.**

Při vjezdu do lokality je komunikace široká pouze 3,3 m a v místech kde prochází komunikace zastavěným územím je ještě užší a nejde ani rozšířit, pozemek p. č. 2990 k. ú. Bohuslavice – viz výřez níže:



Z výše uvedeného a s ohledem na Zprávu o uplatňování se jedná o nekoncepční řešení, pozemky nejsou vhodné k zastavění.

I když do Zprávy byly zahrnuty všechny požadavky vlastníků pozemků na bydlení, byly tyto požadavky zpracovány s tím, že budou ještě před zpracováním návrhu změny prověřeny. To se týkalo také dalších požadavků, které si zastupitelstvo obce ještě schválilo v mezidobí. Dne 1. 2. 2024 se na obci konalo pracovní jednání, kde byly vyhodnoceny všechny požadavky na změnu územního plánu. Do návrhu byly zpracovány pouze ty požadavky, které se nenacházely v sesuvném území, nestabilním území; lokality, které se nenacházely v přímé návaznosti na zastavěné území, bez možnosti přímého přístupu a s obtížně řešitelnou technickou infrastrukturou a v Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Na základě vyhodnocení byl do návrhu Změny č. 1 zpracován pouze jeden požadavek na bydlení. Jedná se o plochu BI č. Z,42 pro výstavbu jednoho RD. Tato plocha splnila všechny požadavky pro možnost vymezení plochy pro bydlení. Pozemek se nachází v přímé blízkosti zastavěného území s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, mimo záplavové a nestabilní území a také neleží v Území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Pozemek je dotčen 25 m ochranné pásmo lesa, které však nebude stavbou dotčeno.



III.

Změna územního plánu předložená k veřejnému projednání je netransparentní a nesrozumitelná. Dokumentace návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání tak, jak je zveřejněna na úřední desce obce umožňující dálkový přístup (datum vyhotovené dokumentace „únor 2024“) obsahuje zjevné vady a je právně nepřezkoumatelná. Z porovnání textové části návrhu změny, srovnávacího znění a odůvodnění s grafickou částí (výkresy „předpokládaného znění po vydání změny č. 1“) vyplývá následující:

- označení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ploch změn v krajině zobrazených v grafické části změny územního plánu neodpovídá označení uvedeném v textové části
- označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v grafické části změny územního plánu neodpovídá označení uvedeném v textové části

Je zcela evidentní, že textová a grafická část dokumentace není mezi sebou ve vzájemném souladu. Obsahová část dokumentace musí být jednoznačná a srozumitelná. Dokumentaci nelze dále projednávat a je nutné jí přepracovat a předložit k projednávání tak, aby byla úplná, srozumitelná a bez vad. Požaduji uvést jednotlivé části dokumentace do souladu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Plocha smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) zůstane vymezena beze změny – viz vyhodnocení výše.

Z níže uvedených výřezů je zřejmé, že došlo návrhem k převzetí jak pozemkových úprav (přeparcelování pozemků), tak i ke změně značení jednotlivých funkčních ploch dle metodiky Zlínského kraje: **Metodiky SZDÚP 2021 „Standart jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“**, [https:// www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html](https://www.kr-zlinsky.cz/standard-jednotneho-digitalniho-zpracovani-uzemne-planovacich-dokumentaci-zlinskeho-kraje-cl-4890.html).

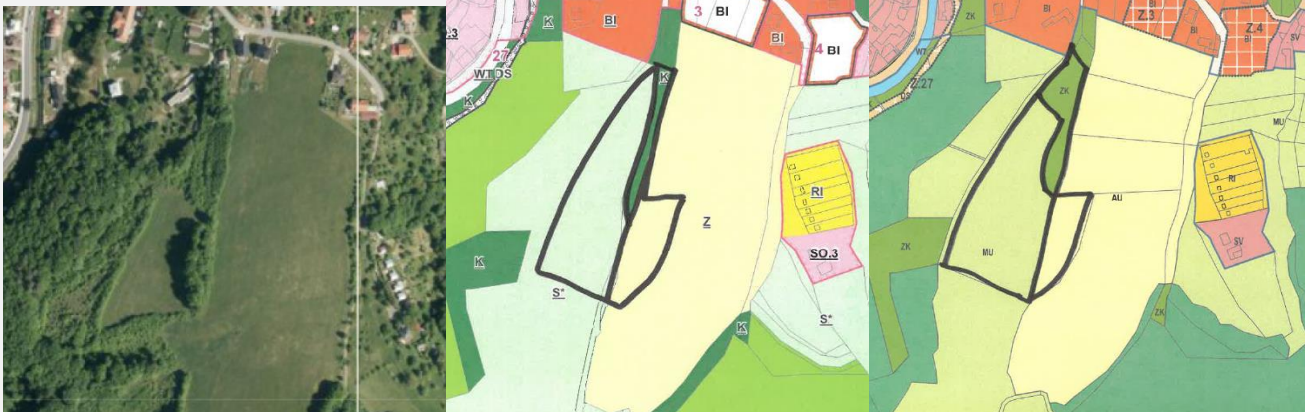
Jedná se o požadavky, které vyplynuly ze schválené Zprávy o uplatňování za uplynulé období 2015-2021.

