



O B E C K U N O V I C E

756 44 Loučka u Val. Meziříčí

Záznam o účinnosti :

Správní orgán, který ÚP vydal:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Jméno a příjmení:

Funkce:

Razítko a podpis:

Územní plán Kunovice

Zastupitelstvo obce Kunovice

.....

Městský úřad Valašské Meziříčí,
odbor regionálního rozvoje
a územního plánování

Ing.arch. Dagmar Vávrová
vedoucí odboru ORRÚP

Městský úřad +
Odbor regionálního rozvoje
a územního plánování
Soudní 1221
757 38 Valašské Meziříčí

Opatření obecné povahy č. 1/2013

Zastupitelstvo obce Kunovice, jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (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

I.

v y d á v á

Územní plán Kunovice

obsahující:

- textovou část návrhu Územního plánu Kunovice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1,
- grafickou část návrhu Územního plánu Kunovice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

II.

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. 1) stavebního zákona ve spojení s částí šestou - § 171 správního řádu, a ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

ukončuje platnost

Územního plánu sídelního útvaru Kunovice, který byl schválen zastupitelstvem obce Kunovice dne 26.4.1996, usnesením č. 2, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.1/1996 s účinností 18.7.1996 , **včetně jeho změn a doplňků:**

- změny č.1, schválené dne 12.4.2006 pod č. usn. 26/3, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.1/2006 s účinností 28.4.2006
- změny č.2, schválené dne 12.4.2006 pod č. usn. 26/4, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006 s účinností od 28.4.2006
- změny č.3, vydané opatřením obecné povahy dne 15.12.2008 pod č. usn. 15/17, s účinností od 27.2.2009

ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.3.

Grafická část odůvodnění [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.4.

*

Zastupitelstvo obce Kunovice schválilo dne 25.6.2008 pod č. usnesení 13/5, v souladu s § 6 odst. 5. písm. a) ve spojení s § 44 písm. a), zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Územního plánu Kunovice (dále jen ÚP Kunovice) a zároveň pověřilo Vladimíra Gábu (usnesením zastupitelstva obce Kunovice ze dne 25.6.2008 pod č. usnesení 13/8) jako určeného zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem při jeho pořízení.

Na zasedání zastupitelstva obce dne 29.12.2008, pod č.usnesení 16/15, rozhodlo zastupitelstvo o změně určeného zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem. Pověřen byl Ing. Tomáš Mareček.

Obec Kunovice požádalo dne 1.7.2008 Městský úřad Val. Meziříčí, odbor územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje (dále jen pořizovatel) o zajištění pořízení ÚP Kunovice.

Základním a výchozím podkladem pro zpracování návrhu bylo zadání Územního plánu Kunovice, ve kterém pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 a 6 stavebního zákona, stanovil hlavní cíle a požadavky pro zpracování územně plánovací dokumentace a dále pak obsah, rozsah a způsob řešení včetně stanovení postupu prací.

Pořizovatel zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím (Město Kelč, obce Podolí, Loučka, Komárno, Podhradní Lhota, Rajnochovice) a krajskému úřadu oznámením o projednávání zadání ze dne 12.10.2009, č.j. MěÚ 51196/2009. Zveřejnění návrhu zadání a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce MěÚ Val. Meziříčí¹⁾ a na Obecním úřadě Kunovice²⁾ bylo pořizovatelem zajištěno veřejnou vyhláškou ze dne 12.10.2009, č.j. MěÚVM 51196/2009/01. V úplné podobě byl návrh zadání zveřejněn elektronicky na www.valasskemezirici.cz v sekci „dokumenty projednávane“ odboru ÚP, stavebního řádu a regionálního rozvoje a na internetových stránkách obce www.obec-kunovice.cz.

Ve lhůtě 30 dnů od obdržení zadání mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené orgány a krajský úřad své požadavky na obsah územního plánu a sousední obce své podněty.

Ve lhůtě 30 dnů od obdržení zadání mohl příslušný orgán životního prostředí – Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje - uplatnit stanovisko, obsahující požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Kunovice na životní prostředí. Na základě zjišťovacího řízení a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zák.č. 100/2001 Sb., souladu s § 10i odst. 3 zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, ve znění pozdějších předpisů, Územní plán Kunovice nebylo nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, což pořizovatel uvedl v textu zadání.

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování variantního řešení, zpracování a projednání konceptu doporučil pořizovatel, spolu s určeným zastupitelem obce, sloučit s návrhem územního plánu.

Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a předložen zastupitelstvu ke schválení. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 29.12.2009 pod č. usn. 25/14 zadání schválilo.

*

*

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil pro obec zpracování návrhu územního plánu.

¹⁾ Od 13.10.2009 do 13.11.2009

²⁾ Od 14.10.2009 do 15.11.2009

Návrh ÚP Kunovice zpracoval Ing. Lubor Sawicki, autorizovaný architekt ČKA 03654, Červenka 1504, 755 01 Vsetín.

Společné jednání o návrhu ÚP Kunovice, ve smyslu § 50 stavebního zákona, zahájil pořizovatel Oznámením o společném jednání, které se konalo 27.1.2011 na Obecním úřadě Kunovice. Místo a doba společného jednání byly dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Kunovice a sousedním obcím Podolí, Loučka, Komárno, Podhradní Lhota, Rajnochovice a městu Kelč, oznámeny jednotlivě nejméně 15 dnů předem oznámením ze dne 10.1.2011, č.j. MěÚVM 01223/2011. Zároveň byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

Krajský úřad vydal své stanovisko dopisem ze dne 5.6.2012 pod č.j. KUZL 28279/2012, ve kterém upozornil pořizovatele na nepřesnosti v dokumentaci. Doporučil pořizovateli, ve spolupráci s určeným zastupitelem, tyto nepřesnosti opravit.

Pořizovatel vyzval, na základě upozornění na nepřesnosti v ÚPD, projektanta k uvedení nápravy.

*

Veřejnou vyhláškou ze dne 17.9.2012, č.j. MěÚVM 29446/2012 bylo v souladu s ust. § 172 správního řádu a dle ust. § 52 odst.1 a ust. § 20 stavebního zákona, zahájeno řízení o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Kunovice. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Val. Meziříčí³⁾ a na úřední desce obce Kunovice⁴⁾ po dobu 45 dnů. Po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh Územního plánu Kunovice, včetně jeho odůvodnění, vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele - na MěÚ Val. Meziříčí, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, v listinné podobě na Obecním úřadě Kunovice a v elektronické podobě na internetových stránkách města Val. Meziříčí a obce Kunovice.

Veřejná vyhláška stanovila den veřejného projednání a současně obsahovala poučení, že dle ust. § 52 ods.2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti (ve smyslu ust. § 23 stavebního zákona), že nejpozději při veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky s jejich odůvodněním a současně musí vymezit území dotčené námitkou, že dotčené orgány uplatní na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží a že v souladu s ust. § 22 odst.3 stavebního zákona se stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Veřejná vyhláška dále obsahovala adresu pro zasílání námitek a připomínek.

Veřejné projednání se konalo dne 5.11.2012 na Obecním úřadě Kunovice.

Dotčené orgány, sousední obce Podolí, Loučka, Komárno, Podhradní Lhota, Rajnochovice, město Kelč a projektant byli k veřejnému projednání přizváni jednotlivě dopisem ze dne 17.9.2012, č.j. MěÚVM 39424/2012.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán ÚP, vydal k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, souhlasné stanovisko ze dne 21.10.2013. Souhlasné stanovisko se týká rovněž z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a současně KÚ vydal potvrzení souladu návrhu ÚP Kunovice se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

Proti návrhu územního plánu mohli v souladu s § 52 odst.2 stavebního zákona před novelou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti své námitky a nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Této možnosti využili:

Pavel Mareček, Kunovice 25, Milan Jurenka, Kunovice 139, Anna Svobodová, Branky 101, Antonín Hruška, Kunovice 4, Libuše Dohnalová, Kunovice 32, Milada a Jiří Hermanovi, Kunovice 59, František a Zdeněk Kundrátovi, Kunovice 50, Jaromír Gába, Sportovní 1197 – Bystřice pod

³⁾ od 20.9.2012 do 6.11.2012

⁴⁾ od 19.9.2012 do 6.11.2012

Hostýnem, Josef Sehnal, Kunovice 132, Hana Čaplová, Kunovice 116, Jarmila a Vít Páníkoví, Kunovice 174, Mgr. Jiřina Stojanová, Kunovice 18, František Škařupa, Kunovice 12, Ing. Hrušková Anna, Kunovice 196, Zemědělské družstvo Kelečsko, Kelč 269, Myslivecké sdružení Podhůří Kunovice, o.s., Kunovice, Marie Pšenícová, Kunovice 49, Ladislav a Anna Hruškoví, Kunovice, Plesníková Markéta, Kunovice 186, Rohanová Pavlína, Kunovice 186 (*zápis doložen ve spisu*).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Jelikož se následnou úpravou územního plánu zasahuje do vlastnických práv a nově se upravují funkční plochy z hlediska veřejných zájmů, toto rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek zastupitelstvo na svém zasedání dne 14.3.2013 schválilo.

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Dopisem ze dne 21.3.2013, na základě vyhodnocení veřejného projednání návrhu, *Rozhodnutí o námitkách a Vyhodnocení připomínek*, byl návrh územního plánu zaslán projektantovi k úpravě tak, aby upravená dokumentace byla rovněž v souladu s nadřazenou dokumentací, tj. Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (účinnost 5.10.2012), dále zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některými souvisejícími zákony a vyhláškami, nabytí účinnosti dnem 1. ledna 2013.

Části návrhu územního plánu, které jsou v rozporu s novými právními předpisy, se vypustí.

Jelikož pořizovatel, na základě vyhodnocení veřejného projednání a úpravy územně plánovací dokumentace, usoudil, že došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel v souladu s ustanovením § 22 odst.1 a § 53 odst. 2 stavebního zákona nařídil opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu.

Před zahájením opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu si pořizovatel vyžádal stanovisko a souhlas dotčeného orgánu – Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, odd. hodnocení ekologických rizik – že návrh územního plánu, upravený a doplněný na základě vyhodnocení projednání a upravený dle rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, není nutno dodatečně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Dotčený orgán dopisem ze dne 4.6.2013, č.j.KUZL 31417/2013 vydal k upravenému návrhu k opakovanému veřejnému projednání souhlasné stanovisko.

Veřejnou vyhláškou ze dne 6.6.2013, č.j. MěÚVM 27731/2013 bylo v souladu s ust. § 172 správního řádu a dle ust. § 52 odst.1 stavebního zákona, zahájeno opakované řízení o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Kunovice. Veřejná byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Val. Meziříčí⁵⁾ a na úřední desce obce Kunovice⁶⁾ po dobu min. 30 dnů. Po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky byl návrh Územního plánu Kunovice, včetně jeho odůvodnění, vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele - na MěÚ Val. Meziříčí, odboru regionálního rozvoje a územního plánování, v listinné podobě na Obecním úřadě Kunovice a v elektronické podobě na internetových stránkách města Val. Meziříčí a obce Kunovice.

Veřejná vyhláška stanovila den opakovaného veřejného projednání a současně obsahovala poučení, že dle ust. § 52 odst.2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti (ve smyslu ust. § 23 stavebního zákona), že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky s jejich odůvodněním a současně musí vymezit území dotčené námitkou, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejná vyhláška dále obsahovala adresu pro zasílání námitek a připomínek.

Dotčené orgány, sousední obce Podolí, Loučka, Komárno, Podhradní Lhota, Rajnochovice, město Kelč, krajský úřad, projektant a obec, pro kterou je územní plán pořizován, byli k opakovanému veřejnému projednání přizváni jednotlivě 30 dnů předem dopisem ze dne 6.6.2013, č.j. MěÚVM 27744/2013 včetně rozsahu úprav od veřejného projednání ze dne 5.11.2012. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán byli vyzváni uplatnit do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

⁵⁾ od 10.6.2013 do 26.7.2013

⁶⁾ od 10.6.2013 do 28.7.2013

Dotčené osoby, oprávněné k podání námitek, byly na tuto skutečnost upozorněny.

Ke stanoviskům, připomínkám a námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Opakované veřejné projednání se konalo dne 24.7.2013 na Obecním úřadě Kunovice.

Veřejného projednání se žádný dotčený orgán nezúčastnil. V zákonné lhůtě do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání byla podána 1 námitka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu územního plánu. Návrh rozhodnutí o námitce na svém řádném zasedání dne 10.9.2013 zastupitelstvo obce schválilo.

Návrhy *Rozhodnutí o námitkách a Vyhodnocení připomínek*, uplatněných k návrhu územního plánu, doručil pořizovatel v souladu s § 53 odst.1 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

*

*

Zpracovaný územní plán obsahuje část návrhovou a odůvodnění.

Návrh je zpracován v rozsahu daném přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou část a grafickou část, která se skládá z Výkresu základního členění území 1:5 000, Hlavního výkresu 1:5 000 a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000. Návrh Územního plánu Kunovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.1 (textová část) a příloha č.2 (grafická část).

Odůvodnění v rozsahu přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále obsahuje údaje o splnění zadání, komplexní odůvodnění přijatého řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, a uvádí informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a předpokládaných důsledcích navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Grafická část odůvodnění obsahuje Výkres širších vztahů 1:100 000, Koordinační výkres 1:5000, Výřez Koordinačního výkresu 1:2000, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000, Schéma dopravní a technické infrastruktury – energetika a spoje 1:5000, Schéma dopravní a technické infrastruktury – vodní hospodářství 1:5000. Odůvodnění Územního plánu Kunovice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č.3 (textová část) a č.4 (grafická část).

*

*

Odůvodnění opatření obecné povahy Územního plánu Kunovice, zpracované projektantem, dále pořizovatel doplňuje o následující:

1. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Kunovice

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Kunovice (dále jen návrh) v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

- a) **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008** schválenou vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Územního plánu Kunovice.
- b) **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Zlínským krajem**, a to:

se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č.usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008 a s Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která byla vydána zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 pod č.usn. 0749/Z21/12, která nabyla účinnosti dne 5.10.2012 tak, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Územního plánu Kunovice.

c) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování** dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona

Byly vytvořeny podmínky pro výstavbu návrhem nových zastavitelných ploch při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce Kunovice, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Snahou bylo zajištění a uspokojení potřeb obyvatel tak, aby nebyly ohroženy podmínky života následujících generací, zejména bylo respektováno přírodní prostředí při navrženém rámci rozvoje obce.

Návrhem územního plánu se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Návrhem územního plánu se vytvářejí podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot. Jsou stanoveny podmínky pro využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch.

Estetické vnímání krajiny je podpořeno návrhem ploch krajinné zeleně.

d) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Územního plánu Kunovice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími předpisy. V průběhu projednání byly vzneseny připomínky, požadavky, námítky, které byly vyhodnoceny a dokumentace byla dle rozhodnutí o námítkách upravena a projednána na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel při posuzování neshledal rozpor s výše uvedenými předpisy.

e) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh Územního plánu Kunovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání

Kladná stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

- MěÚ Val.Meziříčí, odbor životního prostředí – kladné koordinované stanovisko ze dne 18.2.2011, č.j. MěÚVM 09348/2011
- KÚ Zlínského kraje, ŽP a Ze, odd. zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – z hlediska ochrany ZPF, stanovisko ze dne 8.3.2011, č.j. KUZL 2272/2011
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Vsetín, ze dne 7.2.2011, č.j. 25213/2011-MZE-130777
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, stanovisko ze dne 15.3.2011, č.j. HSZL-1457-1/VS-2011
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 28.1.2011, č.j.KHSZL 00459/2011
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor plynárenství a kapalných paliv, Praha ze dne 12.1.2011, zn. 1161/2011/0310
- Ministerstvo dopravy, Centrum dopravního výzkumu Brno ze dne 24.2.2011, zn. UP/0144/11
- Ministerstvo dopravy, Správa železniční a dopravní cesty, Praha ze dne 18.2.2011, zn. 9341/11-OKS

Další požadavky, doplnění, příp.nesouhlas ke společnému jednání uplatnily tyto dotčené orgány:

1. **KÚ Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 9.2.2011. č.j. KUZL 10286/2011**

Z hlediska silnic II. a III. třídy procházejí řešeným územím silnice II/150, II/439, III/43921, III/01867. Silnice II/150 převádí ve velké míře dopravu mezi městy Hulín, Bystřice p/Hostýnem, Val. Meziříčí. Z důvodu dopravní zátěže (810 vozidel/24 hod.) na silnici II/439 ve směru Kelč je počítáno s úpravou trasy – obchvat při východním okraji zástavby o šířce 15 m.

