



Obecní úřad Hostiřová

Hostiřová 100,
763 01 Mysločovice

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Hostiřová

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Jana Surovcová

Funkce: pořizovatel územního plánu

Podpis:

Razítko:

návrh OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY Č. 01/2026

Zastupitelstvo obce Hostiřová jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 72 odst. 3, § 82 odst. 1 a § 108 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 73 odst. 1 a § 334b stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona a jednotným standardem vyplývajícím z ustanovení vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“),

vydává

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIŘOVÁ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

(dále jen "Změna ÚP"),

pod č. usnesení **XZ/ZZZZ (bude dopracováno)** ze dne **XX. YY. ZZZZ. (bude dopracováno)**, kterou se mění **Územní plán Hostiřová**, vydaný Zastupitelstvem obce Hostiřová s nabytím účinnosti ke dni 13. 02. 2014, ve znění **Změny č. 1 Územního plánu Hostiřová**, vydané Zastupitelstvem obce Hostiřová s nabytím účinnosti ke dni 06. 09. 2019.

ČÁST I.

Změnu č. 2 Územního plánu Hostišová s prvky regulačního plánu

obsahující část:

- **A/I** **Textovou část Změny č. 2 Územního plánu Hostišová s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako příloha č. 1**
- **A/II** **Grafickou část Změny č. 2 Územního plánu Hostišová s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a skládá se z výkresů:**
 - A.2.1** **Výkres základního členění území** **1: 5 000**
 - A.2.2** **Hlavní výkres** **1: 5 000**
 - A.2.3** **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** **1: 5 000**

ČÁST II.

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Hostišová s prvky regulačního plánu

obsahující:

- **B/I** **Textovou část Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Hostišová s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3**
- **A.1.1** **Textovou část Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Hostišová s prvky regulačního plánu – Úplné změnové znění (srovnávací znění textové části návrhu ÚP Hostišová), která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3**
- **II.B** **Grafickou část Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Hostišová s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4 a obsahuje tyto výkresy:**
 - II.B1** **Koordinační výkres** **1:5 000**
(zpracován v podobě platného ÚP s vyznačením změnových lokalit)
 - II.B2** **Výkres širších vztahů** **1:100 000**
 - II.B3** **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** **1:5 000**
(zpracován v předpokládané podobě po změně č. 2
s vyznačením změnových lokalit s dopadem na zábor PF)
- **PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU HOSTIŠOVÁ PO ZMĚNĚ Č. 2:**
 - A.2.1** **Výkres základního členění území** **1:5 000**
(předpokládaná podoba po Změně č. 2) **1:5 000**
 - A.2.2** **Hlavní výkres**
(předpokládaná podoba po Změně č. 2)
 - A.2.3** **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** **1:5 000**
(předpokládaná podoba po Změně č. 2)

ČÁST III.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil **Zastupitelstvu obce Hostišová** jako schvalujícímu orgánu ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona návrh změny územně plánovací dokumentace s odůvodněním, včetně ověření, že není v rozporu:

A) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A.1 VYHODNOCENÍ S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh změny č. 2 územního plánu Hostišová je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Záměry řešené změnou č. 2 neovlivňují celkovou koncepci řešení založenou územním plánem, ale vhodným způsobem ji aktualizují a doplňují. Záměry vytvářejí předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Současně jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – viz Příloha č. 3 - Odůvodnění: kap. A.1.

A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 2 ÚP Hostišová je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 – 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 2 ÚP Hostišová navazuje na řešení ÚP Hostišová, přičemž změna se zpracovává v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu měněných částí – viz Příloha č. 3 - Odůvodnění: kap. A.2.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - viz podrobně Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola B.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

B.2.1 STANOVISKA K NÁVRHU ZADÁNÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

dne 23. 07. 2025, č. j. KUZL 66782/2025

- Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“), ust. § 22 písm. d)

obdržel jako příslušný orgán dne 30. června 2025 žádost o stanovisko k návrhu zadání změny č. 2 ÚP Hostišová.

Krajský úřad vydal v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP stanovisko, že výše uvedený návrh zadání změny č. 2 ÚP Hostišová **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

Odůvodnění:

Předloženy návrh zadání změny č. 2 ÚP Hostišová (dále jen koncepce) je posuzován na základě těchto kritérií (příloha č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP):

1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

- a) **účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce** – je v rámci dotčeného 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** – za významnější změnu lze považovat požadavek č. 2, kdy dochází ke změně ze stávající plochy VZ na plochu SP. Nejedná se o nový zábor ZPF a plocha navazuje na stávající návrhovou plochu SP 19. Nová plocha je navrhována pro kovovýrobu v rozsahu cca 3500 m². Plocha je dostatečně vzdálena od bytové zástavby. Navrhovaná koncepce svým charakterem ani rozsahem nezakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP.
- c) **míra, v jaké ovlivňuje jiné koncepce** – nebyla nalezena.
- 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. Lze předpokládat zachování trvale udržitelného rozvoje dotčené obce Hostišová.
- f) **problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci** – předložená koncepce vzhledem ke svému charakteru – 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.