Z níže uvedených zobrazení je zřejmé, že došlo pouze k úpravě rozsahu plochy krajinné zeleně (K) = (ZK) v návrhu Změny č. 1 podle skutečného stavu – viz letecký snímek, kde na části pozemku je již vrostlá zeleň. Projektant na základě vyhodnocení změn v území upravil rozsah plochy K = ZK - viz výřezy:

letecký snímek:

platný územní plán – Hlavní výkres:

návrh Změny č. 1 – Hlavní výkres:



Také z textové části návrhu Změny č. 1 je zřejmé, že došlo pouze **ke změně názvu jednotlivých funkčních ploch a jejich značení**. Dotčený pozemek p. č. 2988 se dle platného územního plánu nachází v ploše zemědělské (Z) = (AU) zemědělské všeobecné dle návrhu Změny č. 1, dále v ploše smíšené nezastavěného území (S*) = (MU) smíšené nezastavěného území všeobecné a v ploše krajinné zeleně (K) = (ZK) zeleň krajinná.

Z textových částí – viz výřezy z platného ÚP, návrhu Změny č. 1 i textových částí srovnávacího znění Změny č. 1 je zřejmé, že došlo v textových částech pouze ke změně názvu jednotlivých funkčních ploch, stanovené podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch byly v návrhu Změny č. 1 zachovány.

Opatření obecné povahy č. 1/2024 Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína

Výřez z platného ÚP:

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KOD dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	- oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu

	- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
--	--

Výřez z návrhu Změny č. 1

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KOD dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNĚ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	- oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

	- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
--	--

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KOD dle podrobnějšího členění území	S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond, krajinná zeleň
Přípustné využití	- malá vodní plocha - prvky ÚSES - PUPFL - 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 - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla - v odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné	- oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL

Nepřípustné využití	- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
---------------------	---

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KOD dle podrobnějšího členění území	S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ
Hlavní využití	Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond, krajinná zeleň
Přípustné využití	- malá vodní plocha - prvky ÚSES - PUPFL - 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 - drobná architektura - sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla - v odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné	- oplocení pasteveckými ohradami a v odůvodněných případech pasteveckým pletivem za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

	- stavby, činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - stavby a technická opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
--	---

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 31
KOD dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE
Hlavní využití	Plochy zeleně mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - PUPFL - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	- oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
Podmínky prostorového uspořádání	- plocha č. 31 – celková šířka min. 20m

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající, navrhovaná č. 31
KOD dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
Hlavní využití	Plochy zeleně mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím - stavby, zařízení a opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (drobná architektura, sochy, pomníky, informační tabule, odpočívadla) - ÚSES - PUPFL - malá vodní plocha
Podmíněně přípustné	- oplocení k ochraně porostů před lesní zvěří za podmínky nezhodnocení krajinného rázu a zachování prostupnosti územím - zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití	- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů - oplocení s výjimkou oplocení přípustných a podmíněně přípustných staveb a zařízení - technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
Podmínky prostorového uspořádání	-plocha č. 31 – celková šířka min. 20m

Pouze u plochy K byly vypuštěny podmínky prostorového uspořádání, ty se však řešeného pozemku netýkaly.

Dále v textové části návrhu Změny č. 1 jsou uvedeny jednotlivé změny (úpravy) týkající se ploch Z, K, S*:

- v části týkající se ploch nezastavěného území mění nebo upravují názvy a kódy funkčních ploch a to:
- v prvním řádku z „krajinné zeleně“ na „zeleně krajinné“ a zároveň z „K“ na „ZK“
- ve druhém řádku za slovem „lesní“ doplňuje „všeobecné“ a zároveň z „L“ na „LU“
- ve třetím řádku za slovem „přírodní“ doplňuje „všeobecné“ a zároveň z „P“ na „NU“
- ve čtvrtém řádku za slovem „zemědělské“ doplňuje „všeobecné“ a zároveň z „Z“ na „AU“
- v pátém řádku za slovem „území“ doplňuje „všeobecné“ a zároveň z „S*“ na „MU“
- v šestém řádku z „Vodní plochy a toky“ na „Vodní a vodních toků“.

Z výše uvedeného je zřejmé, že textová, grafická a srovnávací část návrhu Změny č. 1 jsou vzájemně v souladu.

P4/ pan Michal Jaskal, podáno dne 29. 04. 2024, č. j. MMZL 096316/2024

Jako majitel pozemku p. č. 344/1, 1702/5 a 1702/10 k. ú. Bohuslavice u Zlína (u zastávky na dolním konci), které jsou zařazeny do území SO.3 vznáším připomínku ke Změně č. 1 Územního plánu obce Bohuslavice a to:
doplnění podmínky do přípustného využití, případně podmíněně přípustného využití tohoto území o bod – další využití:
hromadné bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje - připomínka nebude zapracována.

Jedná se o podnět ke změně územního plánu a lze jej řešit případnou novou změnou územního plánu. Změna č. 1 doplnění regulativů neřeší. Tento požadavek nebyl zapracován do projednané a schválené Zprávy o uplatňování za uplynulé období 2015-2021 ani nebyl schválen zastupitelstvem obce jako další požadavek na Změnu č. 1.

Ú Č I N N O S T

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2024 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

P O U Č E N Í

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. 1 Územnímu plánu Bohuslavice u Zlína vydanou formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Mgr. Světlana Bilavčíková
starostka obce

razítko obce

.....
Ing. arch. Jana Puškáčová
místostarostka obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí Opatření obecné povahy č. 1/2024:

Příloha č. 1 — Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína - textová část

Příloha č. 2 — Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína - grafická část

Příloha č. 3 — Textová část – Odůvodnění – úplné změnové znění

Příloha č. 3 — Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína - Odůvodnění - textová část

Příloha č. 4 — Změna č. 1 Územního plánu Bohuslavice u Zlína - Odůvodnění - grafická část