Vzhledem k tomu, že přeložky silnice II/150, II/439 jsou navrženy proto, aby odvedly dopravu do obytné zástavby, zásadně nesouhlasí s nově navrženými plochami pro bydlení a územní rezervou pro

bydlení v blízkosti navržených přeložek silnic. Rovněž nesouhlas s prodloužením průjezdního úseku stávající silnice II/150 v souvislosti s navrženou plochou bydlení jako BI-102 a BI-103.

2. **Obec Kunovice** svým dopisem ze dne 25.2.2011 požaduje doplnění a opravu územního plánu o následující:

Zemědělské družstvo

- zachovat stávající ZD Kunovice cca o rozloze jako je v příloze ZD.jpg – protáhnout k přeložce silnice II/150 (rekonstrukce, budování.....)
- přeložka trať u ZD (trať zakreslit ke sloupu VN)
- záměna stavebních lokalit (pod farmou protáhnout až k přeložce II/150)
- plocha nerušící výroby (značeno modře, příjezdová cesta zeleně)
- komunikaci k BI 104 není reálné postavit
- BI 153 – zrušit rezervu a přesunout do plochy pro bydlení, plochu BI 103, zachovat oddělení plochy pro bydlení od přeložky silnice II/150 pásem Z
- do územní rezervy zahrnout ...viz bydlení_rezervy.jpg

Lokalita u rybníka – plocha pro výstavbu mysliveckého srubu

Rozhledna na stráži – viz zákres straz.jpg, opravit trasu polní cesty na Stráž (na obecní pozemek)

Přesun ČOV dle přílohy cov.jpg, zákres kanalizace dle projektu pro ÚR

Voda – dle přílohy voda.jpg – o prameništi Kunovice I není známo – neexistuje, studna na OS (plánované sportoviště) slouží jen pro sportoviště

Zákres cyklostezky val. Meziříčí – Kunovice podél vodoteče Komárníku

Vyhodnocení pořizovatele:

Na základě doplnění připomínek k návrhu Územního plánu Kunovice a nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu – KÚ ZK, odboru dopravy a silničního hospodářství svolal pořizovatel dohodovací jednání, které se uskutečnilo dne 21.4.2011 na MěÚ Val. Meziříčí za účasti pořizovatele a zástupci obce. Dotčený orgán - KÚ ZK, odboru dopravy a silničního hospodářství se nedostavil – na základě vzájemné komunikace ke dni jednání upřesnil své stanovisko dopisem ze dne 19.4.2011, č.j. KUZL 27718/2011.

... citace

„ Přeložky silnic (obchvaty) jsou navrhovány za účelem vedení dopravy mimo obytné zóny, aby se snížilo nebo odstranilo negativní ovlivnění obyvatel dopravou. Ze stejných důvodů by neměly být navrhovány nové obytné plochy u silnic s velkou intenzitou dopravy, protože potom, při překročení hlukových limitů, vzniká požadavek na vlastníka silnice na budování protihlukových opatření. Povolené hladiny hluku jsou u nových staveb do 50 dB v noci/ 60 dB ve dne. Zlínský kraj je vlastníkem silnic II. a III. třídy (v tomto případě II/150, II/439, III/ 43921 a při překročení povolené hlukové zátěže je, jako po vlastníkově těchto komunikací, požadováno budování protihlukových opatření (dále PHO), což je finančně nákladné a v případě nově navrhovaných staveb většinou zbytečné. S cílem předejít budování PHO požadujeme, aby v případě navržených ploch pro bydlení v blízkosti přeložky silnice II/150 (byť teprve plánované) bylo územním plánem pro tyto plochy uloženo prověření územní studií, v rámci které bude zpracována hluková studie, která prověří, zda mohou, a v jaké vzdálenosti od silnice, být rodinné či bytové domy umístěny. Připomínáme, že dle sčítání dopravy v r. 2005 je na silnici II/150 v Kunovicích intenzita dopravy 2667 vozidel/24 hod. a v dalším, navazujícím, úseku (u Police) je 3492 vozidel/ 24 hodin.

Technické řešení silnice (vč. výškového vedení – vedení v zářezu) je věcí projektanta dopravních staveb a záleží na mnoha faktorech. Domníváme se, že není předmětem územního plánu toto jakkoli předjímat a vlastníkově komunikace (v případě silnice II. třídy nikoli ŘSD ČR, ale KÚ ZK) toto doporučovat, zvláště v dnešní době, kdy je vždy třeba zvažovat ekonomické řešení.

Z hlediska místních a účelových komunikací není k vyjádření k územním plánům KÚ příslušným úřadem.

Ve vyjádření projektanta vzpomínané vyjádření odboru dopravy k prodloužení průjezdního úseku v rámci projednávání změny č. 2 ÚPn Kunovice z roku 2005/2006 nemáme k dispozici. Po bližším seznámení se změnou č.2, která je v archivu KÚ ZK u odboru územního plánování a stavebního řádu, trváme pouze na prověření umístění RD s ohledem na negativní vlivy z plánované komunikace, viz výše.“ konec citace

Požadavek dotčeného orgánu, z hlediska podmínění návrhových ploch zpracováním hlukové studie, je mimo nástroje ÚP. Využití návrhových ploch, kterých se podmínka z hlediska ochrany zdraví týká, budou podmíněny v tomto znění: „Využití plochy č. bude podmíněno zpracováním dalšího stupně dokumentace, ve které bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb.“

Dotčený orgán souhlasí s prodloužením průjezdního úseku plochy č. 2 ÚPN SÚ Kunovice, kterou návrh ÚP přebírá, zpřesňuje a upravuje a požaduje „prověření umístění RD s ohledem na negativní vlivy z plánované komunikace.“ Požadavek dotčeného orgánu je nerelevantní. ÚP neřeší podrobnost týkající se budoucího umístění rodinných domů a jelikož změna č. 2 byla schválena v r. 2006, následně byla v r. 2010 pořízena studie a vydáno územní rozhodnutí na umístění stavby, nelze tento požadavek do ÚP zpracovat.

Projektantovi byly na dohodovacím jednání vysvětleny požadavky obce specifikované v „připomínkách k návrhu ÚP Kunovice“ ze dne 25.2.2011 a následně bylo dohodnuto:

Urbanistická struktura bude navazovat na stávající strukturu obce. Budou upraveny plochy č. 152 – zvětšení plochy rezervy bydlení, zmenšení plochy č. 461, plocha č. 153 – plocha rezervy bude změněna na návrh a v návaznosti na ní bude navržena nová plocha bydlení v ploše č. 461. Projektant zváží přehodnocení prostupnosti územím pro plochy č. 202, 204 a 200 v návaznosti na plochy č. 103 a 102, plocha č. 101 – návrh bude změněn na rezervu, plocha č. 100 – úprava na část návrh a část rezervu se zohledněním urbanistické struktury a možného budoucího vývoje. Plocha č. 552 – přemístění plochy ČOV v souladu s DÚR ČOV a úprav plochy výroby č. 601. Bude navržena nová plocha pro chatu v lokalitě „U rybníka“. Bude navržena nová plocha pro rozhlednu v lokalitě „Stráž“.

Cyklotrasa - projektant vymezí samostatnou ploch paralelně vedenou s potokem Komárník.

Textové zprávy dokumentace budou změněny tak, aby odstavce týkající se areálu ZD a jeho přemístění do plochy č. 600 byly vypuštěny.

Projektant dle výše uvedeného dokumentaci upravil a doplnil.

3. Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

Na část k.ú. Kunovice zasahuje ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení. Zpracovat uvedený limit do textové části odůvodnění a do grafické části – koordinační výkres.

Vyhodnocení pořizovatele:

Zpracováno do dokumentace odůvodnění – textová i grafická část.

*

Sousední obce neuplatnily ke společnému jednání žádné připomínky.

Na základě vyhodnocení společného projednání a dohodovacího řízení zajistil pořizovatel úpravu a doplnění dokumentace.

*

Vzhledem k tomu, že došlo k úpravám ÚPD, dle kterých pořizovatel s určeným zastupitelem usoudil, že by některé dotčené orgány mohly být v souvislosti s provedenými úpravami kráceny na svých právech se k nim vyjádřit, oznámil pořizovatel opakované společné jednání, které se konalo dne 2.2.2012 na obecním úřadě Kunovice. Místo a doba opakovaného společného jednání byly dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Kunovice, sousedním obcím Podolí, Loučka, Komárno, Podhradní Lhota, Rajnochovice, městu Helč a projektantovi, oznámeny jednotlivě nejméně 15 dnů předem oznámením ze dne 9.1.2012, č.j. MěÚVM 00921/2012. Zároveň byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

V této lhůtě 30 dnů uplatnily k opakovanému společnému jednání kladná stanoviska tyto dotčené orgány:

- MěÚ Val.Meziříčí, odbor životního prostředí – kladné koordinované stanovisko ze dne 17.2.2012, č.j. MěÚVM 07591/2012
- KÚ Zlínského kraje, ŽP a Ze, odd. hodnocení ekologických rizik, stanovisko ze dne 2.2.2012, č.j. KUZL 2239/2012
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Vsetín, ze dne 1.2.2012, č.j. 4870/2012-MZE-130777
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, stanovisko. ze dne 8.2.2012, č.j. HSZL-173-3/VS-2012
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 3.2.2012, č.j. KHSZL 00439/2012
- Ministerstvo životního prostředí, Olomouc ze dne 31.1.2012, zn. 2291/ENV/12,73/570/12
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor plynárenství a kapalných paliv, Praha ze dne 11.1.2012, zn. 1062/2012/03100
- Ministerstvo dopravy, Centrum dopravního výzkumu Brno ze dne 29.2.2012, zn. UP/0174/12

Další požadavky a doplnění k opakovanému společnému jednání uplatnily tyto dotčené orgány:

1. Ministerstvo obrany, Vojská ubytovací a stavební správa Brno

Do územního plánu do textové a grafické části zpracovat limit Ministerstva obrany souladu se stanovisky, které byly uplatněny k návrhu zadání a ke společnému jednání projednávané územně plánovací dokumentace. Jedná se o ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Vyhodnocení pořizovatele:

Je zpracováno do dokumentace odůvodnění – textová i grafická část – koordinační výkres.

2. z pověření Ministerstva průmyslu a obchodu, Odbor plynárenství a kapalných paliv, Praha – ČEPRO, pracoviště Loukov

Do textu návrhu - kap. A/I.4 a odůvodnění – kap. B/I.3i Technická infrastruktura – energetika doplnit popis stavby a koridoru pro produktovou Loukov – Sedlnice, který vyplývá jak ze schválené nadřazené ÚP dokumentace, tak ze schválené změny č.1 ÚPnSÚ Kunovice.

Vyhodnocení pořizovatele:

Ve výše uvedených kapitolách je zpracováno.

3. Obec Kunovice - na opakovaném společném jednání dne 2.2.2012

V grafické a textové části dokumentace upravit názvy lokalit lokálních/regionálních prvků ÚSES:

LBC 1 - „Hluboká“

LBC 3 - „Hájek“

LBC 4 - „rybník Polomsko“

LBC 7 - „Vlčinec“

LBC 154 - „Dobroníř“

P č. 800 - „Propástka“

Vyhodnocení pořizovatele:

Názvy lokalit prvků ÚSES jsou v dokumentaci územního plánu upraveny.

*

Sousední obce neuplatnily k opakovanému společnému jednání žádné připomínky.

Na základě vyhodnocení opakovaného společného jednání o návrhu Územního plánu Kunovice pořizovatel zajistil úpravu a doplnění územně plánovací dokumentace.

*

Návrh Územního plánu Kunovice, opakovaně projednaný s dotčenými orgány, obcí Kunovice, sousedními obcemi a upravený na základě uplatněných stanovisek a připomínek, pořizovatel předložil v souladu s ust. § 51 odst.1 stavebního zákona, dopisem ze dne 11.5.2012, č.j. MěÚVM 20054/2012, společně se zprávou o jeho projednání, krajskému úřadu k posouzení a k vydání stanoviska.

Posouzení návrhu Územního plánu Kunovice krajským úřadem

stanovisko ze dne 5.června 2012, č.j. KUZZL 28279/2012 (citace)

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 14.5.2012 ve smyslu § 51 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh Územního plánu Kunovice (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 51 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona.

A. Základní identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Soudní 1221, 757 38 Valašské Meziříčí

Zpracovatel: Ing. Lubor Sawicki, Červenka 1504, 755 01 Vsetín

Datum vyhotovení: říjen 2011

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kunovice

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu § 51 odst. 1 stavebního zákona a §12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:
K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán

1. Návrh ÚP Kunovice:

- Textová část návrhu ÚP
- Grafická část:

Výkres základního členění území	1:5000
Hlavní výkres	1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

2. Odůvodnění návrhu ÚP Kunovice:

- Textová a tabulková část odůvodnění ÚP
- Grafická část odůvodnění:

Výkres širších vztahů	1:100 000
Koordinační výkres	1:5000
Koordinační výkres zastavěného území	1:2 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Schema dopravní a technické infrastruktury - energetika, spoje	1:5 000
Schema dopravní a technické infrastruktury - vodní hospodářství	1:5 000

3. Zpráva o projednání návrhu ÚP Kunovice

B. Posouzení

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

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu ÚP Kunovice zásadní připomínky.

b) soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Kunovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení:

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z vymezení:

- priority územního plánování
- koridor silnice nadmístního významu II/150, II/438, Bystřice pod Hostýnem - Poličná, PK15
- koridor produktovodu republikového významu Loukov - Sedlnice (Mošnov), B01
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):
 - regionální biocentrum (dále jen RBC) č. 154 - Loučka, PU 89
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- krajinný celek Valašskomeziříčsko, krajinný prostor Loučsko a Rajnochovicko

Návrh ÚP Kunovice není v rozporu se ZÚR ZK, které vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje formou opatření obecné povahy usnesením č. 0761/Z23/08 dne 10.09.2008 a které nabyly účinnosti dne 23.10.2008.

C. Ostatní

textová část ÚP (návrh) musí být stručná, jednoznačná a musí obsahovat pouze konkrétní návrhy

Textová část návrhu

- v kap. A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury je uvedeno: „...je navržen krátký nový úsek VN 22kV č. 502, 553 pro trafostanici...“. Plocha č. 553 se v grafické části nevyskytuje, dát do souladu
- kap. I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - jako hlavní využití stanovujeme jeden převažující účel využití, pokud je možné jej určit. Ostatní činnosti uvádět jako přípustné využití (např. více uvedených činností v hlavním využití u ploch smíšených obytných SO, aj.)
- u ploch krajinné zeleně K, ploch přírodních P a ploch sídelní zeleně Z* připustit pouze související dopravní a technickou infrastrukturu

- včelíny územní plán neřeší
- určit definici pojmu „vhodný druhový sortiment“ u ploch krajinné zeleně K, aj.
- do kap. A/I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, ... - nepatří uvádět veřejně prospěšné stavby a opatření, jejichž veřejná prospěšnost je dána ZÚR ZK, protože zastupitelstvu obce již nepřísluší znovu „přeschvalovat“ usnesení zastupitelstva kraje. Naopak - předkupní právo pro tyto veřejně prospěšné stavby a opatření vzniká až jejich uvedením v územním plánu v kapitole A/I.8. K pozemku, určenému územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření, má obec, kraj nebo stát předkupní právo. Uplatnit předkupní právo pro dálkový produktovod, aj.
- v kap. A/I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, ... - pro plochy 406, 408 u VPS TI 1 - nadzemní přeložka VN linky 22 kV není uvedeno předkupní právo. Toto není v souladu s grafickou částí - s Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Dát do souladu.
- v kap. A/I.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....neuvádět obecné pokyny pro řešení studie. Toto není součástí návrhové části. Do této kapitoly uvést lhůtu pro pořízení územní studie, schválení jejího využití a vložení dat do evidence územní činnosti.
- Zvážit, zda je nutné navrhovat vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, v tak velkém rozsahu. Upozorňujeme, že do pořízení územní studie nelze na navrhovaných plochách stavět, stanovením povinnosti zpracování ÚS se zastupitelstvo obce zavazuje k jejímu financování
- kap. A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu..... nezahrnovat textovou a grafickou část odůvodnění

Textová část odůvodnění

- v kap. B/I.1b - Vyhodnocení z hlediska požadavků Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vyhodnotit územní priority ze ZÚR ZK. Konceptu ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR ZK (krajinný celek, krajinný prostor) doporučujeme uvádět také v této kapitole.
- v kap. B/I.1c - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z dalších dokumentů a širších územních vztahů upozorňujeme na dokument Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje - Návrh výhledové koncepce, schválený dne 14.12.2011 pod č. usn. 0625/Z18/11, požadujeme vyhodnotit.
- kap. B/I.3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení... - v odůvodnění má projektant komplexně zdůvodnit (zhodnotit) přijaté řešení. Tato kapitola by měla „kopírovat“ kapitoly návrhu a veškeré návrhy, úvahy či postupy projektanta při projektování návrhu ÚP zde musí být popsány. V této kapitole chybí např. vyhodnocení plochy přestaveb, územních rezerv, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, schází „popis“ produktovodu aj.

