

**Odbor územního plánování  
a stavebního řádu**  
Oddělení územního plánování

Městský úřad Vizovice  
Odbor stavebního úřadu  
Masarykovo nám. 1007  
763 12 VIZOVICE

Datum	Vyřizuje	Číslo jednací	Spisová značka
24. června 2022	Ing. Jana Bravencová	KUZL 52933/2022	KUSP 45482/2017

**Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice - Raková**

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 29.3.2022 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Zádveřice-Raková (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 25.5.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

**Základní identifikační údaje**

**Pořizovatel:** Městský úřad Vizovice, odbor stavebního úřadu  
**Projektant:** Ing. arch. Jaroslav Kunetek, Dolní Konec 172, 763 14 Zlín-Velíková  
**Datum vyhotovení:** prosinec 2021  
**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Zádveřice-Raková

**Předmět změny:**

Změna č. 1 ÚP Zádveřice-Raková vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Zádveřice-Raková v uplynulém období 2017-2020.

**Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:**

1. Návrh Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

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

2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková:

Textová část - odůvodnění změny

Textová část - text s vyznačením změn (srovnávací znění)

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:100 000

Doprava, energetika a spoje	1:5 000
Vodní hospodářství	1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Výkres základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000

### 3. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

#### Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

#### nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková 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.

#### Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů není Změna č. 1 ÚP Zádveřice-Raková řešena v koordinaci se sousedním územím.

- v kap. 2.1. části odůvodnění chybí informace, ohledně návaznosti zakreslených navržených ploch pro Technickou infrastrukturu pro vodní hospodářství – kanalizační sběrač v koordinačním výkrese na sousední území. Na k.ú. Lípa není vymezena plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství pro kanalizační sběrač z obce Zádveřice-Raková na ČOV Malenovice. V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje je již tento sběrač zakreslen jako stav. Požadujeme řešit širší vztahy v území v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

##### b) Soulad s politikou územního rozvoje tady pokračuj

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování – jsou uplatňovány a vyhodnoceny. U priority č. 26 chybí povinné odůvodnění výjimečnosti a řádné odůvodnění potřebnosti návrhu ploch smíšených obytných vesnických SO.3 č. 244, 245 a 246, které zasahují do záplavového území

- rozvojová oblast OB9 Zlín – zapracováno

- specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – zapracováno

- D49 - úsek Fryšták-Zlín-Vizovice - zapracováno

- ŽD13 - úsek regionální trati Otrokovice-Zlín-Vizovice – zapracováno

E1 koridor vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica) – doplnit vyhodnocení o posouzení změny s výsledkem prověření ve studii, která je již zpracovaná a zaznamenaná v evidenci územně plánovací činnosti na ÚÚR Brno

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 nedostatečně. Návrh Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková není v souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

## c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení: Změna č. 1 ÚP Zádveřice-Raková byla zpracována před účinností Aktualizace č. 4 ZÚR ZK, v prosinci 2021

- priority územního plánování – vyhodnocení uplatňování priorit územního plánování doplnit dle všech skutečně provedených změn,
- rozvojová osa OB9 Zlín – je respektováno v ÚP
- koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury
  - PK01 - dálnice mezinárodního významu - zpracováno
  - Z01 – železnice mezinárodního a republikového významu Otrokovice-Zlín-Vizovice, modernizace tratě- zpracováno
  - E09 - elektrické vedení nadmístního významu - zpracováno
  - PU06 NRBC nadregionální biocentrum 100-Spálený - zpracováno
  - PU13 NRBK nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy-Spálený - zpracováno
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je respektováno a vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
  - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Zlín (krajina zemědělská harmonická) a krajinný celek – Zlín, krajinný prostor Paseky – krajina lesní s lukařením- vyhodnoceno

Plocha územní rezervy pro silniční dopravu – Propojení Zlín-Zádveřice - zpracováno

Plochy a koridory pro územní studii:

- prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR – územní studie je již zpracovaná a dne 4.2.2022 byla data o této studii vložena do evidence územně plánovací činnosti – doplnit část odůvodnění o posouzení změny s výsledkem prověření ve studii.

Krajský úřad po posouzení požaduje, aby byly návrhu Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková vyhodnoceny a zpracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění závazném od 22.3.2022.

**Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.**

**Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o změně územního plánu jejich odstranění a předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.**

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

- upozorňujeme na dokument Generel dopravy Zlínského kraje, který byl usnesením č. 0608/R21/21 ze dne 23. 8. 2021 schválen Radou Zlínského kraje

- plocha SO.3 č. 16 má být v souladu s ust. § 58 stavebního zákona, co by zastavěný stavební pozemek zahrnuta v zastavěném území, doporučujeme provést kontrolu všech návrhových ploch z hlediska jejich zastavění

- v platném Územním plánu Zádveřice-Raková jsou vymezeny 2 stavové plochy pro průmyslovou výrobu a sklady VP. Jedna je v k.ú. Zádveřice a druhá v k.ú. Raková. V obou byla a je provozována zemědělská výroba, ale územní plán ani návrh Změny č. 1 ÚP Zádveřice-Raková to nepřipouští. V územním plánu se stalo pochybení, které musí změna územního plánu napravit. Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití se v stávajících plochách stanovuje v souladu se zjištěním skutkového stavu, proto je nutno, aby pořizovatel ověřil právní stav, zjistil, jaká pravomocná rozhodnutí byla na pozemcích v těchto plochách vydána, a která

není možné ignorovat (viz. Rozsudek nejvyššího 5 As 300/2020 z 11.2.2022). V souladu s pravomocnými rozhodnutími je třeba upravit funkční využití plochy pro výrobu a skladování VP

- pro návrh funkčního využití ploch doporučujeme použít Metodiku Zlínského kraje „Vzorové regulativy-sjednocení“. Např. pro plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch je hlavním využitím „veřejné prostranství“ (tak jak je vymezuje zákon 128/2000 Sb., Zákon o obcích), ne ucelené plochy veřejné zeleně v zastavěném území, aj.

#### **Poučení**

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

**Ing. Jana Bravencová**

*Nadřízený orgán UPD*

*(dokument opatřen elektronickým podpisem)*

Na vědomí:

Obec Zádveřice-Raková