2. **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 významné kumulativní či synergické vlivy, které by bylo nutné posoudit již ve fázi změny ÚP, 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)** – tato rizika nebyla shledána.
- e) **závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)** – závažné vlivy na obyvatele dotčené obce Hostišová 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 nalezeny.
 - ii. **hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – navrhovaná změna ÚP nemůže potenciál ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - iii. **překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – není předpoklad překročení těchto hodnot v dotčeném území.
 - iv. **kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – vlivy v této oblasti nebyly shledány.
 - v. **dopady změny klimatu** – nebyly shledány žádné vlivy na změnu klimatu.
- g) **dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni** – příslušný orgán ochrany přírody Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 17. července 2025 (č. j. KUZL 65628/2025) vyhodnotil, že uvedena koncepce

nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

3. **Předpokládaný přínos posouzení předložené změny dotčeného ÚP ve vztahu k posouzení jiných koncepcí (na odlišných úrovních v téže oblasti) lze vyhodnotit jako minimální.**
4. **Vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy – nebyl nalezen.**

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posuzování 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 lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení právní a ochrany přírody

dne 21. 07. 2025, č. j. KUZL 65628/2025

- **z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ustanovení § 77a odst. 4 písm. o)**

vyhodnotil na základě žádosti, která byla dne 30. června 2025 podána Magistrátem města Zlína, se sídlem náměstí Míru 12, 761 40 Zlín, možnosti vlivu návrhu Zadání změny Územního plánu Hostišová. Krajský úřad Zlínského kraje vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.**

Orgán ochrany přírody vycházel z žádosti a přílohy, kterou byl návrh Zadání změny Územního plánu Hostišová. Dále vycházel z územně analytických podkladů dostupných v mapové aplikaci MapoMat, jejímž odborným garantem je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

Charakteristika návrhu

Zadání změny Územního plánu Hostišová umožňuje změnu funkčního využití stávající plochy individuálního bydlení (BI) ve prospěch veřejného prostranství s převahou nezepevněných ploch (PZ), jedná se o část pozemku p. č. 57/1 (výměra cca 230 m²) k. ú. Hostišová, ve prospěch plochy veřejného prostranství s převahou nezepevněných ploch (PZ) dle skutečného stavu využití území – pozemek je součástí plochy veřejného prostranství. Dále změnu funkčního využití stávající plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) ve prospěch plochy smíšené výrobní (SP) pro kovovýrobu, jedná se o pozemky p. č. 227/7 (výměra 3473 m²) k. ú. Hostišová, ve prospěch plochy smíšené výrobní (SP) pro kovovýrobu.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že koncepce se svou lokalizací nenachází v blízkosti žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, svým charakterem koncepce nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a charakteristiku stanovišť a stav předmětů ochrany v území, kde je příslušným zdejší krajský úřad.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

B.2.2 SOULAD SE STANOVISKY UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

bude doplněno

B.2.3 SOULAD SE STANOVISKY UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

bude doplněno

B.2.4 SOULAD SE STANOVISKEM NADŘÁZENÉHO ORGÁNU

bude doplněno

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 2 je v souladu s požadavky vyplývající pro správní území obce Hostišová z Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01. 10. 2025 - viz Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola C, podkap C.1.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Pro změnu č. 2 Územního plánu Hostišová nevyplyvají z Územního rozvojového plánu ve znění závazném od 14. 10. 2025 žádné požadavky - viz Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola C, podkap C.1.2.

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č. 2 je v souladu s požadavky vyplývající pro správní území obce Hostišová z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění závazném od 11. 03. 2025 - viz Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola C, podkap C.2.1.

D) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

D.1 PODNĚT NA ZMĚNU ÚP

V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvo obce Hostišová (dále jen „zastupitelstvo obce, ZO“) rozhodlo na svém zasedání č. XXII/Z/2024 dne 4. 11. 2024 o pořízení změny územního plánu na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období 6/2017-5/2023 (dále jen „Zpráva“), č. j. MMZL 010192/2025. Dále ZO pověřilo starostku obce Hostišová, paní Michaelu Novákovou, ke spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace ve smyslu § 49 odst. 1) ve spojení s ust. § 93 odst. 2) a 3) , § 96 odst. 2), § 98, § 99, popřípadě § 102 a dále § 104 stavebního zákona, a to po dobu celého volebního období.