Grafická část odůvodnění

- Do legendy Výkresu základního členění a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací doplnit parcelní kresbu, příp. vnitřní kresbu parcel.
- Ve Výkresu základního členění je plocha bydlení individuálního č.154 označena jako plocha návrhová. Toto není v souladu s ostatní předloženou dokumentací - textovou částí a ostatními výkresy. Uvedené opravit. V plochách územních rezerv nejsou zakreslené plochy pro ověření územní studií, přičemž tyto jsou podmínkou pro stanovení možného budoucího využití. Uvedené dát do souladu.
- Název Hlavního výkresu - urbanistická koncepce upravit na Hlavní výkres. Obsahem Hlavního výkresu není pouze urbanistická koncepce.
- Dát do souladu použité mapové podklady s „copyrighty“.
- Návrhy účelových komunikací a dopravy pro pěší, pokud mají být zobrazeny v územním plánu, musí být řešeny návrhovými plochami.
- Rozšířit biokoridor v jihovýchodní části území dle parametrů vymezení ÚSES.
- Název výkresu Koordinační výkres zastavěného území je zavádějící, upravit.
- Podle obecně platných kartografických zásad zpracování obsahu mapy (výkresu), nesmí tyto obsahovat současně textové a grafické měřítko, je to chybou. Opravit ve všech výkresech.
- Doplnit přístup k zastavitelným plochám, např. lokalita RX 270.
- Ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací doplnit u VPS/VPO ze ZÚR označení (ZÚR) do legendy i do výkresu. Do komentáře pod tabulkou doplnit: „Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavby a opatření s označením (ZÚR) vyplývá ze ZÚR ZK.“ viz webové stránky Zlínského kraje

Předpis podoby výkresů územního plánu:

<http://old.kr-zlinsky.cz/docDetail.aspx?docid=70747&doctype=ART&nid=3023&cpi=1>

Vyhodnocení pořizovatele:

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu ze dne 5.6.2012 pořizovatel, společně s určeným zastupitelem obce Kunovice, vyhodnotil požadavky k doplnění a k úpravě a nechal projektantovi územně plánovací dokumentaci doplnit a upravit takto:

Poznámka k bodu:

„v kap. A/I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb,... - pro plochy 406, 408 u VPS TI 1 - nadzemní přeložka VN linky 22 kV není uvedeno předkupní právo. Toto není v souladu s grafickou částí - s Výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Dát do souladu.“

- Vymezení průsečíku VPS T 1 a DS 2 u ploch č. 406, 408 je správně v souladu s metodikou digitálního zpracování. Textová část je v souladu s grafickou částí dokumentace. V kap. A/I.7a je definován navrhovaný institut omezení vlastnického práva vzhledem k navrhovaným stavbám a průsečíkům ploch (obchvat silnice II/150 – vyvlastnění, předkup; přeložka VN – vyvlastnění). Viz „Metodický pokyn k obsahu opatření obecné povahy“ vydaný Ústavem územního rozvoje MMR z 12/2010.

Předkupní právo je nový právní institut zavedený stavebním zákonem. Jedná se o nástroj, který napomůže obcím/krajům/státu (dále jen „oprávněná osoba“) odkoupit pozemky, které jsou určeny územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejně prospěšné opatření, které by jinak mohly být předmětem spekulativních převodů. Toto ustanovení se nepoužije, pokud je pozemek určen pro liniovou stavbu veřejné technické infrastruktury, protože pro tuto stavbu není nezbytné pozemek vykoupit, ale postačí vlastnické právo omezit (např. zřídit věcné břemeno – vlastník v tomto případě musí strpět provedení stavby, její existenci a případnou údržbu; vlastník však může s těmito omezeními pozemek vlastnit a užívat). Obec má též předkupní právo k pozemku a stavbě na něm určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejné prostranství.“

Poznámka k bodu:

„Podle obecně platných kartografických zásad zpracování obsahu mapy (výkresu), nesmí tyto obsahovat současně textové a grafické měřítko, je to chybou.“

- použití poměrového (grafického) měřítka ve výkresové části dokumentace NENÍ chybou. Použití poměrového měřítka má logické opodstatnění. Viz článek, uveřejněný ve Sborníku geografické společnosti, rok 2009, číslo 3, ročník 114, autor: Jaroslav Burian, Zuzana Štábová:

„Územně plánovací dokumentace patří mezi úřední dokumenty geografické povahy. ... Podle Terminologického slovníku zeměměřičství a katastru nemovitostí (2009) plán rovná se půdorysné vyjádření objektů malého územního rozsahu ve velkém měřítku bez použití matematicky definovaných vztahů (kartografického zobrazení) ...mapovými podklady pro zpracování ÚPD je katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa ČR a Mapa ČR, což znamená, že výsledné výkresy mají jasně definované kartografické zobrazení, souřadnicový systém ...v případě ÚPD se jedná o o graficky znázorněné přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území a jejich rozmístění a vztahy a jednotlivé výkresy jsou chápány jako tematické mapy... na výkresech územních plánů se mohou objevovat některé nedostatky:

- v měřítku: zcela chybí nebo je pouze číselné (a grafické chybí, přičemž je vhodnější používat spíše grafické měřítko, protože v případě úpravy mapy zvětšením/zmenšením bude grafické měřítko stále správně, číselné nikoliv)....“

Poznámka k bodu:

„Doplnit přístup k zastavitelným plochám, např. lokalita RX 270.“

- plocha č. RX č. 26 – je zpřístupněná stávající polní cestou. Viz. kap. B/I.3h odůvodnění a výkres č. II.5.

*

2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dle schváleného zadání územního plánu Kunovice byl vyloučen významný vliv na lokality a druhy NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nebylo tudíž zpracováno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a informace o výsledcích se tedy neuvádí.

3. Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje k vyhodnocení vlivů na ŽP a sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno

V souladu se schváleným zadáním Územního plánu Kunovice nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a proto nebylo vydáno ani stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Předmětem řešení je nový územní plán se stanovením koncepce rozvoje území. Urbanistická koncepce je prezentována v hlavním výkrese územního plánu a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce, včetně vzájemných vztahů ploch s rozdílným způsobem využitím a s rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí.

Územním plánem je vymezeno zastavěné území a jsou navrženy zastavitelné plochy.

Řešení územního plánu navazuje na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem sídelního útvaru Kunovice. Navrhované rozvojové plochy vychází z demografické prognózy a z potřeb území.

Hlavní zásady uplatněné při tvorbě Územního plánu Kunovice

Urbanistické řešení ÚP Kunovice vychází především z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným územím a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Celková koncepce řešení územního plánu vychází ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu a ve studii k územnímu plánu zpracované v květnu 2010.

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel. Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a historických hodnot je návrhem územního plánu dále rozvíjena, přičemž je zohledněna pozice přírodních dominant v architektonickém útvaru sídliště. Jedinečnost místa spočívá v zachovalé urbanistické struktuře radiální vsi, kompoziční osy, v měřítku sídla a v krajině scénérii (linie horizontu). Navržené řešení respektuje prostorovou kompozici sídla, jeho měřítko a celkový ráz obce a podporuje další rozvoj těchto kvalit.

Plochy pro novou výstavbu a jejich regulace byly navrženy tak, aby byla podpořena kompaktnost sídla při zachování linií horizontu. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu, polohu v krajině, orientaci ke světovým stranám a směr převládajících větrů tak, aby bylo minimalizováno vzájemné negativní ovlivňování návrhových ploch.

Bilance – viz. Odůvodnění kap. B/1.3c

Návrh nových zastavitelných ploch byl projektantem řádně zdůvodněn a projednán s příslušnými dotčenými orgány.

5. Rozhodnutí o námitkách

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 5.11.2012, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námitky:

1. Pavel Mareček, Kunovice 25

Nesouhlas s návrhem změny územního plánu v katastru obce Kunovice, která se týká pozemku v jeho vlastnictví – parc.č. 1392/1, 1393, 1472/13, 1472/15.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námítka je nekonkrétní - není odůvodněna v souladu s par. 52, odst. 3 stavebního zákona. Navíc se jedná o námitku, která byla podána ke společnému jednání s dotčenými orgány.

2. Milan Jurenka, Kunovice 139

Na základě prostudování návrhu územního plánu pro obec Kunovice vznáší připomínku a nesouhlas s navrženým řešením obslužné komunikace na p.č. 1477 k. ú. Kunovice.

Jedná se o dopravní stavbu - identifikační plocha 456 - veřejné prostranství. Jsem majitelem pozemku, který je veden v katastru jako zahrada, která plní funkci klidové zóny přilehlého domu. Navrženým dopravním řešením územního plánu budou omezena jeho práva. Jím vlastněný dům č. p. 139 bude tímto diletantským řešením zpracovatelem územního plánu z přední i zadní části obklopen veřejnými komunikacemi. Bude narušeno jeho soukromí, zvětší se hluková a prachová zátěž jeho pozemku a dojde k výraznému znehodnocení jeho domu a přilehlé zahrady.

Taktéž navrhované řešení pozemní komunikace na již vybudovanou komunikaci je problematické minimálně z hlediska dopravního řešení, kde dojde k vybudování nepřehledné křižovatky z důvodu umístění k přilehlému domu rodiny Gábových. V příloze zasílá situaci územního plánu, kde navrhuje pro něj přijatelnou variantu obslužné komunikace tak, aby nebyl touto komunikací omezen.

Z výše jmenovaných důvodů návrh územního plánu, týkajícího se jeho pozemku, odmítá a vyjadřuje zásadní nesouhlas s navrhovanou předlohou územního plánu obce Kunovice.

Rozhodnutí o námitce:**Námítce se vyhovuje.**Odůvodnění:

Návrhová plocha č. 456 vč. bude upravena – pozemek parc. č. 1477 nebude plochou veřejného prostranství dotčen. Pozemek bude součástí plochy smíšené obytné. Dopravní obsluha v lokalitě bude řešena v rámci zpracování územní studie v dalším stupni. Veřejná prospěšnost se nebude týkat předmětného pozemku.

3. Anna Svobodová, Branky 101

V souvislosti se zveřejněním návrhu územního plánu pro obec Kunovice a jeho veřejným projednáním, konaným dne 5.11.2012, vznáší tímto námitku vůči nově navržené ploše PV č. 452. Tato plocha se nachází na její parcele č. 17/1- zahrada v k. ú. Kunovice.

Tímto řešením budou omezena její vlastnická práva, bude mj. narušeno její soukromí a dojde k znehodnocení jejího pozemku. Z tohoto důvodu nesouhlasí s navržením a navrhuje tuto plochu převést na plochu „Smíšená obytná“.

Rozhodnutí o námitce:**Námítce se vyhovuje.**Odůvodnění:

Navržená plocha PV č. 452 bude zrušena (stezka „mezi ploty“ - chodník - nebude v návrhu územního plánu vymezen). Dotčený pozemek bude součástí zastavěného území vymezeném v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákona jako plocha smíšená obytná vesnická (SO.3). Rovněž bude zrušena veřejná prospěšnost vč. institutu předkupního práva týkající se pozemku parc. č. 1917.

4. Antonín Hruška, Kunovice 4

V souvislosti se zveřejněním návrhu územního plánu Kunovice a jeho veřejným projednáním, konaným dne 5.11.2012, vznáší námitku vůči nově navržené ploše PV č. 455. Tato plocha se nachází na jeho parcele č. 1971 a 95 v k. ú. Kunovice.

Tímto řešením budou omezena jeho vlastnická práva, bude mj. narušeno jeho soukromí, dojde k znehodnocení jeho pozemku. Z tohoto důvodu nesouhlasí a navrhuje tuto plochu převést na plochu „Smíšená obytná“.

Rozhodnutí o námitce:**Námítce se vyhovuje.**Odůvodnění:

Navržená plocha PV č. 455 bude zrušena (stezka „mezi ploty“ - chodník - nebude v návrhu územního plánu vymezen). Dotčený pozemek bude součástí zastavěného území vymezeném v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákona jako plocha smíšená obytná vesnická (SO.3). Rovněž bude zrušena veřejná prospěšnost vč. institutu předkupního práva týkající se pozemku parc. č. 1971.

5. Libuše Dohnalová, Kunovice 32

V souvislosti se zveřejněním návrhu územního plánu Kunovice a jeho veřejným projednáním, konaným dne 5.11.2012, vznáší námitku vůči nově navržené ploše PV č. 452. Tato plocha se nachází

na její parcele č. st.11/1 a 16/2 v k. ú. Kunovice. Tímto řešením budou omezena její vlastnická práva, bude mj. narušeno její soukromí a dojde k znehodnocení její pozemku.

Z tohoto důvodu nesouhlasí s navrženým řešením a navrhuje tuto plochu převést na plochu „Smíšená obytná“.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Navržená plocha PV č. 452 bude zrušena (stezka „mezi ploty“ - chodník - nebude v návrhu územního plánu vymezena). Dotčený pozemek bude součástí zastavěného území vymezeném v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákona jako plocha smíšená obytná vesnická (SO.3). Rovněž bude zrušena veřejná prospěšnost vč. institutu předkupního práva týkající se pozemků parc. č. 11/1 a 16/2.

6. Milada a Jiří Hermanovi, Kunovice 59

V souvislosti se zveřejněním návrhu územního plánu Kunovice vznáší námitku vůči nově navržené ploše PV č. 453. Tato plocha se nachází na jejich parcele č. st. 66, st. 68 a p.č. 70 v jejich vlastnictví, na těchto pozemcích se nachází mj. jejich rodinný dům č.p. 59.

Tímto řešením budou jejich vlastnická práva, kdy pro ně bude problematické např. provádět opravy jejich rodinného domu či jeho rozšiřování v budoucnu pro jejich děti. Neuvažují o přestěhování do jiné lokality a chtějí v tomto domě zůstat. Z tohoto důvodu nesouhlasí s navrženým řešením a navrhuje tuto plochu převést na plochu „Smíšená obytná“.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Navržená plocha veřejného prostranství PV č. 453 a OV č. 250 budou zrušeny a plochy budou vymezeny v souladu s právním stavem jako SO.3 (plocha smíšená obytná vesnická). Předkupní právo, týkající se plochy veřejného prostranství PV č. 453, nebude dále uplatňováno.

7. František a Zdeněk Kundrátovi, Kunovice 50

V souvislosti se zveřejněním návrhu územního plánu Kunovice a jeho veřejným projednáváním, konaným dne 5.11.2012, vznáší námitku vůči nově navržené ploše PV č. 456. Tato plocha se nachází na jejich parcele č. 1470/1 v k.ú. Kunovice.

Tímto řešením budou omezena jejich vlastnická práva, bude mj. narušeno jejich soukromí a dojde k znehodnocení jejich pozemku. Z tohoto důvodu nesouhlasí s navrženým řešením a navrhuje tuto plochu převést na plochu „Smíšená obytná“.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Navržená plocha veřejného prostranství PV č. 456 bude plošně upravena tak, že nedojde k dotčení pozemku parc. č. 1470/1. Pozemek bude vymezen jako součást návrhové plochy SO (plocha smíšená obytná), resp. BI (bydlení individuální).

8. Jaromír Gába, Sportovní 1197 – Bystřice pod Hostýnem

V souvislosti se zveřejněním návrhu územního plánu Kunovice a jeho veřejným projednáváním, konaným dne 5.11.2012, vznáší námitku vůči nově navržené ploše PV č. 456. Tato plocha se nachází na jejich parcele č. st.196 a 1478/2 v k.ú. Kunovice.

Tímto řešením budou omezena jeho vlastnická práva, bude mj. narušeno jeho soukromí a dojde k znehodnocení jeho pozemku. Taktéž technické řešení dané komunikace je problematické. Z tohoto důvodu nesouhlasí s navrženým řešením a navrhuje tuto plochu převést na plochu „Smíšená obytná“.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Navržená plocha veřejného prostranství PV č. 456 bude plošně upravena tak, že nedojde k dotčení pozemků parc. č. 1478/2 a 196. Pozemky budou vymezeny v souladu s právním stavem jako součást plochy SO (plocha smíšená obytná).

9. Josef Sehnal, Kunovice 132

Jako vlastník uvedených pozemků (viz příloha z KN – 1465/1, 1466/1, 1469/1, 1459/2, 1472/69, 1472/70, 1472/71, 1463, 1464) v plánované zóně SO č. 202 a BI č. 101 nesouhlasí s jejich zařazením v současném návrhu územního plánu Kunovice do plochy SO č. 202 – plochy smíšené obytné a BI č. 101. Žádá, aby bylo zachováno současné využití uvedených pozemků jako zahrada, pole, pouze

s možností výstavby drobných doplňkových staveb. Tyto pozemky tvoří harmonický celek s nemovitostí v jeho vlastnictví (st. parcela č. 164/1, 164/2) a poskytují mu nezbytné zázemí pro relaxaci, proto si nepřejí v žádném případě zahrnout tyto pozemky do zastavitelného území. Navíc pole pod zahradou, v návaznosti na stav. 164/1, 164/2 v zakreslené zóně BI č. 101, jeho rodiče již mnoho let stále velmi aktivně využívají k hospodářské činnosti (mimo výše uvedené). Velmi dlouhou dobu obhospodařují také půdu na p.č. 1460, 1461, 1462, 1472/68, 1467 – toto výměnou po dohodě se ZD Kelečsko dle nájemní smlouvy.

