



Obecní úřad Doubravy

Doubravy č. 45,
763 45 Doubravy

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Doubravy

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 Doubravy 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. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUBRAVY 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 Doubravy**, vydaný Zastupitelstvem obce Doubravy s nabytím účinnosti ke dni 29. 02. 2024.

ČÁST I.

Změna č. 1 Územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu

obsahující část:

- **A/I Textovou část Změny č. 1 Územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy jako příloha č. 1**
- **A/II Grafickou část Změny č. 1 Územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a skládá se z výkresů:**

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

ČÁST II.

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu

obsahující:

- **B/I Textovou část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3**
- **B Text výrokové části s vyznačením změn (srovnávací znění) Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 0**
- **B/II Grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 4 a obsahuje tyto výkresy:**

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
A/II.1	Výkres základního členění území	
	– předpokládaná podoba po vydání změny č. 1	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres – předpokládaná podoba po vydání změny č. 1	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
	– předpokládaná podoba po vydání změny č. 1	1:5 000

ČÁST III.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil Zastupitelstvu obce Doubravy jako schvalujícímu orgánu ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona návrh Změny č. 1 Územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu (dále jen „Změna č. 1“) s odůvodněním, včetně ověření, že není v rozporu:

A) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh Změny č. 1 je v souladu s cíli územního plánování ust. § 38 stavebního zákona:

Cílem změny je vytvářet podmínky v území pro korigovaný rozvoj zastavěného (antropogenní složky) a nezastavěného území (přírodní složky). Navržené řešení umožňuje rozvoj občanského vybavení a hromadného bydlení – viz Příloha č. 3 - Odůvodnění: kap. B.1.

Změna č. 1 ÚP umožňuje rozšíření ploch občanského vybavení na jižním okraji obce v návaznosti na již existující areál sportoviště (Z.101) a prostor návsi (Z.105) v návaznosti na centrální část obce. Rozšíření plochy sportu je zcela v souladu se stanovenou koncepcí územního rozvoje sídla. Dále se umožňuje rozvoj hromadného bydlení v zastavěném území obce a bydlení venkovského na severním okraji sídla. Rozvoje bydlení v zastavěném území je rovněž v souladu s požadavky stanovenými účinným ÚP. Změnou ÚP se také v souladu s požadavky obce rozděluje plochy smíšené obytné (SV) na smíšené obytné venkovské (SV) a bydlení individuální (BI) za účelem odlišení bydlení umožňující rovněž výrobní / nevýrobní služby a čistého bydlení.

A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2023 Sb., stavební zákon, dále v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Obsahově je naplněna příloha č. 8 stavebního zákona, zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona, byl vyhodnocen soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování a plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny a členěny v souladu se Standardem.

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. 1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - viz podrobně Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola C.1.

B.2 VYHODNOCENÍ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

B.2.1 SOULAD SE STANOVISKY PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

PODNĚT Č. 1

Pozemek p. č. 8/2 v k. ú. Doubravy – změna plochy MU - smíšené nezastavěného území na plochu OS – občanské vybavení – sport. Záměrem je změna plochy, která umožní vybudování multifunkčního hřiště.

PODNĚT Č. 2

Pozemek p. č. 19 v k. ú. Doubravy - změna plochy SV - smíšené obytné venkovské na plochu BH – bydlení hromadné. Záměrem je změna ve využití plochy za účelem výstavby sociálního bydlení.

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

dne 11. 04. 2025, č. j. KUZL 36301/2025

- 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)

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu koncepce Zadání změny č. 1 Územního plánu Doubravy na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody po posouzení koncepce, vydal v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: **uvedená 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.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 3. dubna 2025 od Magistrátu města Zlína, se sídlem nám. Míru 12, 761 40 Zlín, žádost o stanovisko ke koncepci Zadání změny č. 1 Územního plánu Doubravy dle § 45i zákona, zda uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Charakteristika návrhu

- parc. č. 8/2 v k. ú. Doubravy, změna plochy MU - smíšené nezastavěného území na plochu OS - občanské vybavení – sport,
- parc. č. 19 v k. ú. Doubravy, změna plochy SV - smíšené obytné venkovské na plochu BH – bydlení hromadné.