Dne 15. 01. 2025 obec Hostišová požádala o změnu územního plánu, č. j. MMZL 010187/2025 .

Dne 3. 2. 2025 zastupitelstvo obce rozhodlo , č. j. MMZL 145989/2025, v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) stavebního zákona o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Hostišová, na návrh vlastníka pozemku p. č. 227/7 k. ú. Hostišová o výměře 3473 m², na změnu využití stávající plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ), ve prospěch plochy smíšené výrobní (SP) pro kovovýrobu. Dále rozhodlo v souladu s ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona, že veškeré náklady na pořízení změny a vyhotovení úplného znění po změně hradí žadatel, vlastník pozemku p. č. 227/7 k. ú. Hostišová.

Dne 30. 6. 2025 předala obec Hostišová pořizovateli podněty na změnu ÚP, č. j. MMZL 146104/2025:

Podnět č. 1 - změna funkčního využití stávající plochy individuálního bydlení (BI) ve prospěch veřejného prostranství s převahou nepevněných ploch (PZ), jedná se o část pozemku p. č. 57/1 (výměra cca 230 m²) k. ú. Hostišová, ve prospěch plochy veřejného prostranství s převahou nepevněných ploch (PZ) dle skutečného stavu využití území – pozemek je součástí plochy veřejného prostranství.

Podnět č. 2 - změna funkčního využití stávající plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) ve prospěch plochy smíšené výrobní (SP) pro kovovýrobu, jedná se o pozemky p. č. 227/7 (výměra 3473 m²) k. ú. Hostišová, ve prospěch plochy smíšené výrobní (SP) pro kovovýrobu.

D.2 ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel v souladu s ust. § 110 stavebního zákona posoudil úplnost podnětu a následně dle ust. § 111 odst. 1 stavebního zákona v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územně plánovací dokumentace (dále jen „návrh zadání“). V návrhu zadání stanovil požadavky na zpracování návrhu změny územně plánovací dokumentace. Návrh zadání zaslal dne 30. 06. 2025 pod č. j. MMZL 0145937/2025 s žádostí o stanovisko:

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

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení právní a ochrany přírody jako příslušný orgán dle § ust. 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zaslal dne 21. 07. 2025 pod č. j. KUZL 65628/2025 stanovisko k návrhu zadání změny územního plánu Hostišová. Ve svém stanovisku konstatoval, že hodnocená koncepce podle § 45i odst. 1 téhož zákona nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody – viz *podrobně kapitola B.2.1*.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § ust. 22 písm. d) zákona č. 110/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů zaslal dne 22. 07. 2025 pod č. j. KUZL 66782/2025 stanovisko k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Hostišová. Ve svém stanovisku v souladu s § 10i odst. 2) zákona o posouzení vlivů na ŽP konstatoval, že výše uvedený návrh zadání není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí – viz *podrobně kapitola B.2.1*

Dle ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel předložil návrh zadání dne 23. 07. 2025 č. j. MMZL 163622/2025 ke schválení zastupitelstvu obce.

Zastupitelstvu obce v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. b) stavebního zákona schválilo dne 15. 09. 2025 Zadání změny č. 2 Územního plánu Hostišová na svém zasedání usn. č. XXX/12aZ/2025, č. j. MMZL 213982/2025.

Dále rozhodlo v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) v součinnosti s ust. § 87 odst. 1 písm. a) stavebního zákona o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Hostišová s prvky regulačního plánu usn. č. XXX/12bZ/2025 z vlastního podnětu.

Také rozhodlo v souladu s ust. § 27 odst. 1 písm. a) v součinnosti s ust. § 87 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Hostišová s prvky regulačního plánu usn. č. XXX/12bZ/2025 z podnětu investora v souladu s ust. § 109 odst. 1 písm. e).

D.3 SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Pořizovatel příslušný podle ust. § 46 odst. 1 stavebního zákon oznámil dne 15. 10. 2025 pod č. j. MMZL 233709/2025 v souladu s ust. § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona konání společného jednání o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hostišová (dále jen „návrh změny“). Společné jednání se bude konat dne 19. 11. 2025 od 15:00 hodin v budově Magistrátu města Zlína, v zasedací místnosti č. 410J v oddělení prostorového plánování.

