

ÚZEMNÍ PLÁN HOLEŠOV

C. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Obsah

	Str.
1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH KE KONCEPTU ÚP HOLEŠOV	2
2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP HOLEŠOV V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (§ 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA)	35
3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP HOLEŠOV V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (§52 VE SPOJENÍ S § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA)	82

1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLEŠOV

poř.č	podavatel	obsah	návrh rozhodnutí a odůvodnění
1	<i>Josef Barbořík, Holešov 5.6.2011</i>	Nesouhlasím s vymezením pozemků na Želkově, které jsou v mém vlastnictví, jako biokoridor.	Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem veřejně prospěšných opatření – jedná se o námitku. Pozemky proti nimž jejich vlastník podal námitku, jsou součástí biokoridoru, který je spojnicí mezi lokálním biocentrem U Želkova a regionálním biocentrem Lipina. Tento biokoridor je veden podél Tučapského potoku, což je z hlediska jeho funkčnosti nejvíce přirozenější a nejvhodnější řešení. Část pozemků je vymezena jako biokoridor již současně platným územním plánem. V námitce nejsou specifikovány konkrétní pozemky. Jedná se však zejména o pozemky v k.ú. Holešov p.č. 3416/2, 3386 případně další. Biokoridor byl vymezen konceptem na uvedených pozemcích vzhledem ke stavu zeleni jako již funkční. Při vymezení bylo rovněž přihlédnuto k tomu, že v severovýchodní části na pozemek p.č.3416/2 navazuje již pozemek ve vlastnictví města Holešova, který je rovněž vymezen jako součást stávajícího biokoridoru.
2	<i>Ing. Zdeněk Svoboda, Moravské Budějovice 6.6.2011</i>	Jsem vlastníkem pozemku p.č. 2579/2 o výměře 3933 m ² v k.ú. Holešov, který je přímo dotčen projednávaným konceptem. S navrženým konceptem územního plánu Holešova v rozsahu, který se	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem zastavitelné plochy – jedná se

		<p>dotýká pozemku p.č. 2579/2 v k.ú. Holešov zásadně nesouhlasím. Koncept naprosto mění původní funkční využití mého pozemku. Předmětný pozemek byl pořízován za situace jiného funkčního využití dotčené parcely a za účelem využití pozemku v souladu s jeho zařazeními stávajícím. Navrhovaná změna se mnou nebyla nikým projednána a mnou nebyla odsouhlasena. V současné době již mám zpracovanou projektovou přípravu, do které jsem investoval nezanedbatelné finanční prostředky, které by schválením navrhované změny územního plánu a změny funkčního využití pozemků byly zmařeny a musela by být dořešena náhrada škody mě způsobená.... Navrhovaná změna mě jako majitele zásadním způsobem limituje v možném využití pozemku a navíc zásadním způsobem snižuje hodnotu pozemku a způsobuje mi škody. Navrhuji, aby koncept územního plánu ve vztahu k pozemku p.č. 2579/2 k.ú. Holešov nebyl schválen, nedošlo ke změně funkčního využití pozemku a bylo ponecháno stávající platné a řádně schválené funkční využití mé parcely jako plocha smíšené výroby, výrobních služeb a občanské vybavenosti. Za účelem takového využití byl mnou pozemek pořízován.</p>	<p>o námitku. Plocha je dosud platným územním plánem vymezena jako plocha Vs – <i>smíšené plochy výroby a služeb</i>. Konceptem územního plánu byla vymezena jako plocha TO.1 – <i>plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady</i>. V předmětné ploše nebylo doposud vedeno žádné stavebně správní řízení, nebylo vydáno územní rozhodnutí, které by pořizovatel musel respektovat. Návrh územního plánu vymezuje pozemek jako plochu SP – <i>plochy smíšené výrobní</i>. Požadované vymezení plochy není v rozporu s navazujícím funkčním využití ploch.</p>
3	<p>Zástupce veřejnosti dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Občanské sdružení Za zdravé a krásné Holešovsko, zastoupené Mgr. Zdeňkem</p>	<p>Občanské sdružení Za zdravé a krásné Holešovsko tímto podáním uplatňuje v souladu s § 23 ve spojení s § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, níže uvedené námitky ke konceptu územního plánu města Holešova (dále též jen „územní plán“).</p> <p>1. plocha 38OS - Požadujeme zachovat a kultivovat stávající</p>	<p>Podání je uskutečněno zástupcem veřejnosti - jedná se o námitky.</p> <p>Námitce se částečně vyhovuje.</p>