Nemůže se spokojit s ústně podaným vysvětlením OÚ, že podobné „malování“ na plánech má za svým domem také místostarosta obce a další vlastníci domů, že se vlastně o nic nejedná a netřeba podávat námitky. Proto požaduje písemnou garanci, že se skutečně nejedná o žádnou možnost vyvlastňování či předkupních práv, že stávající „malování“ má jen informativní nezávazný charakter s možným vzhledem a výhledem obce do budoucna.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje v bodě: Institut vyvlastnění se nebude týkat uvedených pozemků v námitce, předkupní právo není rovněž uplatňováno.

Námitka se zamítá ve všech ostatních bodech.

Odůvodnění:

Stávající využívání pozemků (zahrada, pole, sad) se návrhem územního plánu nemění. Rovněž právní stav se návrhem územního plánu nemění. Dotčené pozemky jsou součástí ploch stávajících (vymezení zastavěného území dle § 58, odst. 2 stavebního zákona), příp. součástí navržené zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) či plochy pro individuální bydlení (BI). V těchto plochách vzniká výhledově možnost pro realizaci záměrů v souladu s regulativy funkčního využití (viz. textová část návrhu, kap. A/I.6b), tj. je vytvořena možnost, nikoliv povinnost.

Územní plán je strategický dokument, který stanoví základní koncepci (představu) rozvoje území obce, plošné a prostorové uspořádání, organizaci krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v dlouhodobém časovém horizontu. Územní plán je vizí rozvoje obce v časové ose min. 10 a více let. Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro budoucí možné využívání, tj. územní plán je nástrojem pro další rozhodování pro činnosti vymezené. V zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou stanoveny hlavní, přípustné a nepřípustné činnosti, tj. využívání v dané ploše je regulováno. Konkrétní řešení v navržených plochách (umístění staveb, parcelace apod.) je však podrobností, která je předmětem navazujících správních řízení (územní řízení, stavební povolení).

Návrh zastavitelných ploch vychází z analýzy území, historického vývoje sídla a rozvíjí urbanistickou strukturu okrouhlíce (návesní ves radiálního půdorysu) v souladu se schváleným zadáním územního plánu a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (respektování urbanistického dědictví). Dotčené pozemky jsou dle návrhu územního plánu součástí zastavitelného území, jehož další využití je podmíněno zpracováním územní studie. Institut vyvlastnění a předkupního práva nebude na dotčených pozemcích uplatňován – není navrhován.

10. Pavel Mareček, Kunovice 25

Nesouhlasí s návrhem změny územního plánu v katastru obce Kunovice, které se týká pozemků v jeho vlastnictví č. 1392/1, 1393, 1472/13 a 1472/15.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění

Námitka je nekonkrétní - není odůvodněna v souladu s § 52, odst. 3 stavebního zákona.

11. Pavel Mareček, Kunovice 25

Je vlastníkem pozemků dle přiloženého výpisu z katastru nemovitostí a vznáší tímto opětovně námitku jako vlastník, protože se na jeho pozemcích stále plánují změny v užívání, a to v zónách pod značením BI č. 104, BI č. 103, částečně i SO č. 200, taktéž PZ č. 460 a US 4 – BI č. 152, PZ č. 461.

Již před rokem a půl podal proti tomuto územnímu plánu nesouhlas přes podatelnu MěÚ ve Valašském Meziříčí. Do dnešního dne nedostal odpověď (viz příloha). Zásadně nesouhlasí s využitím jeho pozemků k jinému než stávajícímu účelu, protože p.č. 199, 1392/1, 1392/2, 1392/3, 1472/3, 1472/14, 1472/15, 1393 používá jako sad - zahradu, a na dalších pozemcích vedených jako orná půda má vysazeny aleje japonských topolů (tento projekt na období 25 let byl schválen OŽP ve Valašském Meziříčí (viz příloha). Taktéž na pozemku č. PK 1393 a st.p.č. 199 má již platné územní rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení pro „dvougaráž“- novostavba garáže u rod. domku č.p. 25 v Kunovicích – garáž s dílnou, sjezd, zpevněná plocha, vjezdová posuvná brána (viz příloha). Vybraná firma dle sjednané smlouvy začne s pracemi již v tomto měsíci. V územním plánu je zmiňováno u obslužných komunikací o možném vyvlastnění, nebo zřízení předkupního práva na jeho

pozemcích, s čímž nemůže souhlasit z důvodu výrazného omezení jeho vlastnických práv. Rozčleněním těchto parcel čtyřmi komunikacemi dle ÚP by došlo ke znehodnocení celistvosti pozemků přilehlých k rodinnému domu, zničení možnosti nerušené relaxace, rodinného zázemí, taktéž k výraznému zásahu do již schválených projektů – viz schválená výsadba japonských topolů, schválená stavba dvojgaráže. O prašnosti a hluku ani nemluvě.

Žádá, aby bylo zachováno současné využití uvedených pozemků s možností výstavby drobných doplňkových staveb a se změnami, předloženými v návrhu územního plánu ke dni 2.11.2012, nesouhlasí. Požaduje písemnou záruku, že v budoucím územním plánu nebude na jeho pozemcích žádná možnost vyvlastnění, nebo udělení předkupního práva a že tyto pozemky nebudou dále v územním plánu figurovat jako smíšené obytné plochy, nebo obslužné komunikace a že veškeré navržené úpravy v návrhu územního plánu obce Kunovice budou s ním, jako vlastníkem dotčených pozemků, předem projednány.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje v bodech: Úprava veřejného prostranství, plocha PV č.456 zmenšena; zmenšen rozsah předkupního práva pro plochu č.456.

Námítka se zamítá ve všech ostatních bodech.

Odůvodnění:

Bude provedena úprava plochy veřejného prostranství PV č. 456, tak že nedojde k dotčení shora uvedených pozemků touto plochou.

Pozemky parc. č. 199, 1392/2, 1392/3 jsou vymezeny jako součást zastavěného území v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákona, tj. v souladu s právním stavem, jako plocha bydlení individuálního. Stávající funkční využití těchto pozemků se návrhem územního plánu nemění. Z důvodu zachování kontinuity zákona nemohou plochy a koridory vymezeny v návrhu územního plánu zakládat, měnit či rušit účinky existujících správních rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení). Tj. návrh územního plánu nemůže ovlivnit vydané rozhodnutí na stavbu garáže.

Pozemek parc. č. 1392/1 je navržen jako součást plochy BI č. 103. V této ploše jsou vytvořeny podmínky pro umožnění činnosti v souladu s regulativy funkčního využití (viz. textová část návrhu, kap. A/I.6b). Stávající využití (sad, zahrada) a právní stav pozemku se nemění. Dotčený pozemek je dle návrhu územního plánu součástí zastavitelného území, jehož další využití je podmíněno zpracováním územní studie.

Pozemky parc. č. 1472/14, 1472/15 jsou vymezeny částečně jako součást plochy zemědělské v souladu s právním stavem a skutečným využitím, částečně jako součást veřejně prospěšné stavby pro přeložku silnice II/150, plocha DS č. 400 (kód VPS ze ZÚR ZK je PK15). Pozemek parc. č. 1472/3 z větší části je rovněž zahrnut do koridoru dopravy DS č. 400. Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto plánováním dotčeni, jsou ve spravedlivé míře povinni strpět určitá omezení, tj. návrh územního plánu může legitimně omezit výkon vlastnického práva. Omezení vlastnického práva vč. možnosti vyvlastnění pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury vyplývá z nadřazené dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, aktualizované Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 (nabytí účinnosti dne 5. 10. 2012). Koridor dopravy šířky 400m byl upřesněn a stabilizován v šířce 70m (plocha DS č. 400), tj. významně bylo zmenšeno území, a tudíž i rozsah případného omezení vlastnického práva, dotčené tímto záměrem. Zásah do vlastnických práv lze připustit za předpokladu přiměřenosti, potřebnosti a plošné minimalizace.

12. Hana Čaplová, Kunovice 116

Po prostudování návrhu územního plánu obce Kunovice vznáší důrazný nesouhlas s navrhovaným řešením obslužných komunikací na p.č.1384 k.ú. Kunovice. Jedná se o dopravní stavbu identifikační plocha B1 č. 104, B1 č. 103 a PZ č. 460.

Je majitelka pozemku, který je veden v katastru nemovitostí jako ovocný sad a který zároveň slouží jako rekreační zahrada a plní klidovou funkci k přilehlému domu. Navržené dopravní řešení územního plánu bude hrubě omezovat její užitelská práva. Bude znehodnocen celý pozemek p.č. 1384, zvýší se prašnost a hluchost. S návrhem územního plánu obce Kunovice na jejím pozemku musí tedy vyjádřit zásadní nesouhlas a navrhovanou předlohu územního plánu odmítá.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství PV č. 456 bude upravena tak, že nedojde k dotčení shora uvedeného pozemku touto plochou. Část pozemku parc. č. 1384 je vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákona, část pozemku je vymezena jako nezastavitelná – plocha

zemědělská. Část pozemku je navržena jako zastavitelná plocha BI č. 103. V této ploše jsou vytvořeny podmínky pro umožnění činnosti v souladu s regulativy funkčního využití (viz. textová část návrhu, kap. A/I.6b). Stávající využití pozemku ani právní stav se návrhem územního plánu nemění. Dopravní obsluha plochy č. 103 bude řešena v rámci zpracování územní studie v dalším stupni. V případě plochy veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch PZ č. 460 (krátkodobá rekreace – veřejná zeleň, hřiště apod.), do které zasahuje částečně dotčený pozemek, se jedná o územní rezervu pro možné výhledové umístění budoucího záměru, jehož využití je možné na základě prověření v rámci územní studie a následné změny územního plánu.

13. Jarmila a Vít Páníkoví, Kunovice 174

Jako vlastníci uvedeného pozemku č. 37/2 nesouhlasí s jeho využitím plochy veřejných prostranství v současném návrhu ÚP Kunovice do plochy č. 454.

Žádají, aby bylo zachováno současné využití uvedeného pozemku jako zahrada. Tento pozemek kupovali se záměrem budoucího stavebního místa.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Navržená plocha PV č. 454 bude zrušena (stezka „mezi ploty“ - chodník - nebude v návrhu územního plánu vymezen). Dotčený pozemek bude součástí zastavěného území vymezeném v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákona jako plocha smíšená obytná vesnická (SO.3). Rovněž bude zrušena veřejná prospěšnost vč. institutu předkupního práva týkající se pozemku parc. č. 37/2.

14. Mgr. Jiřina Stojanová, Kunovice 18

Vyjadřuje touto „námitkou“, z hlediska její vlastnických práv, zásadní nesouhlas s navrženým ÚP Kunovice, který byl uveřejněn odkazem dne 19.9.2012 na www.obec-kunovice.cz pro veřejné projednání. Na koordinačním výkresu BII.2 je vyznačena územní změna jako hranice zastavitelných ploch s označením plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a pěší dopravy.

Jako vlastník dotčené parcely č. 35 nesouhlasí s navrženou územní změnou a jejím dopadem na charakter dotčeného území.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Navržená plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV č. 454 bude zrušena. Rovněž bude zrušena veřejná prospěšnost vč. institutu předkupního práva, týkající se pozemku parc. č. 35.

15. František Škařupa, Kunovice 12

Vyjadřuje touto „námitkou“, z hlediska jeho vlastnických práv, zásadní nesouhlas s navrženým ÚP Kunovice, který byl uveřejněn odkazem dne 19.9.2012 na www.obec-kunovice.cz pro veřejné projednání. Na koordinačním výkresu BII.2 je vyznačena územní změna jako hranice zastavitelných ploch s označením plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a pěší dopravy.

Jako vlastník plánem dotčené parcely č. 36 nesouhlasí s navrženou územní změnou a jejím dopadem na charakter dotčeného území.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Navržená plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV č. 454 bude zrušena. Rovněž bude zrušena veřejná prospěšnost vč. institutu předkupního práva, týkající se pozemku parc. č. 36.

16. Ing. Hrušková Anna, Kunovice 196

Jako vlastník pozemků p.č. 1960 a 37/1 (uvedených na LV číslo 353), souvisejících s rodinným domem č. 17, podává námitku – nesouhlas se záměrem budování dopravní komunikace pro pěší, rovněž nesouhlas s vyhlášením souvisejícího ochranného pásma na jejich shora uvedených parcelách nebo v těsné blízkosti těchto parcel v současném návrhu ÚP Kunovice.

Jedná se o lokalitu označenou PV č. 454. Zároveň nesouhlasí s institutem – zavedením práva vyvlastnění. Ve výše uvedených stavebních záměrech by došlo k zásahu do vlastnického práva, narušení práva soukromí. Neúčelně plánovaná cesta k přesunu do centra musí překonat výškové rozdíly, čímž by vznikl problém v zimním období, byla by prostě neudržovatelná a pro starší generaci nepoužitelná.

Rozhodnutí o námitce:**Námitce se vyhovuje.**Odůvodnění:

Navržená plocha PV č. 454 bude zrušena (stezka „mezi ploty“ - chodník - nebude v návrhu územního plánu vymezen). Dotčené pozemky budou součástí zastavěného území vymezeném v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákona jako plocha smíšená obytná vesnická (SO.3). Rovněž bude zrušena veřejná prospěšnost včetně institutu předkupního práva, týkající se pozemků parc. č. 37/1 a 1960.

17. Ing. Hrušková Anna, Kunovice 196

Jako vlastník pozemků p.č. 1378, p.č.1418/16 (uvedených na LV číslo 353) podává námitku – nesouhlas se zakreslenými záměry v současném návrhu ÚP Kunovice. Jedná se o lokalitu označenou BI – 103, 104.

Tímto záměrem by došlo k naprostému znehodnocení výše uvedených parcel a velký zásah do vlastnického práva. Tato záležitost znehodnocení byla již dříve projednávána s místostarostou obce ing. Marečkem Tomášem a bylo mu sděleno stanovisko, ať se kanalizace vede na hranici parcel a tím by nedošlo ke znehodnocení v takovém rozsahu. Zároveň nesouhlasí s institutem – zavedením práva vyvlastnění, mimo jiné i proto, že v dřívějším režimu MNV Kunovice horní číst navazujících parcel vyvlastnil.

Rozhodnutí o námitce:**Námitce se vyhovuje.**Odůvodnění:

Navržená plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV č. 456 bude upravena tak, že nedojde k dotčení shora uvedených pozemků touto plochou. Dotčené pozemky budou vymezeny jako součást zastavitelné plochy individuálního bydlení BI. Stávající využití pozemků vč. právního stavu se návrhem územního plánu nemění. V návrhové ploše BI vzniká výhledově možnost pro realizaci záměrů v souladu s regulativy funkčního využití (viz. textová část návrhu, kap. A/I.6b). Tzn. je vytvořena možnost, nikoliv povinnost. V případě trasy kanalizace se jedná o stávající kanalizační stoku. Rovněž bude zrušena veřejná prospěšnost vč. institutu předkupního práva týkající se pozemků parc. č. 1378 a 1418/16.

18. Ing. Hrušková Anna, Kunovice 196

Jako vlastník pozemků p.č. 906/16, 906/23 a 899 (uvedených na LV číslo 353) podává námitku – nesouhlas s institutem – zavedením práva vyvlastněním. Jedná se o lokalitu BI – 99, 100, 153.

Svou námitku odůvodnila tím, že se jedná o hrubý zásah do vlastnického práva. Zástupci obce byli několikrát vyzváni, aby sdělili, k čemu institut vyvlastnění bude používat (obec cca 635 obyvatel). Tato otázka při veřejném projednávání opět nebyla přesně specifikována.

Rozhodnutí o námitce:**Námitka se zamítá.**Odůvodnění:

Institut vyvlastnění lze uplatnit v návrhu územního plánu v souladu s § 170 stavebního zákona pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšné opatření, stavby a opatření k zajištění bezpečnosti státu a asanaci území. V případě lokalit individuálního bydlení BI č. 99, 100 a plochy rezervy č. 153 se nejedná o plochy, pro které lze uplatnit vyvlastnění dle zákona.

19. Ing. Hrušková Anna, Kunovice 196

Jako vlastník pozemku p.č. 1091/11 (uvedeném na LV číslo 353) podává námitku – nesouhlas se záměrem výstavby komunikace dle současného návrhu ÚP Kunovice. Jedná se o lokalitu značenou DS či K – 406, 662, dále pak TE – 506, což je v ÚP popsáno jako úprava trasy silnice II/439 a obce při východním okraji zástavby (plochy č. 401, 406, 407).