Orgán ochrany přírody při vydávání stanoviska vycházel z předložených podkladů (Zadání změny č. 1 Územního plánu Doubravy), dále mapové aplikace – MapoMat, kterou spravuje AOPK ČR, přihlédl k povaze, celkovému rozsahu koncepce a ke skutečnosti, že v řešeném území, které zahrnuje dané katastrální území Doubravy, se nachází evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) CZ0723403 Uhliska.

Posouzen byl celkový rozsah koncepce, a to změny podané z podnětu obce Doubravy. **Lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu, charakteru a umístění změn v řešeném území, tedy zcela mimo území EVL Uhliska, nemohou mít tyto významný vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.**

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.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

dne 15. 04. 2025, č. j. KUZL 37111/2025

- 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)

jako příslušný orgán obdržel dne 3. dubna 2025 žádost o stanovisko k návrhu zadání změny ÚP Doubravy.

Předmětem návrhu zadání změny ÚP Doubravy (k. ú. Doubravy) je následující:

- a) Pozemek p. č. 8/2 v k. ú. Doubravy – změna plochy MU - smíšené nezastavěného území na plochu OS - občanské vybavení – sport. Záměrem je změna plochy, která umožní vybudování multifunkčního hřiště.
- b) Pozemek p. č. 19 v k. ú. Doubravy - změna plochy SV - smíšené obytné venkovské na plochu BH – bydlení hromadné. Záměrem je změna ve využití plochy za účelem výstavby sociálního bydlení. Krajský úřad vydal v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP stanovisko, že výše uvedený návrh zadání změny ÚP Doubravy **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Předložený návrh zadání změny ÚP Doubravy (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** – koncepce 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** – 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 koncepce 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 Doubravy.
- 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 koncepce 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 Doubravy nebyly shledány.
- f) **důležitost a zranitelnost oblastí, 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 nemá potenciál zásadním způsobem 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** – zásadní negativní 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 11. dubna 2025 (č. j. KUZL 36301/2025) vyhodnotil, že uvedená 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.

PODNET Č. 3

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

dne 17. 09. 2025, č. j. KUZL 84195/2025

- 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)

Předmětem navrhované změny ÚP Doubravy je návrh na změnu využití pozemku p. č. 463/3 k. ú. Doubravy na plochu pro bydlení.

Krajský úřad vydal v souladu s § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona ke změně územního plánu Doubravy tato stanoviska:

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

k možnosti existence vlivu výše uvedeného změny na lokality soustavy Natura jako orgán ochrany přírody stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že **hodnocený záměr významný vliv na žádnou evropsky významné lokalitu nebo ptačí oblast.**

Odůvodnění:

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací se nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalita CZ0723403 Uhliska se nachází ve vzdálenosti přibližně 0,5 km vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá změna potenciál způsobit významné přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Stanovisko z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí (SEA):

- z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ustanovení § 22 písm. d) a v souladu s ust. § 10i odst. 2)

sděluje, že výše uvedenou změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Navrhovaná změny ÚP Doubravy (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** – 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** – 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 koncepce 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 Doubravy.
- 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 koncepce 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 Doubravy nebyly shledány.

- f) **důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:**
- zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví** – významné vlivy v těchto oblastech nebyly nalezeny.
 - hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – navrhovaná změna ÚP nemá potenciál zásadním způsobem ovlivnit hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace.
 - překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – není předpoklad překročení těchto hodnot v dotčeném území.
 - kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – významné negativní vlivy v této oblasti nebyly shledány.
 - dopady změny klimatu** – bez vlivu.

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 výše uvedeném stanovisku vyhodnotil, že záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 200 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich a předmět ochrany.

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.

B.2.2 SOULAD SE STANOVISKY UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

bude doplněno

B.2.3 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. 1 je v souladu s požadavky vyplývající pro správní území obce Doubravy z Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01. 10. 2025 - viz Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola D.1.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Změna č. 1 je v souladu s požadavky vyplývající pro správní území obce Doubravy z Územně rozvojového plánu ve znění závazném od 14. 10. 2025 - viz Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola D.2.

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č. 1 je v souladu s požadavky vyplývající pro správní území obce Doubravy z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění závazném od 09. 10. 2025 - viz Příloha č. 3 – Odůvodnění: kapitola D.3.

D) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

D.1 PODNĚT NA ZMĚNU ÚP

Zastupitelstvo obce Doubravy si na svém 23. zasedání, dne 03. 03. 2025, schválilo usn. č. 6/23Z/2025 podání žádosti na změnu ÚP:

Podnět č. 1

týkající se změny funkčního využití pozemku p. č. 8/2 k. ú. Doubravy, nacházející se v nezastavěném území, ve stávající ploše smíšené nezastavěného území (MU) ve prospěch plochy občanské vybavení – sport (OS) pro multifunkční hřiště;

Podnět č. 2

týkající se změny funkčního využití pozemku p. č. 19 k. ú. Doubravy, nacházející se v zastavěném území, ve stávající ploše smíšené obytné venkovské (SV) na plochu bydlení hromadné (BH) pro výstavbu sociálního bydlení.

Dne 12. 03. 2025 obec zaslala pořizovateli v souladu s § 109 odst. (1) písm. a) stavebního zákona podněty na změnu ÚP č. j. MMZL 056705/2025.

Pořizovatel v souladu s ust. § 111 odst. 1 stavebního zákona v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny, který dne 03. 04. 2025 pod č. j. MMZL 074769/2025, zaslal příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska významného vlivu na EVL nebo ptačí oblast a jako příslušnému úřadu z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 109 odst. 3 zákona 283/2024 s žádostí o stanovisko.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení právní a ochrany přírody jako příslušný orgán 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) dne 11. 04. 2025 vydal stanovisko pod č. j. KUZL 36301/2025, jako orgán ochrany přírody, po posouzení koncepce, v souladu s § 45i odst. 1, že uvedená 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 – viz *podrobně kapitola B.2.1.*

Dále Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán dle § ust. 22 písm. d) 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“) zaslal dne 15. 04. 2025 pod č. j. KUZL 37111/2025 stanovisko, ve kterém konstatoval, 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 – viz *podrobně kapitola B.2.1.*

Dne 17. 10. 2025 Zastupitelstvo obce Doubravy předalo pořizovateli v souladu s § 109 odst. 1 bod e) podnět občana obce na změnu ÚP č. j. MMZL 247139/2025:

Podnět č. 3

týkající se změny funkčního využití pozemku p. č. 463/3 k. ú. Doubravy, nacházející se v nezastavěném území, ve stávající ploše ZZ – zeleň – zahrady a sady ve prospěch plochy SV - smíšené obytné venkovské pro výstavbu 2 rodinných domů.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, dne 11. 09. 2025 vydal stanovisko pod č. j. KUZL 84195/2025, jako příslušný orgán 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) a v souladu s § 45i odst. 1, že hodnocený záměr významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – viz *podrobně kapitola B.2.1, Podnět č. 3.*

Dále Krajský úřad jako příslušný orgán dle § ust. 22 písm. d) 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“) konstatoval, 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 – viz *podrobně kapitola B.2.1, Podnět č. 3.*

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

Podnět č. 1

Podnět č. 2

Pořizovatel v souladu s ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona dne 25. 04. 2025 předložil pod č. j. MMZL 090001/2025 zastupitelstvu obce návrh zadání změny k projednání.

Schvalující orgán si na svém 24. zasedání, dne 05. 05. 2025, usn. č. 11/24Z/2025 a č. 12/24Z/2025, schválil zadání Změny č. 1 Územního plánu Doubravy a dále rozhodlo o pořízení změny včetně sloučeného společného jednání a veřejného projednání v souladu s § 111 odst. 4 stavebního zákona.

Obec dne 19. 05. 2025 zaslala výpis usnesení pořizovateli, č. j. MMZL 110980/2025.

Pořizovatel v souladu s ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona dne 03. 09. 2025 pod č. j. MMZL 202093/2025 požádal v souladu s § 49 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce o určení člena zastupitelstva, který bude při pořizování změny ÚP spolupracovat s pořizovatelem.

Zastupitelstvo obce na své zasedání č. 27 dne 13. 10. 2025 usnesením č. j. 7/27Z/2025 pověřilo v souladu s § 49 odst. 1 stavebního zákona starostku Barboru Navrátilovou určeným členem zastupitelstva, který bude při pořizování změny ÚP spolupracovat s pořizovatelem (č. j. MMZL 056705/2025/10).