<p><i>Krajcárem, 7.6.2011</i></p> <p><i>K podání námítky zplnomocnilo zástupce veřejnosti 477 osob.</i></p>	<p>zeleň, plochu řešit jako PZ - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch a začlenit jako plnohodnotnou součást Amerického parku.</p> <p>2.plocha 41 OK - Požadujeme plochu využít ke kompenzaci negativních vlivů SPZ a stanovit jako PZ - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch. Plocha je ve vlastnictví Zlínského kraje a je zde tedy větší pravděpodobnost realizace ochranné a izolační zeleně. Komerční občanskou vybavenost navrhujeme umístit v rámci stávajících předimenzovaných a v současnosti nevyužitých ploch SPZ.</p> <p>3.plocha 42 OK - Požadujeme plochu řešit dle varianty B- zmenšení plochy komerční občanské vybavenosti a její část vyčlenit pro zeleň PZ. Také S</p>	<p>Odůvodnění: Řešená plocha 38 plocha <i>občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)</i> se nachází v zastavěném území města. Konceptem byla navržena na základě požadavku města. Návrhem územního plánu byly zastavitelné plochy <i>OS</i> zmenšeny ve prospěch <i>ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)</i>.</p> <p>Námítce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Plocha byla navržena v konceptu na základě požadavku vlastníka Zlínského kraje. Návrhem územního plánu je vymezena jako stávající plocha <i>zemědělská (Z)</i>. Lokalita se nachází v nezastavěném území města. Je zemědělsky obhospodařovaná. Navržené řešení je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, se zadáním územního plánu Holešov, Vyhodnocením územního plánu na udržitelný rozvoj území a s požadavky na ochranu nezastavěného území. Při vyhodnocení námítky bylo bráno v úvahu i stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 1.6.2011. Konkrétní umístění staveb není předmětem územního plánování.</p> <p>Námítce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Plocha 42 <i>OK plocha občanského vybavení –</i></p>
---	---	--

		<p>okraj, kde se nachází v současnosti zahrady(viz. mapa), stanovit jako zeleň PZ, která izoluje obytnou plochu sídliště U letiště od komerční občanské vybavenosti OK. V rámci občanské vybavenosti navrhuje variantně řešit sportoviště – OS.</p> <p>4.plocha 43 OK - Požadujeme plochu využít ke kompenzaci negativních vlivů SPZ a stanovit jako PZ - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch. Plocha je z většinové části ve vlastnictví Zlínského kraje a je zde tedy větší pravděpodobnost realizace ochranné a izolační zeleně. Komerční občanskou vybavenost navrhuje umístit v rámci stávajících předimenzovaných a v současnosti nevyužitých ploch</p>	<p><i>komerční zařízení</i> byla řešena konceptem ve variantách. Do návrhu byla zapracována varianta B. Severní část plochy již byla řešena změnou č. 14 územního plánu města Holešov jako <i>plocha Op – plochy občanské vybavenosti – polyfunkční zařízení</i>. V navržené ploše <i>OK – občanská vybavenost komerční</i> lze realizovat související plochy izolační a vnitroareálové zeleně. Konkrétní situaci však lze řešit až v příslušném stavebně správním řízení. Tím, že byla zapracována do návrhu plocha navržená ve variantě B již došlo k podstatnému zmenšení ploch komerční vybavenosti oproti návrhu ve variantě A a současně k vymezení ploch <i>PZ – plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch</i> jižně od ploch občanského vybavení. Do ploch <i>OK – občanské vybavení – komerční zařízení</i> byl jako přípustná činnost doplněn i <i>sport a tělovýchova</i>. Zařazení těchto ploch není v rozporu s hlavním využitím plochy.</p> <p>Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: Plocha občanské vybavenosti OK (43) byla vypuštěna. Na severní okraj ploch výroby (76) byl přemístěn biokoridor 148 o šíři 50m. Zbývající část plochy byla vymezena jako <i>veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)</i> a přičleněna k ploše PZ 113. Řešení je v souladu se zadáním územního plánu, s cíli a úkoly</p>
--	--	--	---