Jedná se o obrovský zábor zemědělské půdy, kterému je neadekvátní uvažovat obchvat, protože četnost jezdících automobilů Loučka – Kelč si určitě nezaslouží uvažovaný zábor zemědělské půdy. Rovněž nesouhlasí s institutem – zavedením práva vyvlastnění, bydlí v obci s cca 635 obyvateli, tedy nikoliv v městských aglomeracích. Svou námitku dále odůvodňuje tím, že se jedná o zásah do vlastnického práva.

Rozhodnutí o námitce:**Námitka se zamítá.**Odůvodnění:

Návrhem ploch DS č. 401, 406, 407 jsou vytvořeny podmínky pro případnou realizaci obchvatu silnice II/439 jako veřejně prospěšné stavby s možností omezení vlastnického práva. Na silnici II/439 byla ve sčítacím úseku 7-2320 (mezi zaústěním silnice II/439 do sil. II/150 v Kunovicích a zaúst. k sil

III/43911 v Kelči) naměřena intenzita 810 jednotkových vozidel za 24 hod (1auto/2min) v r. 2005. Výsledek sčítání dopravy v r. 2010: 1086 jednotkových vozidel za 24hod, tj. 1,5 aut/2min. Obchvat silnice je navržen z důvodu odklonu tranzitní dopravy ve směru Val. Meziříčí – Kelč, zklidnění dopravy v jádru obce a snížení emisí (hluk, prach) v zastavěném území obce. V případě rozsahu záboru ZPF třídy ochrany III (1,29ha) se jedná plochu, nikoliv o samotnou dopravní stavbu. Faktický rozsah záboru bude menší – odůvodněno v textové části dokumentace, kap. B/I.5a.

Zásah do vlastnických práv lze připustit za předpokladu přiměřenosti, potřebnosti a plošné minimalizace. V případě přeložky silnice II/439 je tento zásah do vlastnických práv odůvodněný v souladu s § 19, odst. 1, písm. c), m) a § 170 zák. č. 183/2006 Sb. tak, jak je výše uvedeno a jak je uvedeno v textové části dokumentace. Pozemek parc.č. 1091/11 návrhem ploch č. 401, 406 a 407 není dotčen.

20. Zemědělské družstvo Kelečsko, Kelč 269

V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP Kunovice podávají, s poukazem na ustanovení § 52, odst. 2., zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jako dotčená osoba, vlastník nemovitosti dotčených předmětným návrhem níže uvedené námítky:

- Zemědělské družstvo Kelečsko se sídlem v Kelči je vlastníkem nemovitostí areálu farmy v Kunovicích, zasahujících do předmětného návrhu ÚP Kunovice. Mapa areálu je přiložena. Konkrétně tedy namítají, že návrh ÚP předpokládá přemístění areálu zemědělského družstva do lokality VZ 600 (Na Luhu). Nicméně - v předmětném návrhu není zmínka o skutečnosti, kdo uhradí toto přemístění a zřízení obdobných staveb dle současně platných právních předpisů v nové lokalitě, která navíc není ani stavebně připravena – pokud se týká vynětí ze ZPF, zřízení inženýrských sítí a přístupových komunikací, a kdo tuto lokalitu připraví a náklady s tím spojené uhradí.
- Dále ZD Kelečsko tímto podává námítku – je nepřijatelný návrh na přestavbu stávajícího areálu střediska družstva na obytnou smíšenou plochu včetně veřejných prostranství (viz. např. str. 32. shora v Odůvodnění ÚP – urbanistický důvod). Zdůrazňují, že ve stávajícím areálu probíhá bez přerušení a i s výhledem do budoucnosti zemědělská výroba. S ohledem na trvalý záměr provozování zemědělské výroby družstvo vykoupilo všechny předmětné pozemky pod farmou a zaplatilo je. Z těchto důvodů nesouhlasí s přeřazením stávající hospodářsky funkční farmy do označení SO, PV, OV a požadují označení umožňující provozování hospodářské činnosti i v budoucnu – tedy zemědělské výroby s označením VZ bez dalších nastavených omezení. Zemědělské družstvo Kelečsko v současné době na této farmě zaměstnává čtyři občany z Kunovic.
- V projednávaném návrhu ÚP Kunovice zastupitelé obce Kunovice (Ing. Josef Haša – starosta, Ing. Tomáš Mareček – místostarosta, členové zastupitelstva – Josef Hruška, Bc. Sylva Králová, Vladimír Kuchařík, Petr Mareček, Ing. Radek Ochman, Radovan Perutka, Pavel Mareček) upřednostňují – zvýhodňují pro budoucí období rodinou farmu u Kunů s označením lokality VZ (plocha zemědělské a lesnické výroby), včetně možného přílehlého dílčího rozšíření této rodinné farmy na plochu s označením VZ 600. Na hospodářsky funkční areál střediska jejich družstva v Kunovicích se v návrhu ÚP Kunovice na místo stávajícího označení VZ (plocha zemědělské a lesnické výroby) objevilo v koordinačním výkrese (č. výkresu B II.2 a dalších souvisejících) označení SO (plochy smíšená obytné), pak označení PV (plochy veřejných prostranství – zpevněné), a také označení OV (plochy veřejné vybavenosti), což odmítají.

V této souvislosti upozorňují na výrazné změny ve státní politice EU – potažmo i ČR, kdy řada náhledů a strategií končícího plánovacího období byla překonána, a nastupující zcela nové náhledy – např.: aktuální stanovisko Evropského parlamentu za dne 18.1.2011, kdy zemědělství bylo zařazeno jako strategické odvětví v souvislosti se zajišťováním potravin – viz. Ústřední věstník Evropské unie (např. str. C136 E/9 a str. C136 E/10) – tisk ze dne 11.5.2012 v kopii přiložen.

V případě, že nebudou brány vážně shora uvedené námítky – důvodné připomínky a zpracovány do návrhu územního plánu Kunovice, zejména převládne-li snaha jakkoliv omezit nebo znemožnit další rozvoj zemědělské výroby ve stávajícím areálu v budoucnosti, byli by nuceni využít všech zákonných prostředků, aby takovýto územní plán nebyl realizován (námítky, připomínky, správní řízení, až v krajním případě vyvolání soudního přezkoumání řízení).

Jako příloha doloženo „Stanovisko a připomínky k aktualizovanému návrhu ÚP Kunovice ze dne 30.8.2011 (citace)

Na základě pozvání místostarosty obce Ing. Marečka na schůzku, týkající se projednání upravené verze ÚP Kunovice a v souvislosti s předloženou aktuální změnou ÚP Kunovice konstatují, že došlo pouze k částečné nápravě dezinformací, uvedených v ÚP Kunovice, a to pouze částečným vypuštěním termínu „bývalé družstvo, bývalého družstva“. Pokládají však otázku z jakého důvodu je

i nadále používána nevhodná a zavádějící terminologie v předloženém územním plánu (znění předáno panem starostou místopředsedovi družstva dne 29.8.2011). V této souvislosti odkazují především na strany 4, 6 a 8 části A a strany 7, 9, 11, 24, 26 a 31 části B územního plánu. Zejména na straně 24 části B Vašeho návrhu nové koncepce umístění ploch zemědělské prvovýroby je i nadále použito termínu „areál bývalého zem. družstva“ a navržena „přestavba této nevhodně umístěné (navíc nefunkční) plochy...“ s návrhem na jejich přestavbu do jihovýchodní části obce – lokalita „U Kunů“. Bylo zcela opomenuto, že rozhodující část objektů jsou funkční (objekty s chovem hospodářských zvířat, objekt přidružené výroby, skladovací prostory pro obiloviny, píci a stroje) a dočasně s ohledem na vývoj stávající ekonomické situace nejsou plně využívány objekty teleturníku a tři objekty vepřinů. Architekt zcela tendenčně ponechává bez korekce záměr přemísťování stávající farmy do jiné lokality (viz str. 7, 9, 11, 24, 26, 31 části B územního plánu). Kdyby i teoreticky přicházela v úvahu varianta přemísťování těchto objektů, jak je v územním plánu navrhováno, je třeba také uvést, kdo bude zavázán hradit náklady, související s takto uvažovaným přemístěním (výkup pozemků, vynětí ze zemědělského půdního fondu, projektové dokumentace, stavební řízení, vlastní realizace stavby včetně souvisejících inženýrských sítí). Dále upozorňují na skutečnost, že Zemědělské družstvo Kelečsko bylo nuceno v rámci narovnávání prvních vztahů vykoupit rozhodující část pozemků pod stávajícím areálem farmy v období uplynulých tří až pěti let. V návaznosti na otázku vlastnictví pozemků a používaných termínů v nové aktualizované variantě (předložená velkoplošná mapa družstvu nese datum listopad 2010) se disponuje s označením „Veřejné prostranství PV 456“, kde je naprosto jednoznačné a doložitelné, že se jedná o pozemky právnické osoby Zemědělského družstva Kelečsko. Konstatují, že Zemědělské družstvo Kelečsko je významným zaměstnavatelem v regionu Kelečska – zaměstnávají v současnosti cca 98 zaměstnanců, z toho občanů Kunovic mají aktuálně v pracovním poměru jedenáct. Pro úplnost uvádí, že majetkově je v družstvu zapojeno 53 členů – občanů z Kunovic. Zároveň konstatují, že celá koncepce předkládaného návrhu územního plánu je zpracována v rozporu se současnými tendencemi rozvoje obcí, kdy poukazují na skutečnost, že např. cíle stanovené ve státní politice životního prostředí 2004 – 2010, se Strategií ochrany biologické rozmanitosti ČR a se Strategií udržitelného rozvoje ČR, jsou k dnešnímu dni překonány, s odkazem na nové – aktuální stanovisko Evropského parlamentu ze dne 18.1.2011, kdy zemědělství bylo zařazeno mezi strategická odvětví v Evropské unii, v souvislosti se zjišťováním potravin (stanovisko je ke stažení z materiálů Evropského parlamentu). V tomto usnesení se, mimo jiné, zdůrazňují klíčové podmínky splnění úkolu potravinového zajištění silným a udržitelným odvětvím zemědělství. V případě, že nebudou brány vážně shora uvedené námítky – důvodné připomínky a zpracovány do návrhu územního plánu Kunovice, zejména převládne-li snaha jakkoliv omezit nebo znemožnit další rozvoj zemědělské výroby ve stávajícím areálu v budoucnosti, byli by nuceni využít všech zákonných prostředků, aby takovýto územní plán nebyl realizován (námítky, připomínky, až v krajním případě vyvolání soudního přezkoumání řízení).

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Územní plán je zpracován v souladu s platnou legislativou ČR, zejména zák. č. 183/2006 Sb. a v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (Politika územního rozvoje ČR 2008, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje). Cílem územního plánování je prostorové a funkční uspořádání území s ohledem na hodnoty (přírodní, kulturní, civilizační) a limity v území (přírodní, kulturní, civilizační). Jedním z úkolů územního plánování je posuzovat stav území, potřebu změn s ohledem na veřejný zájem, rizika jako např. ochrana veřejného zdraví. Stav v území nelze vnímat jako neměnný. Plánování organizace území by pak popírala sama sebe ve své podstatě. Projektant v souladu se schváleným zadáním územního plánu vyhodnotil současný stav území a stanovil koncept rozvoje.

Koncepce rozvoje území, tj. plošné a prostorové uspořádání, navazuje na urbanisticky zachovalou a cennou sídelní strukturu, která byla uměle založena vypalováním původních lesních porostů (tzv. žďářením). Z hlediska urbanistické typologie se jedná o okrouhlíci (Prof. Ing.arch. Jaroslav Sýkora, DrSc.), tj. lesní návesní ves (Prof. Ing. Jiří Mareček, CSc.) s jasně definovanou půdorysnou centrální geometrií kruhu. V centru (geometrický střed) se nachází zmiňovaná náves. Toto centrální uspořádání, tj. půdorysná stopa (rozmístění zástavby, struktura cest, parcelace pozemků) je dodnes zachovalá a představuje urbanisticky cenné území. Je součástí živoucího kulturního dědictví, jehož ochrana je zakotvena v Benátské chartě (bod 1), Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy (čl. 1, bod 3) a rovněž implementována v nadřazené územně plánovací dokumentaci - v Politice územního rozvoje ČR 2008 (republiková priorita č. 14) a Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (priorita územního plánování č. 6, 8) a součástí české legislativní úpravy (ust. par. 12, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.; ust. par. 18, odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb.). Územní plán obce řeší území obce

komplexně a koncepce rozvoje zastavěného území spočívá v radiálním rozšíření zastavitelných ploch, mimo jiné, jižním směrem jako logické scelení zástavby s ohledem na zjištěné skutečnosti, které jsou shrnuty v dokumentu „Průzkumy a rozbor“ (součást odůvodnění návrhu územního plánu). Zastavitelné plochy v jižní části obce jsou součástí širšího území, jehož další využití je podmíněno zpracováním územní studie. Za urbanistickou (hygienickou) závalu řešitelnou nástroji územního plánování lze považovat pozici zemědělské farmy při jižním zastavěném území obce. Současný provoz chovu zvířat představuje využití 2 budov z celkového počtu 12 budov nacházejících se v ploše výroby. Poloměr ochranného hygienického pásma (dále jen „OHP“) pro současný stav chovu zvířectva stanovený výpočtem je 182m, převládající směr proudění větru je severozápad - jihovýchod. OHP zasahuje do zastavěného území obce a je limitem bránícím rozvoji funkce pro bydlení, rekreaci, infrastrukturu (občanské vybavení). Případné ponechání (stabilizace) plochy zemědělské výroby umožňuje další rozvoj této funkce, čímž může dojít k nárůstu počtu chovu zvířat (s ním souvisejícím šířením zápachu a zvýšeným rizikem přenosu možných nákaz), realizaci výstavby nových objektů výroby, což je v rozporu s veřejným zájmem (ochrana veřejného zdraví a životního prostředí).

Stávající právní stav ani využití dotčených pozemků, staveb a provoz zemědělské farmy se nemění. Plocha zemědělské výroby je plochou urbanistické přestavby, tj. změny funkce (navržená je změna hlavní a přípustné činnosti – plocha výroby zemědělské změněna na plochu smíšenou obytnou, resp. plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a plochu veřejné vybavenosti) tak, aby stávající činnost výroby byla regulována (zabránění možnosti rozšiřování funkce výroby, zabránění navýšení kapacity chovu zvířat, zabránění plošnému a objemovému rozšiřování stávajících objektů výroby). Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro budoucí možné využívání, tj. územní plán je nástrojem pro další rozhodování pro činnosti vymezené v grafické (zejména Hlavní výkres) a textové části dokumentace (návrh, kap. A/I.6b). V zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou stanoveny hlavní, přípustné a nepřípustné činnosti, tj. využívání v dané ploše je regulováno. Konkrétní řešení v navržených plochách (umístění staveb, parcelace apod.) je však podrobností, která je předmětem navazujících správních řízení (územní řízení, stavební povolení). Návrh územního plánu neřeší přemístění areálu zemědělského družstva do lokality VZ č. 600 (Na Luhu) – návrh územního plánu vytváří podmínky pro dané činnosti. V případě ukončení nebo utlumení činnosti v areálu zemědělského družstva ve stávající ploše, územní plán navrhuje jako kompenzaci rozšíření ploch zemědělské výroby v lokalitě s příznivějším podmínkami pro rozvoj funkce bez ohledu na vlastnictví (existující zemědělská výroba; umístění převládající směr větrů; infrastruktura – dráha, silnice mimo souvisle zastavěné území).

Územní plán je vizí rozvoje obce v časové ose min. 10 a více let. Územní plán se nezabývá a neřeší majetkoprávní vztahy. Požadavky vlastníků nemovitostí dotčených návrhem územního plánu na stabilizaci současného stavu v území a odmítání jakýchkoliv změn v území by znamenalo, že jediná možná změna je pouze v plochách (na nemovitostech) ve vlastnictví obce. Takový územní plán by postrádal jakoukoliv urbanistickou logiku, nehledě na estetické vnímání prostoru a prosazování veřejného zájmu. Ochrana veřejného zdraví a životního prostředí je veřejným zájmem. Územní plán reguluje možné způsoby využití řešeného území (funkční využití) a představuje nepřímý zásah do vlastnických práv těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných dle územního plánu. Zásah do vlastnických práv lze připustit za předpokladu přiměřenosti, potřebnosti a plošné minimalizace. V případě změny funkčního využití plochy výroby při jižním okraji sídla na plochy smíšené obytné, veřejné vybavenosti a plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch je tento zásah do vlastnických práv odůvodněný tak, jak je výše uvedeno v souladu s ust. § 19, zejména odst. 1, písm. c), i), m), o) zák. č. 183/2006 Sb. (ochrana veřejného zdraví a životního prostředí před negativními účinky chovu hospodářských zvířat v blízkosti zastavěného území) a jak je uvedeno v textové části dokumentace.