Podnět č. 3

Pořizovatel v souladu s ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona dne 22. 10. 2025 předložil pod č. j. MMZL 247109/2025 zastupitelstvu obce návrh zadání změny k projednání.

Následně zastupitelstvu obce na svém zasedání č. 27 dne 13. 10. 2025 us. č. 7/27Z/2025 projednalo a schválilo zadání změny a usnesení zaslalo pořizovateli dne 27. 10. 2025, č. j. MMZL 252491/2025.

V souladu s ust. 93 odst. 1 stavebního zákona dne 15. 12. 2025 pod č. j. MMZL 294502/2025 předal pořizovatel zadání projektantovi.

D.3 SLOUČENÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Dne 09. 07. 2026 č. j. MMZL 191441/2026 předal zpracovatel návrh Změny č. 1 včetně kontroly dat (potvrzení správnosti) pořizovateli.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem dle ust. § 90 odst. 2 a 3 stavebního zákona vyhodnotil jeho úplnost, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a se svými pokyny je předal projektantovi.

Po kladném vyhodnocení pořizovatel zveřejní návrh územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování a vystaví je k nahlédnutí.

Pořizovatel příslušný podle ustanovení § 25 ve spojení s § 46 odst. 1 písm. c) stavebního zákona oznámil v souladu s § 93 odst. 5 písm. b), c) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 a § 96 odst. 2 a 3 stavebního zákona konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1. Sloučené jednání se bude konat dne 10. 08. 2026 od 14:00 hodin, na Obecním úřadě Doubravy. Návrh změny byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování a dále byl zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na adrese: <https://www.zlin.eu/uredni-deska> a úřední desce obce <https://www.doubravy.cz/urad/uredni-deska/>. Do návrhu změny bylo dále možné nahlédnout v tištěné podobě: na Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, v kanceláři pořizovatele č. 411, náměstí Míru 12, 761 01 Zlín.

Rozsah a obsah návrhu změny po obsahové stránce odpovídá pokynům vyplývajících z usnesení Zastupitelstva obce Doubravy, usn. č. 11/24Z/2025 a č. 12/24Z/2025, č. j. MMZL 110980/2025 ze dne 05. 05. 2025, usn. č. 7/27Z/2025 č. j. MMZL 252491/2025 ze dne 27. 10. 2025 a požadavkům vyplývajících z platných právních předpisů.

Předmětem projednávání změny ÚP byly následující úpravy:

- převod dokumentace do Standardu,
- aktualizace zastavěného území,
- změna funkčního využití stávající plochy smíšené nezastavěné území (MU)
- ve prospěch plochy občanského vybavení – sport (OS),
- změna funkčního využití části stávající plochy smíšené obytné venkovské (SV)
- ve prospěch plochy hromadného bydlení (BH),
- úprava vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV) na plochy bydlení individuální (BI) v lokalitách, které svým charakterem odpovídají individuálnímu bydlení,
- úprava definice pojmů "přechodné ubytování" - bude zrušeno "penzion, apartmánový dům do celkové kapacit max. 10 ubytovacích jednotek". U startovacích bytů bude doplněno počet ubytovacích jednotek na max. 4 bytových jednotek;
- úprava věty výroku: Stanovení podmínek využití plochy bydlení individuální - bude stanoveno hlavní, přípustné, nepřipustné využití, příp. podmínění přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

D.4 VYHODNOCENÍ SLOUČENÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno

D.5 STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Bude doplněno

D.6 VYDÁNÍ ZMĚNY

Bude doplněno

ČÁST IV.

ÚČINNOST

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2026 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

POUČENÍ

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

Proti Změně č. 1 Územnímu plánu Doubravy s prvky regulačního plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Barbora Navrátilová Mgr.

starostka obce

úřední razítko obce

.....
Jaroslav Mikel

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. 1 Územnímu plánu Doubravy s prvky regulačního plánu - textová část

Příloha č. 2 — Změna č. 1 Územnímu plánu Doubravy s prvky regulačního plánu - grafická část

Příloha č. 0 — Textová část – srovnávací znění

Příloha č. 3 — Změna č. 1 Územnímu plánu Doubravy s prvky regulačního plánu - Odůvodnění - textová část

Příloha č. 4 — Změna č. 1 Územnímu plánu Doubravy s prvky regulačního plánu - Odůvodnění - grafická část