Rozsah a obsah návrhu změny odpovídá schválené Zprávě o uplatňování územního plánu za uplynulé období 6/2017 - 5/2023 (dále jen „Zpráva“), schválenému zadání zastupitelstvem obce Hostišová usnesení č. XXX/12aZ/2025 ze dne 23. 06. 2025 a požadavkům vyplývajících z platných právních předpisů.

Předmětem projednávání změny ÚP je převod dokumentace do Standardu, aktualizace zastavěného území, pokyny vyplývající ze Zprávy, změna funkčního využití části stávající plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) ve prospěch stávající plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) pro kovovýrobu, změna funkčního využití stávající plochy individuálního bydlení (BI) ve prospěch stávající plochy veřejného prostranství jiné (PX) dle skutečného stavu.

Návrh změny je v souladu s ust. § 93 odst. 5 písm. a) v součinnosti s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněn od 15. 10. 2025 do 4. 12. 2025 způsobem umožňující dálkový přístup na adrese: <https://www.zlin.eu/uredni-deska/> a <https://www.hostisova.cz/urad/uredni-deska-1//> v sekci úřední deska.

Do návrhu změny je dále možné nahlédnout v tištěné podobě u pořizovatele: Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, v kanceláři č. 411, náměstí Míru 12, 761 01 Zlín a na obecním úřadě Hostišová.

Dotčené orgány uplatní v souladu s ust. § 94 odst. 3 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání tj. do 04. 12. 2025 k návrhu svá stanoviska.

Ve stejné lhůtě mohou obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, krajský úřad a sousední obce uplatnit své připomínky. V rámci společného jednání mohou dále ve stejné lhůtě uplatnit své připomínky i oprávnění investoři, dle ust. § 42 odst. 2 stavebního zákona. Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou.

Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

Stanoviska a připomínky se zasílají na adresu Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 761 01 Zlín.

D.4 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel v souladu s ust. § 46 odst. 1 stavebního zákona dne 15. 10. 2025 pod č. j. MMZL 233823/2025 oznámil v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 odst. 2 a 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Hostišová (dále jen „návrh změny“). Veřejné projednání se bude konat dne 19. 11. 2025 v 16:00 hodin na Obecním úřadě Hostišová.

Rozsah a obsah návrhu změny odpovídá schválené Zprávě o uplatňování územního plánu za uplynulé období 6/2017 - 5/2023 (dále jen „Zpráva“), schválenému zadání zastupitelstvem obce Hostišová usnesení č. XXX/12aZ/2025 ze dne 23. 06. 2025 a požadavkům vyplývajících z platných právních předpisů.

Předmětem projednávané změny ÚP je převod dokumentace do Standardu, aktualizace zastavěného území, pokyny vyplývající ze Zprávy, změna funkčního využití části stávající plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) ve prospěch stávající plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) pro kovovýrobu, změna funkčního využití stávající plochy individuálního bydlení (BI) ve prospěch stávající plochy veřejného prostranství jiné (PX) dle skutečného stavu.

Návrh změny byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele změny na Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, v kanceláři č. 411, náměstí Míru 12, 761 01 Zlín a na Obecním úřadě Hostišová. Návrh změny je dále v součinnosti s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese: <https://www.zlin.eu/uredni-deska> a <https://www.hostisova.cz/urad/uredni-deska-1//>.

Každý může v souladu s ust. § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 04. 12. 2025 uplatnit k návrhu písemně své připomínky. Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle ust. § 32 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčené připomínkou. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Připomínky se zasílají na adresu Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, náměstí Míru 12, 761 01 Zlín.

Podle ust. § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu nelze podat námitky podle části šesté správního řádu.

D.4 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

bude doplněno

D.5 STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

bude doplněno

D.6 VYDÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

bude doplněno

ČÁST IV.

Ú Č I N N O S T

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2025 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 ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

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

.....
Bc. Michaela Nováková

starostka obce

úřední razítko obce

.....
Pavel Vyoral

místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí Opatření obecné povahy č. 1/2026:

Struktura tohoto opatření obecné povahy a počet a skladba jeho příloh vychází z účinné ÚPD a platných právních předpisů.

Příloha č. 1 — Změna č. 2 Územního plánu Hostišová - textová část

Příloha č. 2 — Změna č. 2 Územního plánu Hostišová - grafická část

Příloha č. 3 — Textová část – srovnávací znění

Příloha č. 3 — Změna č. 2 Územního plánu Hostišová - Odůvodnění - textová část

Příloha č. 4 — Změna č. 2 Územního plánu Hostišová - Odůvodnění - grafická část