21. Myslivecké sdružení Podhůří Kunovice, o.s. , Kunovice

Jménem mysliveckého sdružení žádají o zapracování změny využití parcely bývalé střelnice dle přílohy, která je v návrhu ÚP obce Kunovice zařazena jako orná půda. Historicky byla tato lokalita využívána jako cvičná střelnice. Opětovné využití této lokality pro myslivecké účely se MS jako perspektivní a užitečné i do budoucna. Po předběžném projednání zastupitelstvem obce v září 2012 byl zástupci obce přislíben možný odprodej tohoto pozemku jejich sdružení s možností výstavby hospodářské budovy, která by tvořila zázemí myslivecké činnosti. Žádají proto o zapracování této skutečnosti do návrhu ÚP obce Kunovice.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek, který nebyl součástí schváleného zadání územního plánu. V této fázi nelze již požadavku vyhovět, neboť se jedná o novou žádost o změnu funkčního využití plochy, která nebyla zapracována do dokumentace k projednání se všemi dotčenými orgány a veřejností.

22. Marie Pšenicová, Kunovice 49

Je majitelkou pozemků č.1385/1, 1385/2, parcely č. 230 v k.ú. Kunovice. Nesouhlasí s jakýmkoliv zásahem, manipulací, omezením, roztržštěním těchto parcel – pozemků.

Důvody :

- 1) Navrhovaným územním plánem by došlo k roztržštění pozemků
- 2) Ztráta orné půdy
- 3) Omezení a zničení sadovnictví
- 4) Narušením klidové zóny pro jednotlivé majitele a také pro zvěř, ptactvo
- 5) Uvedené pozemky slouží k aktivní rekreaci, odpočinku
- 6) Vzhledem k jejímu náročnému zdravotnímu handicapu, jsou pro ní tyto pozemky důležitou životní součástí, nejen z hlediska dostupnosti

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství PV č. 456 bude upravena tak, že nedojde k dotčení shora uvedených pozemků touto plochou. Pozemek parc. č. 230 a větší část pozemku parc. č. 1385/2 jsou vymezeny jako součást zastavěného území v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákona. Pozemek parc. č. 1385/1 je navržen jako součást zastavitelné plochy BI č. 103. V této ploše jsou vytvořeny podmínky pro umožnění činnosti v souladu s regulativy funkčního využití (viz. textová část návrhu, kap. A/I.6b). Stávající využití pozemku (sadovnictví, rekreace) ani právní stav se návrhem územního plánu nemění. Dopravní obsluha plochy č. 103 bude řešena v rámci zpracování územní studie.

23. Ladislav a Anna Hruškoví, Kunovice

Jako vlastníci uvedených pozemků, příslušejících k rodinnému domu č.p. 79, nesouhlasí s jejich využitím na plochu veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v současném návrhu ÚP Kunovice. Žádají, aby bylo zachováno současné využití jejich pozemků jako zahrady.

Pozn.: Náhled územního plánu nebyl s nimi projednáván a také jim nebyla poskytnuta žádná informace o změně územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje:

Odůvodnění:

Navržená plocha PV č. 454 bude zrušena (stezka „mezi ploty“ - chodník - nebude v návrhu územního plánu vymezen). Dotčené pozemky budou součástí zastavěného území vymezeném v souladu s § 58, odst. 2 stavebního zákona jako plocha smíšená obytná vesnická (SO.3). Rovněž bude zrušena veřejná prospěšnost vč. institutu předkupního práva, týkající se dotčených pozemků.

Vysvětlení k pozn.: Občan má právo se aktivně účastnit pořizování územně plánovací dokumentace. Toto právo je zajištěno zveřejňováním písemností, možností uplatnit připomínky, účasti při veřejném projednání ÚPD, možností zastupování zmocněným zástupcem veřejnosti. V procesu pořizování není povinnost ze zákona občana „obesílat“ jako účastníka řízení. Písemnosti, včetně výkresů, se zveřejňují vyvěšením na úřední desce, případně vyvěšením oznámení, kde a kdy je možné do nich nahlédnout. Tato povinnost, která je dána stavebním zákonem, byla pořizovatelem a obcí dodržena. Srozumitelné objasnění projednávaných záměrů ÚPD při veřejném projednání zajistil svým výkladem projektant. Každý měl možnost účasti na veřejném projednání územního plánu využít a příp. podat svou námitku nebo připomínku. Námitky vyhodnocuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce na základě výsledku projednání územního plánu a zpracovává návrh rozhodnutí o námitkách, které je součástí územního plánu. K rozhodnutí o námitkách se znovu vyjadřují dotčené orgány a poté je schvaluje zastupitelstvo obce. Až po tomto schválení projektant upravuje dokumentaci územního plánu. Opakované veřejné projednání (na základě úpravy územního plánu dle schváleného rozhodnutí o námitkách) se oznamuje veřejnou vyhláškou na úřední desce.

24. Plesníková Markéta, Kunovice 186

Nesouhlas s navrženou koncepcí.

Návrh ÚP, zvláště v lokalitách části plánovaných stavebních obvodů BI č. 103, SO č. 200, BI č. 152, kde se nacházejí pozemky parc.č.1418/4,1418/3,1418/12,1472/17 v jejím spoluvlastnictví, člení

pozemky zahrad, které přináležejí k zástavbě podél silnice č.150 (konkrétně s.p. 182/1, které jsou rovněž spoluvlastníkem) v těsné blízkosti této zástavby.

Zahrady jsou zcela odjímaný a navíc jsou diagonálně protkány nekonceptně navrženými místními komunikacemi. Požaduje zachování ploch zahrad ve velikosti stávajících parcel. S navrženým řešením nesouhlasí. Zamýšlený obchvat silnice II/150 Bystřice pod Hostýnem – Poličná zabírá více jak 1/3 zemědělské parcely č. 1472/17, která je v jejím vlastnictví a ve zbývajících částech parcely je plánován obvod BI č. 152 a PZ č. 461. Požaduje zachování uvedené parcely pro zemědělskou činnost. S navrženým řešením územního plánu nesouhlasí. Věř, že tento nesouhlas bude v návrhu územního plánu zohledněn.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se vyhovuje v bodech: Úprava veřejného prostranství, plocha PV č.456 zmenšena.

Námítka se zamítá ve všech ostatních bodech.

Odůvodnění:

Plocha veřejného prostranství PV č. 456 bude upravena, tak že nedojde k dotčení shora uvedených pozemků touto plochou.

Pozemky parc. č. 1418/4, 1418/3, 1418/12 jsou součástí zastavitelné plochy SO č. 200, příp. zastavěného území. Koncepce rozvoje území, tj. plošné a prostorové uspořádání, navazuje na urbanisticky zachovalou a cennou sídelní strukturu, která byla uměle založena vypalováním původních lesních porostů (tzv. žďáření). Z hlediska urbanistické typologie se jedná o okrouhlíci (Prof. Ing.arch. Jaroslav Sýkora, DrSc.), tj. lesní návesní ves (Prof. Ing. Jiří Mareček, CSc.) s jasně definovanou půdorysnou centrální geometrií kruhu. V centru (geometrický střed) se nachází zmiňovaná náves. Toto centrální uspořádání, tj. půdorysná stopa (rozmístění zástavby, struktura cest, parcelace pozemků) je dodnes zachovalá a představuje urbanisticky cenné území. Je součástí živoucího kulturního dědictví, jehož ochrana je zakotvena v Benátské chartě (bod 1), Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy (čl. 1, bod 3) a rovněž implementována v nadřazené územně plánovací dokumentaci - v Politice územního rozvoje ČR 2008 (republiková priorita č. 14) a Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (priorita územního plánování č. 6, 8) a součástí české legislativní úpravy (ust. § 12, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.; ust. § 18, odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb.). Územní plán obce řeší území obce komplexně a koncepcí rozvoje zastavěného území spočívá v rozšíření zastavitelných ploch jižním směrem jako logické scelení zástavby s ohledem na zjištěné skutečnosti, které jsou shrnuty v dokumentu „Průzkumy a rozbor“. Zastavitelné plochy v jižní části obce jsou součástí širšího území, jehož další využití je podmíněno zpracováním územní studie. Plochy BI č. 152 a PZ č. 460, 461 jsou územní rezervou. V případě nedostatečných kapacit návrhových ploch a v případě jejich zaplnění bude další rozvoj obce realizován v plochách územních rezerv, a to na základě prověření v rámci územní studie a následné změny územního plánu. Stávající právní stav ani využití se nemění.

Pozemek parc. č. 1472/17 je vymezen jako součást zemědělské plochy a část zasahuje do koridoru veřejně prospěšné stavby pro obchvat silnice II/150, pro kterou je možno omezit vlastnické právo. Omezení vlastnického práva vyplývá z § 170 stavebního zákona. Požadavek na vymezení koridoru dopravní infrastruktury vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK). Plocha pro umístění přeložky silnice II/150 byla převzata ze stávajícího – platného Územního plánu obce Kunovice a v souladu s ZUR ZK, plocha byla zpřesněna a stabilizována na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje. Z povahy územního plánování plyne, že vlastníci nemovitostí, které jsou tímto plánováním dotčeni, jsou, ve spravedlivé míře povinni strpět určitá omezení, tj. návrh územního plánu může legitimně omezit výkon vlastnického práva. Koridor dopravy šířky 400 m byl upřesněn a stabilizován v šířce 70 m (plocha DS č. 400), tj. významně bylo zmenšeno území, a tudíž i rozsah případného omezení vlastnického práva, dotčené tímto záměrem. Územní plán reguluje možné způsoby využití řešeného území (funkční využití) a představuje nepřímý zásah do vlastnických práv těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných dle územního plánu. Zásah do vlastnických práv lze připustit za předpokladu přiměřenosti, potřebnosti a plošné minimalizace. V případě přeložky silnice II/150 je tento zásah do vlastnických práv odůvodněn tak, jak je výše uvedeno v souladu s § 19, odst.1, písm. c), m) a §170 zák. č. 183/2006 Sb. a jak je uvedeno v textové části dokumentace.

25. Rohanová Pavlína, Kunovice 186

Nesouhlas s navrženou koncepcí územního plánu, zvláště v lokalitách, týkající se pozemků v jejím vlastnictví.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Námítka není po obsahové stránce v souladu s §52, odst. 3 stavebního zákona. Námítka je nekonkrétní, není zdůvodněna, neobsahuje přílohy, chybí doklad o vlastnických právech a je velmi obecná.

6. Vyhodnocení připomínek

..... k veřejnému projednání

1. Pavel Suchánek, Kunovice 36

Jako občan obce Kunovice podává tyto připomínky k ÚP Kunovice, zveřejněného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obce dne 19.09.2012. V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP dne 5.11.2012 podává tyto připomínky:

Nesouhlasí s částí návrhu ÚP Kunovice vztahující se ke stávající zemědělsky funkční farmě ZD Kelečsko, tedy k návrhu přemístění – přestavby této farmy družstva do lokality „Na Luhu“ (viz.např. str. 32. Odůvodnění). Je sice konstatováno přemístění této farmy, návrh ale již neřeší, kdo uhradí investice spojené s přemístěním a náklady spojené s demolicí stávajících staveb zřízených dle platných právních předpisů. Dále uvádí, že na této farmě družstva jsou zaměstnání převážně občané z Kunovic. Je přesvědčen, že tento záměr směřuje k likvidaci hospodářské činnosti na této farmě bez náhrady.

2. Gába Josef, Kunovice 27

Jako občan obce Kunovice podává tyto připomínky k ÚP Kunovice, zveřejněného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obce dne 19.09.2012. V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP dne 5.11.2012 podává tyto připomínky. Nesouhlasí s částí návrhu ÚP Kunovice, vztahující se ke stávající zemědělsky funkční farmě ZD Kelečsko, tedy k návrhu přemístění – přestavby této farmy družstva do lokality „Na Luhu“ (viz. např. str. 32. Odůvodnění). Je sice konstatováno přemístění této farmy, návrh ale již neřeší, kdo uhradí investice spojené s přemístěním a náklady spojené s demolicí stávajících staveb zřízených dle platných právních předpisů. Dále uvádí, že na této farmě družstva jsou zaměstnání převážně občané z Kunovic. Je přesvědčen, že tento záměr směřuje k likvidaci hospodářské činnosti na této farmě bez náhrady.

3. Zajícová Ivana, Kunovice 53

Jako občanka obce Kunovice podává tyto připomínky k ÚP Kunovice, zveřejněného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obce dne 19.09.2012. V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP dne 5.11.2012 podává tyto připomínky. Nesouhlasí s částí návrhu ÚP Kunovice, vztahující se ke stávající zemědělsky funkční farmě ZD Kelečsko, tedy k návrhu přemístění – přestavby této farmy družstva do lokality „Na Luhu“ (viz. např. str. 32. Odůvodnění). Je sice konstatováno přemístění této farmy, návrh ale již neřeší, kdo uhradí investice spojené s přemístěním a náklady spojené s demolicí stávajících staveb zřízených dle platných právních předpisů. Dále uvádí, že na této farmě družstva jsou zaměstnání převážně občané z Kunovic. Je přesvědčena, že tento záměr směřuje k likvidaci hospodářské činnosti na této farmě bez náhrady.

4. Ludka Antonín, Kunovice 13

Jako občan obce Kunovice podává tyto připomínky k ÚP Kunovice, zveřejněného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obce dne 19.09.2012. V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP dne 5.11.2012 podává tyto připomínky. Nesouhlasí s částí návrhu ÚP Kunovice, vztahující se ke stávající zemědělsky funkční farmě ZD Kelečsko, tedy k návrhu přemístění – přestavby této farmy družstva do lokality „Na Luhu“ (viz. např. str. 32. Odůvodnění). Je sice konstatováno přemístění této farmy, návrh ale již neřeší, kdo uhradí investice spojené s přemístěním a náklady spojené s demolicí stávajících staveb zřízených dle platných právních předpisů. Dále uvádí, že na této farmě družstva jsou zaměstnání převážně občané z Kunovic. Je přesvědčen, že tento záměr směřuje k likvidaci hospodářské činnosti na této farmě bez náhrady.

5. Juříček Ladislav, Kunovice 177

Jako občan obce Kunovice podává tyto připomínky k ÚP Kunovice zveřejněného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obce dne 19.09.2012. V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP dne 5.11.2012 podává tyto připomínky.

Nesouhlas s částí návrhu ÚP Kunovice, vztahující se ke stávající zemědělsky funkční farmě ZD Kelečsko, tedy k návrhu přemístění – přestavby této farmy družstva do lokality „Na Luhu“ (viz.např. str. 32. Odůvodnění). Je sice konstatováno přemístění této farmy, návrh ale již neřeší, kdo uhradí

investice spojené s přemístěním a náklady spojené s demolicí stávajících staveb, zřízených dle platných právních předpisů. Dále uvádí, že na této farmě družstva jsou zaměstnání převážně občané z Kunovic. Je přesvědčen, že tento záměr směřuje k likvidaci hospodářské činnosti na této farmě bez náhrady.

6. Hrušková Marie, Kunovice 17

Jako občanka obce Kunovice podává tyto připomínky k ÚP Kunovice č. 1/2012, zveřejněného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obce dne 19.09.2012. V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP dne 5.11.2012 podává tyto připomínky.

Nesouhlasí s částí návrhu ÚP Kunovice, vztahující se ke stávající zemědělsky funkční farmě ZD Kelečsko, tedy k návrhu přemístění – přestavby této farmy družstva do lokality „Na Luhu“ (viz.např. str. 32. Odůvodnění). Je sice konstatováno přemístění této farmy, návrh ale již neřeší, kdo uhradí investice spojené s přemístěním a náklady spojené s demolicí stávajících staveb zřízených dle platných právních předpisů. Dále uvádí, že na této farmě družstva jsou zaměstnání převážně občané z Kunovic. Je přesvědčena, že tento záměr směřuje k likvidaci hospodářské činnosti na této farmě bez náhrady.

7. Herman Jiří a Milada, Kunovice 59

Jako občané obce Kunovice podávají tyto připomínky k ÚP Kunovice, zveřejněného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obce dne 19.09.2012. V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP dne 5.11.2012 podávají tyto připomínky.

Nesouhlasí s částí návrhu ÚP Kunovice, vztahující se ke stávající zemědělsky funkční farmě ZD Kelečsko, tedy k návrhu přemístění – přestavby této farmy družstva do lokality „Na Luhu“ (viz.např. str. 32. Odůvodnění). Je sice konstatováno přemístění této farmy, návrh ale již neřeší, kdo uhradí investice spojené s přemístěním a náklady spojené s demolicí stávajících staveb zřízených dle platných právních předpisů. Dále uvádí, že na této farmě družstva jsou zaměstnání převážně občané z Kunovic. Jsou přesvědčeni, že tento záměr směřuje k likvidaci hospodářské činnosti na této farmě bez náhrady.

8. Hruška Jaroslav, Kunovice 1

Jako občan obce Kunovice podává tyto připomínky k ÚP Kunovice, zveřejněného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obce dne 19.09.2012. V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP dne 5.11.2012 podává tyto připomínky.

Nesouhlasí s částí návrhu ÚP Kunovice, vztahující se ke stávající zemědělsky funkční farmě ZD Kelečsko, tedy k návrhu přemístění – přestavby této farmy družstva do lokality „Na Luhu“ (viz.např. str. 32. Odůvodnění). Je sice konstatováno přemístění této farmy, návrh ale již neřeší, kdo uhradí investice spojené s přemístěním a náklady spojené s demolicí stávajících staveb zřízených dle platných právních předpisů. Dále uvádí, že na této farmě družstva jsou zaměstnání převážně občané z Kunovic. Je přesvědčen, že tento záměr směřuje k likvidaci hospodářské činnosti na této farmě bez náhrady.

9. Hruška Antonín, Kunovice 51

Jako občan obce Kunovice podává tyto připomínky k ÚP Kunovice, zveřejněného veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce obce dne 19.09.2012. V souvislosti s nařízeným veřejným projednáním návrhu ÚP dne 5.11.2012 podává tyto připomínky.

Nesouhlasí s částí návrhu ÚP Kunovice, vztahující se ke stávající zemědělsky funkční farmě ZD Kelečsko, tedy k návrhu přemístění – přestavby této farmy družstva do lokality „Na Luhu“ (viz.např. str. 32. Odůvodnění). Je sice konstatováno přemístění této farmy, návrh ale již neřeší, kdo uhradí investice spojené s přemístěním a náklady spojené s demolicí stávajících staveb zřízených dle platných právních předpisů. Dále uvádí, že na této farmě družstva jsou zaměstnání převážně občané z Kunovic. Je přesvědčen, že tento záměr směřuje k likvidaci hospodářské činnosti na této farmě bez náhrady.

Vyhodnocení připomínek 1 – 9 pořizovatelem:

Způsob využití stávajících budov a provoz zemědělského družstva se návrhem nového územního plánu nemění.

Územní plán reguluje činnosti v plochách (hlavní, přípustné a nepřípustné využití). Stávající plocha zemědělské výroby při jižním okraji sídla je vyhodnocena jako konfliktní ve vztahu k ochraně veřejného zdraví a životního prostředí. Je navržena změna využití na plochu smíšenou obytnou, občanskou vybavenost a veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Návrhem urbanistické

přestavby, tj. změny funkce, je bráněno rozvoji činnosti zemědělské funkce ve stávající ploše (zabránění možnosti rozšiřování funkce výroby, zabránění navýšení kapacity chovu zvířat, zabránění plošného a objemového rozšiřování stávajících objektů výroby).

Územní plán je strategický dokument, řešící prostorové a funkční uspořádání. Územní plán neřeší fyzickou likvidaci stávajících staveb v dotčené ploše ani přemístění staveb do jiné návrhové plochy a neznamena ani likvidaci hospodářské činnosti. Plocha VZ č. 600 „Na Luhu“ je navržená plocha zemědělské výroby jako kompenzace za regulaci zemědělské výroby při jižní okraji z důvodu umístění vůči intravilánu obce a kvůli převládajícím větrům tak, aby negativní vlivy ze zemědělské výroby na souvisle zastavěné území byly minimalizovány. Územní plán se nezabývá a neřeší majetkoprávní vztahy ani případné finanční náhrady.

Cíle a úkoly územního plánování jsou legislativně zakotveny v § 18 a § 19 zák. č. 183/2006 Sb.

Návrh územního plánu, včetně rozvoje obce jižním směrem, je odůvodněn v textové části dokumentace. Potřeba vymezit zastavitelné plochy způsobem zobrazeným v grafické části dokumentace vyplývá z nutnosti předejít nekoordinovanému a nekoncepčnímu rozšiřování zástavby (lineární roztažení sídla podél cest – prodlužování průjezdního úseku, zastavování volné krajiny, narušení krajinného rázu). Množství návrhových a rezervních ploch představuje plošný limit pro budoucí možnou zástavbu v dlouhodobém horizontu s přihlédnutím ke krajinnému rázu (kulturní, přírodní a civilizační hodnoty v území).

10. České dráhy, Generální ředitelství, odbor správy nemovitostí, Praha, ze dne 2.10.2012

V ochranném pásmu dráhy možno zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka dráhy, vlastníka pozemku a vlastníků sousedních pozemků – bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatele:

Požadavek uplatnit v dalších stupních řízení, územní plán neřeší umístění staveb v návrhových plochách – není předmětem řešení územního plánu.

11. Čepro, a.s, pracoviště Loukov, ze dne 25.10.2012 a z veřejného projednání ze dne 5.11.2012

Vzhledem k tomu, že je již na produktovod vydáno právoplatné rozhodnutí o umístění stavby, vznášíme dotaz, zda by jak v textové, tak v grafické části nemělo být zaneseno ochranné pásmo, které vzniklo vydáním tohoto ÚR a doplněn popis dalších zavedených limitujících prvků v území ve vazbě na platnou legislativu a vydané ÚR.

Vyhodnocení pořizovatele:

Po vysvětlení dotazu na veřejném projednání bylo dohodnuto, že projektant zapracuje do textové části informaci, že pro umístění staveb v ochranném pásmu produktovodu budou respektovány odstupové (bezpečnostní) vzdálenosti stanovené v rámci dokumentace, schválené v procesu vydání pravomocného územního rozhodnutí na předmětný produktovod.

*

Stanoviska dotčených orgánů

..... k veřejnému projednání (§ 52 SZ)

K veřejnému projednání kladné stanovisko uplatnil tento dotčený orgán:

- **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**, stanovisko datum neuveden, pouze 2012 -, č.j. 79926/ENV/12, 1667/570/12

Ostatní dotčené orgány svá stanoviska neuplatnily.

Sousední obce neuplatnily k veřejnému projednání žádné připomínky.

*

*

*

*

*

*

*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, uplatnil své stanovisko dle § 52 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, dopisem ze dne 21.10.2013, č.j. KUZL 66675/2013 takto:

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kunovice k částem řešení, které byly od společného jednání změněny citace

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byla předložena dne 14. října 2013 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanovisko dle § 52 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Zároveň Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 24. září 2013 Vaši žádost o posouzení návrhu Územního plánu Kunovice (dále jen ÚP Kunovice) z hlediska jeho souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK).

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor regionálního rozvoje a ÚP
Projektant: Ing. Lubor Sawicki, Červenka 1504, 755 01 Vsetín
Datum vyhotovení: duben 2013
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kunovice
Podklady: K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách Valašské Meziříčí v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

1. Posuzovaný návrh ÚP Kunovice:

Textová část návrhu ÚP

Grafická část:

Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

2. Odůvodnění ÚP Kunovice:

Textová část odůvodnění ÚP

Grafická část odůvodnění

Výkres širších vztahů	1:100 000
Koordinační výkres	1:5 000
Koordinační výkres zastavěného území	1:2 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Schéma dopravní a technické infrastruktury - energetika, spoje	1:5 000
Schéma dopravní a technické infrastruktury - vodní hospodářství	1:5 000

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem ÚP Kunovice v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a současně **potvrzuje** soulad návrhu ÚP Kunovice se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujícími právní stav ke dni 05.10.2012.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Kunovice v částech, které byly od společného jednání změněny, z následujících hledisek:

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

Návrh ÚP Kunovice se v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, nedotýká zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Kunovice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR č. 929.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Kunovice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012.

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Kunovice bylo vydáno 5.6.2012, tedy před vydáním a účinností aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a je tedy z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem neaktuální, provedl krajský úřad rovněž toto posouzení návrhu ÚP Kunovic.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje nabyly účinnosti dne 23.10.2008, 1. aktualizace ZÚR ZK nabyly účinnosti dne 05.10.2012. Návrh ÚP Kunovice respektuje a v územních podmínkách obce upřesňuje následující požadavky vyplývající ze ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 05.10.2012 (po vydání poslední aktualizace):

- priority územního plánování
- koridor silnice nadmístního významu II/150, II/438, Bystřice pod Hostýnem - Poličná, PK15
- koridor produktovodu republikového významu Loukov - Sedlnice (Mošnov), B01
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):
 - regionální biocentrum (dále jen RBC) č.154 - Loučka, PU 89
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové charakteristiky krajiny
 - krajinný celek Valašskomeziříčsko, krajinný prostor Loučsko
 - krajinný celek Podhostýnsko, krajinný prostor Rajnochovicko

Návrh ÚP Kunovice není v rozporu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

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

- ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací doplnit u VPS/VPO ze ZÚR označení (ZÚR) do legendy i do výkresu (TI 8 - 505)
- v kap. B/I.1e - Výčet záležitostí nadmístního významu..... doporučujeme přehodnotit zde uvedený koridor pro přeložku silnice II/439 (Valašské Meziříčí - Kelč) jako záležitost nadmístního významu.... V případě ponechání záměru v této kapitole doplnit odůvodnění.

Poučení

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

Vyhodnocení pořizovatele:

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu ze dne 21.10.2013 pořizovatel, společně s určeným zastupitelem obce Kunovice, vyhodnotil požadavky k doplnění a k úpravě a nechal projektantovi územně plánovací dokumentaci doplnit a upravit takto:

- ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací doplnit u VPS/VPO ze ZÚR označení (ZÚR) do legendy i do výkresu (TI 8 - 505)

Vyhodnocení pořizovatele:

výkres č. A/II.3 - označení plochy č. 505 jako VPS, ozn. TI 8 – v legendě je vyznačeno správně (pravděpodobně nebyla pochopena legenda);
v kresbě bude doplněno „TI 8 (ZÚR)“ při severovýchodní hranici s k.ú. Loučka u Val.Meziříčí

- v kap. B/I.1e - Výčet záležitostí nadmístního významu..... doporučujeme přehodnotit zde uvedený koridor pro přeložku silnice II/439 (Valašské Meziříčí - Kelč) jako záležitost nadmístního významu.... V případě ponechání záměru v této kapitole doplnit odůvodnění.

Vyhodnocení pořizovatele:

kap. B/I.1e – koridor pro přeložku silnice II/439 – vypuštěno jako záležitost nadmístního významu

Pořizovatel zpracoval společně s určeným zastupitelem obce, ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona, vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Kunovice, zpracoval *Rozhodnutí o námitkách a Vyhodnocení připomínek* a zajistil úpravu Územního plánu Kunovice.

Vzhledem k tomu, že na základě výsledku tohoto vyhodnocení výsledků projednání a úpravy územně plánovací dokumentace, pořizovatel usoudil o podstatné úpravě územního plánu (někteří vlastníci pozemků, které byly upraveny, mohli být kráceni na svých právech tím, že neměli možnost se k úpravám územního plánu vyjádřit), nařídil pořizovatel opakované veřejné projednání, které se konalo na obecním úřadě Kunovice dne 24.7.2013.

*

Stanoviska dotčených orgánů

..... k opakovanému veřejnému projednání (§ 53 odst.2 SZ)

K opakovanému veřejnému projednání uplatnil své stanovisko pouze tento dotčený orgán:

- **Státní pozemkový úřad pro Zlínský kraj**, stanovisko ze dne 11.7.2013

pozn. pořizovatele: citace v plném znění

V souvislosti s projednáním návrhu Územního plánu Kunovice a v návaznosti na zákon č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů sdělujeme možnosti obcí, které mohou v případě potřeby převodu pozemků u nichž je příslušnost hospodaření SPÚ ve vztahu ke schválení ÚPD:

(1) Státní pozemkový úřad bezúplatně převede zemědělské pozemky / **v návrhové ploše ÚPD** /, s nimiž je příslušný hospodařit na základě písemné žádosti obce, v jejímž katastrálním území se nacházejí do jejího vlastnictví za předpokladu, že tomu nebrání práva třetích osob a to jde-li o pozemky:

- a) v zastavěném území, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
- b) v zastavitelné ploše, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
- c) určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavění, jsou-li určeny k zastavění veřejně prospěšnou stavbou,
- d) zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce,
- e) určené vydaným územním plánem nebo vydaným regulačním plánem k realizaci zeleně a k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité,
- f) nacházejí-li se ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona na území třetích zón národních parků a jsou-li v zastavěném území nebo zastavitelné ploše; písemnou žádost týkající se bezúplatného převodu těchto typů pozemků lze podat nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona.

(2) Státní pozemkový úřad na základě písemné žádosti obce do jejího vlastnictví bezúplatně převede:

- a) silniční pozemky pod místními komunikacemi nebo pod účelovými komunikacemi, s nimiž je příslušný hospodařit, pokud tato obec uvedené komunikace vlastní,
- b) silniční pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo související se silničními pozemky podle písmene a), s nimiž je příslušný hospodařit.

Zároveň vám sdělujeme, že ustanovení § 9 zákona č. 503/2012 Sb. v současné době neumožňuje úplatný převod dle § 10 na obec.

K návrhu Územního plánu Kunovice nemáme žádné zvláštní připomínky, či požadavky.

Vyhodnocení pořizovatele:

Vzato na vědomí, není předmětem řešení opakovaného veřejného projednání.

Ostatní dotčené orgány svá stanoviska k opakovanému veřejnému projednání neuplatnily.

Sousední obce neuplatnily k opakovanému veřejnému projednání žádné připomínky.

*

*

K opakovanému veřejnému projednání byla v zákonné lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání, v souladu s § 52 odst.3, podána tato 1 námitka:

Zemědělské družstvo Kelečsko, Kelč 269

pozn. pořizovatele: citace v plném znění

Dne 24.07.2013 bylo realizováno opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Kunovice. Ve smyslu ustanovení § 52, odst. 2., zákona č. 183/2006 Sb. Zemědělské družstvo Kelečsko podává, jako osoba dotčená návrhem a vlastníkem nemovitostí dotčených předmětným návrhem, námitky proti upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Kunovice.

Námítky jsou podávány z důvodů procesně právních, a to nedostatků, které nastaly v průběhu dosavadního řízení a rovněž z důvodů hmotně právních, spočívajících v níže uvedených skutečnostech.

Pokud se týče nedostatků v procesně právní rovině, je namítáno, že dosavadní postup řízení nebyl v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a předpisů souvisejících, které upravují postup pro tento druh prováděného řízení. Dosavadní postup nebyl v souladu se základními zásadami řízení, na základě něhož je nutno maximálním způsobem dbát oprávněných zájmů dotčených osob a vadný procesní postup pak vedl k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu, ačkoliv nebyly splněny lhůty, podmínky a předpoklady stanovené stavebním zákonem, dále je v rovině procesně právní namítána podjatost rozhodujícího orgánu v níže uvedeném rozsahu.

Pokud se týče námitek hmotně právních, jsou namítány následující skutečnosti :

Zemědělské družstvo Kelečsko se sídlem v Kelči je vlastníkem nemovitostí areálu farmy v Kunovicích zasahujících do předmětného návrhu ÚP obce Kunovice. Mapa areálu bude zaslána samostatnou přílohou.

Je namítáno, že návrh ÚP mění předpokládané umístění areálu zemědělského družstva do lokality VZ 600 (Na Luhu) a mění dosavadní způsob využití území. Takovou změnu není možno realizovat k újmě soukromoprávního subjektu, a to s ohledem na skutečnost, že náklady, které by bylo nutno vynaložit na budoucí přemístění a zřízení obdobných staveb dle současně platných právních předpisů v nové lokalitě, která navíc není ani stavebně připravena, jsou neadekvátní sledovanému zájmu bez jakéhokoliv adekvátního opatření či závazku veřejného subjektu, který změnu určuje. Rovněž namítáme rozsah a neadekvátní požadavek na vynětí ze zemědělského půdního fondu, zřízení inženýrských sítí a přístupových komunikací pro novou lokalitu včetně vyvolaných nákladů.

Dále je namítán nesouhlas s návrhem návrh na přestavbu stávajícího areálu střediska družstva na obytnou smíšenou plochu včetně veřejných prostranství (viz. např. str. 32. shora v Odůvodnění ÚP – urbanistický důvod). Zdůrazňujeme, že ve stávajícím areálu probíhá bez přerušení a i s výhledem do budoucnosti zemědělská výroba. S ohledem na trvalý záměr provozování zemědělské výroby družstvo uhradilo značné finanční prostředky na úhradu kupních cen pozemků v lokalitě zemědělské farmy. Proto nesouhlasíme s přeřazením stávající hospodářsky funkční farmy do označení SO, PV, OV a požadujeme označení umožňující provozování hospodářské činnosti i v budoucnu – tedy zemědělské výroby s označením VZ bez dalších nastavených omezení.

Je namítána podjatost rozhodujícího subjektu, kdy zastupitelé obce Kunovice (Ing. Josef Haša – starosta, Ing. Tomáš Mareček – místostarosta, členové zastupitelstva – Josef Hruška, BC. Sylva Králová, Vladimír Kuchařík, Petr Mareček, Ing. Radek Ochman, Radovan Perutka, Pavel Mareček) upřednostňují – zvýhodňují pro budoucí období rodinou farmu u Kunů s označením lokality VZ (plochy zemědělské a lesnické výroby) včetně možného přílehlého dílčího rozšíření této rodinné farmy na plochu s označením VZ 600. Na hospodářsky funkční areál střediska našeho družstva v Kunovicích se v návrhu ÚP Kunovice na místo stávajícího označení VZ (plochy zemědělské a lesnické výroby) objevilo v koordinačním výkrese (č. výkresu B II.2 a dalších souvisejících) označení SO (plochy smíšené obytné), pak označení PV (plochy veřejných prostranství – zpevněné) a také označení OV (plochy veřejné vybavenosti), což odmítáme. Jedná se ve svém důsledku o vyvlastnění faktickou cestou bez adekvátní náhrady vzniklé újmy.

V této souvislosti upozorňujeme a namítáme výrazné změny ve státní politice zemí EU – potažmo i ČR, kdy řada náhledů a strategií je jasně překonána a tendence k rozšiřování a záboru dosud nezastavěných ploch není účelná v případě, že lze využít plochy stávající.

Je namítáno, že zájem na změně územního plánu naráží nikoliv jen na zájem soukromoprávního subjektu, ale na zájem vyšší, celospolečenský, spočívající v důsledku navrhované změny územního plánu v podobě omezení nebo znemožnění dalšího rozvoje zemědělské výroby ve stávajícím areálu v budoucnosti.

.....
Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Nedostatky v „procesně právní rovině“, kdy je namítáno, že „dosavadní postup řízení nebyl v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a předpisů souvisejících, které upravují postup pro tento druh prováděného řízení“, nejsou blíže specifikovány, proto se k nim nelze vyjádřit. Proces pořizování územního plánu Kunovice je popsán v opatření obecné povahy a je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Oprávněné zájmy dotčených osob bylo možné uplatnit v souladu s platnou legislativou – bylo zpracováno vyhodnocení uplatněných připomínek a rozhodnutí o námitkách.

K podjatosti „rozhodujícího orgánu“ pořizovatel pouze obecně uvádí, že zastupitel s odkazem na § 69 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), není vázán žádnými příkazy, ve výkonu své funkce je nezávislý, nikoliv však nutně nestranný, proto u něj nelze hovořit ani o podjatosti ve smyslu správního řádu. Skutečnost, že je územní plán vydáván formou opatření obecné povahy v řízení podle stavebního zákona a správního řádu není v tomto směru podstatná. Člen zastupitelstva obce nemá povinnost hlasovat nestranně či nepodjatě, pouze u něj nesmí dojít ke střetu zájmů, což je kvalitativně odlišná situace. V daném případě ke kolizi zájmů mezi soukromými zájmy jmenovaných zastupitelů a zájmem veřejným nedochází. Z podání není ani náznakem patrné, co by byť jen nasvědčovalo podezření ze střetu zájmů ve smyslu ust. § 83 odst. 2 zákona o obcích.

Citace námítky:

Je namítáno, že návrh ÚP mění předpokládané umístění areálu zemědělského družstva do lokality VZ 600 (Na Luhu) a mění dosavadní způsob využití území. Takovou změnu není možno realizovat k újmě soukromoprávního subjektu, a to s ohledem na skutečnost, že náklady, které by bylo nutno vynaložit na budoucí přemístění a zřízení obdobných staveb dle současně platných právních předpisů v nové lokalitě, která navíc není ani stavebně připravena, jsou neadekvátní sledovanému zájmu bez jakéhokoliv adekvátního opatření či závazku veřejného subjektu, který změnu určuje. Rovněž namítáme rozsah a neadekvátní požadavek na vynětí ze zemědělského půdního fondu, zřízení inženýrských sítí a přístupových komunikací pro novou lokalitu včetně vyvolaných nákladů.

Dále je namítán nesouhlas s návrhem návrh na přestavbu stávajícího areálu střediska družstva na obytnou smíšenou plochu včetně veřejných prostranství (viz. např. str. 32. shora v Odůvodnění ÚP – urbanistický důvod). Zdůrazňujeme, že ve stávajícím areálu probíhá bez přerušení a i s výhledem do budoucnosti zemědělská výroba. S ohledem na trvalý záměr provozování zemědělské výroby družstvo uhradilo značné finanční prostředky na úhradu kupních cen pozemků v lokalitě zemědělské farmy. Proto nesouhlasíme s přeřazením stávající hospodářsky funkční farmy do označení SO, PV, OV a požadujeme označení umožňující provozování hospodářské činnosti i v budoucnu – tedy zemědělské výroby s označením VZ bez dalších nastavených omezení – konec citace.

Tato námitka, věcně totožná s námitkou uplatněnou při veřejném projednání návrhu územního plánu Kunovice ze dne 5.11.2012, byla řádně odůvodněna v rozhodnutí o námitkách a je opakovaně odkazováno na toto odůvodnění.

Návrh územního plánu představuje koncepci rozvoje řešeného území, tj. řeší funkční a prostorové uspořádání území. Pozemky ve vlastnictví odvolatele jsou dotčeny změnou funkčního využití – jsou plochou přestavby urbanistické funkce z plochy zemědělské výroby na plochy smíšené obytné, veřejného prostranství a občanské vybavenosti z důvodu:

- Hygienická závada – hygienické pásmo chovu zvířat zasahuje do současně zastavěného území – poloměr 182 m (v orientačním výpočtu nebyl zahrnut směr větru, tj. skutečná velikost poloměru ochranného pásma může být větší než je uvedeno v textové části odůvodnění). Směr proudění větrů a poloha zemědělských budov živočišné výroby zápachem negativně ovlivňuje stávající zástavbu určenou převážně k bydlení. V důsledku této skutečnosti a potřeby řešit plochy pro novou výstavbu došlo k rozšiřování půdorysu sídla při vnějším východním okraji sídla podél silnice II/150 (prodlužování průjezdního úseku; narušení urbanistické struktury; prodlužování sítí tech. infrastruktury). Stabilizace plochy zemědělské výroby při jižním okraji sídla v případě plošného rozvoje (nárůst kapacity živočišné výroby) znamená současně aktivace související dopravy v intravilánu. Zintenzivnění chovu zvířat znamená rovněž zvětšení ochranného pásma a omezení využití sousedních pozemků ve vlastnictví dalších subjektů. Současná poloha zemědělského družstva omezuje tudíž vlastníky sousedních pozemků bez nároku na kompenzaci.
- Scelení sídelní struktury – vznik a založení sídla nebylo nahodilé (viz dokument průzkumy a rozborů – příloha odůvodnění návrhu územního plánu, viz odůvodnění námitek z veřejného projednání návrhu územního plánu ze dne 5.11.2012, viz odůvodnění návrhu územního plánu). Kontinuita vývoje a rozvoje byla přerušena změnou společenského uspořádání, centrálním plánováním a změnou hospodaření započatou ve 2. pol. 20. stol. Zástavbou jižního okraje – v minulosti nezastavěného území – stavbami zemědělské výroby došlo k vytvoření limitu představující hygienickou překážku, která omezuje rozvoj jižním směrem, vytváří předpoklady pro nevhodné lineární rozrůstání sídla podél komunikačních os a brání logickému srůstání sídla.
- Veřejný zájem – smyslem vymezení hygienického pásma chovu zvířat je ochrana veřejného zdraví před negativními účinky chovu hospodářských zvířat v bezprostřední blízkosti zastavěného území jako zdrojem pachových emisí a potenciálního zdroje nákaz. Jedním z úkolů územního plánování,

zakotveným v §19 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), je vytvářet podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření. Veřejné zdraví obyvatel domů přilehlých k zemědělskému družstvu je veřejným zájmem.

Návrh územního plánu řeší plošný rozvoj sídelní struktury s ohledem na předpoklady v území tak, aby byla vytvořena možnost pro výstavbu a zabráněno nekoordinovanému, živelnému zastavování sídla a krajiny (pořizování změn územních plánů). Návrh územního plánu definuje míru zastavitelnosti území, zjednodušeně řečeno sděluje - „tady ano ale tímto způsobem.“ V neposlední řadě je záměrem návrhu zachování kulturního dědictví – řízená sukcese s mírou funkční a prostorové regulace.

Jednou ze slabých stránek, plynoucích z dokumentu Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Valašské Meziříčí pro obec Kunovice řešitelná územním plánem, je zhoršená kvalita ovzduší. Příležitostí je vymezení ploch pro občanské vybavení k rozvoji soudržnosti obyvatel území. V návrhu územního plánu tyto skutečnosti byly zohledněny – mimo jiné návrhem ploch č. 200, 251 a 456.

Návrh územního plánu nepředstavuje přemístění „areálu zemědělské družstva“ do lokality „Na Luhu“ (plocha č. 600) a ani toto neřeší. Územní plán není realizačním dokumentem, jedná se o koncepci budoucího rozvoje sídla s ohledem na respektování cílů a úkolů územního plánování konkretizovaných v prioritách územního plánování v PUR ČR a ZUR ZK pro zajištění udržitelného rozvoje. Fakticky se v návrhu územního plánu Kunovice jedná o omezení funkce zemědělské výroby (zabránění rozšíření funkce při jižním okraji sídla z důvodu střetu se stávající zástavbou) představující ve své podstatě územní požadavky a stavební činnost, tj. zabránění nástaveb, přístaveb a nových staveb ve stávající ploše zemědělské výroby a zabránění zintenzivnění živočišné výroby jako hygienického limitu. S ohledem na stávající využití budov v areálu zemědělského družstva (z celkového počtu 12 budov slouží ke svému účelu 2 budovy, tj. tento dlouhodobý stav lze označit jako za podvyužitý) je možno na areál ZD pohlížet také jako plochu brownfields. Budoucí podnikatelské záměry zemědělského družstva jsou neurčité a v důsledku nevhodného umístění také nežádoucí. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro změnu funkčního využití plochy ze zemědělské výroby na funkci obytnou smíšenou.

Cílem územního plánu je vytvořit předpoklady pro rozvoje všech funkcí (bydlení, výroba, technická a veřejná infrastruktura) a jejich vzájemná koordinace (slučitelnost) bez negativního ovlivňování (živočišná výroba x bydlení se vzájemně vylučuje). Návrhem územního plánu nedochází k ukončení podnikatelských aktivit zemědělského družstva ani výkonu činnosti jako takové. Zásah do vlastnických práv je minimalizován. Pozemky ve vlastnictví odvolatele nejsou vymezeny jako plochy s možností uplatnění institutu vyvlastnění. Předkupní právo ve prospěch obce Kunovice bylo navrženo pro plochu veřejného prostranství č. 456 a občanské vybavenosti č. 251 (rámcový stavební program a náplň – viz textová část návrhu a odůvodnění územního plánu). Uplatnění předkupního práva a jeho realizace se řídí platnou právní úpravou ČR (par. 101 zák. 183/2006 Sb.).

Rozsah záborů ZPF je řádně odůvodněn v textové části návrhu územního plánu. Uvedené hodnoty jsou teoretickým zábořem a ve skutečnosti budou menší. K návrhu územního plánu se v průběhu projednávání rovněž vyjadřoval dotčený orgán na úseku ochrany ZPF, kterým je KÚ ZK, odbor životního prostředí a zemědělství, jež se vyjádřil k předloženému návrhu souhlasně.

(koordinované stanovisko Krajského úřadu – Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 8.3.2011 ke společnému jednání o návrhu územního plánu Kunovice – stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fonducitace „Dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. a zdůvodňuje toto řešení z hlediska zásad ochrany ZPF. Na základě posouzení podkladů předložených k vydání stanoviska lze konstatovat, že řešení je z hlediska zajištění ochrany ZPF přijatelné a ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., orgán ochrany ZPF nemá připomínky k Návrhu územního plánu Kunovice – uplatňuje kladné stanovisko“ a stanovisko ze dne 2.2.2012 k veřejnému projednání územního plánu Kunovice na úseku ochrany zemědělského půdního fondu ...citace „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předložený návrh územního plánu Kunovice a uplatňuje ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona kladné stanovisko.“)

*

*

Rozhodnutí o námitce bylo zpracováno pořizovatelem společně s určeným zastupitelem obce – místostarostou Ing. Tomášem Marečkem.

Na řádném zasedání zastupitelstva obce Kunovice dne 10.9.2013 bylo Rozhodnutí o námitce k opakovanému veřejnému projednání (vzhledem k obsahu námítky) schváleno.

Pořizovatel, v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona, doručil dopisem ze dne 14.10.2013, č.j. MěÚVM 51643/2013, *Návrh rozhodnutí námítkách a Návrh vyhodnocení připomínek* k veřejnému i k opakovanému veřejnému projednání dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Zlínského kraje,

odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. V dopise bylo uvedeno, že pokud v uvedené lhůtě nebude stanovisko uplatněno, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V uvedené lhůtě svá souhlasná stanoviska uplatnily tyto dotčené orgány:

- MěÚ Valašské Meziříčí, odbor dopravně správních agend, ze dne 13.11.2013
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 21.10.2013
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, ze dne 4.11.2013

Ostatní dotčené orgány svá stanoviska neuplatnily.

*

Návrh územního plánu Kunovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, stanoviska dotčených orgánů, uplatněná v rámci projednání, byla zohledněna.

*

V souvislosti s vydáním územního plánu končí platnost předchozí územně plánovací dokumentace.

Pro území obce Kunovice platil Územní plán sídelního útvaru Kunovice (dále ÚPN SÚ), který byl schválen zastupitelstvem obce Kunovice dne 26.4.1996. ÚPN SÚ obsahuje závaznou část, která byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.1/1996 s účinností od 18.7.1996 a směrnou část. V souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona se obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část územně plánovací dokumentace sídelního útvaru, pro účely stavebního zákona považují za opatření obecné povahy. Vzhledem k funkci a účelu územního plánu je však nutno na něj pohlížet jako na celek a nelze jednotlivé části z hlediska jeho funkce od sebe oddělovat. Územní plán sídelního útvaru, v rozsahu závazné a směrné části, naplňuje jako celek základní znaky opatření obecné povahy, což znamená, že se jednalo o úkon správního orgánu v určité věci, který se přímo dotýká práv, povinností nebo zájmů blíže neurčeného okruhu osob. Podpůrně lze vycházet i z usnesení Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 2/2006-62 ze dne 30. listopadu 2006, kterým bylo navrhováno zrušení změny územního plánu schválené v souladu se starým stavebním zákonem. V tomto rozhodnutí Nejvyšší správní soud rozvinul svou argumentaci ve prospěch posouzení územního plánu jako opatření obecné povahy, opíraje se o rozlišení závazné a směrné části v § 29 starého stavebního zákona: „*jestliže totiž ustanovení § 29 stavebního zákona rozlišuje závazné a směrné části řešení územně plánovací dokumentace, přičemž však formou obecně závazné vyhlášky je publikována toliko závazná část, mělo by z toho logicky vyplývat, že směrná část řešení není vůbec závazná, jelikož jí nebyla propůjčena náležitá forma publikace, z níž teprve lze usuzovat na její závaznost. Tak tomu však zjevně není, jelikož z obsahu stavebního zákona jasně plyne, že podkladem územního rozhodnutí je celá územně plánovací dokumentace, bez ohledu na to, zda se jedná o její závaznou či směrnou část*“.

Z tohoto důvodu je ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy ukončena platnost ÚPN SÚ Kunovice v celém rozsahu, včetně jeho doplňků a změn, za použití příslušných ustanovení části šesté správního řádu, která se týká opatření obecné povahy.

*

*

*

*

*

*


*

POUČENÍ

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

Proti Územnímu plánu Kunovice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Kunovice dne USNESENÍM ČÍSLO 31/10 ZE DNE 16.12.2013


starosta obce (podpis)


místostarosta obce (podpis)



Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

ÚZEMNÍ PLÁN KUNOVICE

<u>Příloha č. 1</u>	Návrh	
	Textová část územního plánu	
<u>Příloha č. 2</u>	Grafická část územního plánu	
	A/II.1 Výkres základního členění	1 : 5 000
	A/II.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
	A/II.3 Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<u>Příloha č. 3</u>	Odůvodnění	
	Textová část odůvodnění územního plánu	
<u>Příloha č. 4</u>	Grafická část odůvodnění územního plánu	
	B/II.1 Výkres širších vztahů	1 : 100 000
	B/II.2 Koordinační výkres	1 : 5 000
	B/II.3 Výřez z koordinačního výkresu	1 : 5 000
	B/II.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
	B/II.5 Schéma dopravní a technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
	B/II.6 Schéma dopravní a technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000