		<p>SPZ. Na J hranici plochy navrhujeme přemístit biokoridor 148 a rozšířit jej na 50 m(viz mapová příloha).</p> <p>5. plocha 44OK- Požadujeme plochu zahrnout do biocentra Mokré, místo komerční občanské vybavenosti stanovit jako plochu přírodní P.</p> <p>6. plocha 45 OK - Požadujeme plochu nadmístního komerčního občanského vybavení využít pro umístění sportoviště plánovaného v Americkém parku a vést jako plochu občanského vybavení - tělovýchova sport OS.</p> <p>7. plocha 46SO.2- Požadujeme řešit jako PZ - plocha veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch, nezahušťovat stávající zástavbu a ponechat veřejnou zeleň.</p>	<p>územního plánování s Vyhodnocením územního plánu na udržitelný rozvoj území.</p> <p>Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Plocha 44 <i>OK</i> – <i>plochy občanského vybavení – komerční zařízení</i> byla v konceptu vymezena na základě požadavku vlastníka – Zlínského kraje. Jedná se o pozemek mimo zastavěné území města. Návrhem je již vymezen jako součást plochy LBC Mokré. Řešení je v souladu s navazujícím funkčním využitím.</p> <p>Námitce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Plocha 45 byla konceptem vymezena jako plocha <i>občanského vybavení – komerční zařízení (OK)</i>. Do podmínek využití plochy OK byly jako přípustné využití doplněny <i>sport a tělovýchova</i>. Konkrétní umístění staveb územním plánem nelze řešit.</p> <p>Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Plocha 46 byla v návrhu vymezena jako <i>plocha veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch (PZ)</i>. Požadavek vznesl dotčený orgán MěÚ Holešov. Jeho stanovisko bylo respektováno. Jedná se o plochu, která je dosud platným územním plánem města Holešova řešena jako plocha veřejné zeleně. Plocha se nachází v zastavěném území města. V lokalitě vhodně</p>
--	--	---	--

		<p>8. plocha 60 SP - Namísto výrobní plochy požadujeme řešit jako PZ - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch vzhledem k blízkosti obytných částí města a dostatečnému množství dosud nevyužitých ploch pro výrobu.</p> <p>9. plocha 61 SP - Namísto výrobní plochy požadujeme řešit jako PZ - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch vzhledem k blízkosti obytných částí města a dostatečnému množství dosud nevyužitých ploch pro výrobu.</p> <p>10. plocha 62 SP - Namísto výrobní plochy požadujeme řešit dle varianty B - ponechání stávajícího stavu, tj. plochy zemědělského půdního fondu Z.</p>	<p>doplňuje plochy veřejných prostranství.</p> <p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Plocha 60– plocha smíšená výrobní byla již pro výrobu navržena dosud platným územním plánem města Holešova. Jedná se o plochu v zastavěném území. V současné době je již v ploše vydáno pravomocné stavební povolení na záměr, který je v souladu s platným územním plánem.</p> <p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Plocha 61– plocha smíšená výrobní byla již pro výrobu navržena dosud platným územním plánem města Holešova. Jedná se o plochu menšího rozsahu, která doplňuje území mezi stávající plochou smíšenou výrobní a navrhovanou plochou občanské vybavenosti. Plocha je již situována v průmyslovější části území. Navržené využití není v rozporu s navazujícími funkcemi.</p> <p>Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Plocha 62 byla konceptem řešena ve variantách. V rámci schválených <i>Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Holešov</i> byla vybrána varianta B – ponechání stávajícího stavu tj. ploch zemědělského půdního fondu. Dle územně analytických podkladů ORP Holešov se jedná o plochy zemědělského půdního fondu s I. tř. ochrany. Na území města Holešova je</p>
--	--	---	--

		<p>11. plocha 73 V - Požadujeme nerozšiřovat SPZ Holešov o tuto plochu, ale využít toku Mojeny a po obou březích vést biokoridor K 144 o celkové šířce 50m a v části plochy vymezit biocentrum P (viz mapová příloha).</p>	<p>navržena plocha průmyslové zóny (vymezená v Zásadách územního rozvoje) v dostatečné kapacitě a v k.ú. Všetuly jsou vymezeny menší plochy výroby přebírané z dosud platného územního plánu. Z těchto důvodů je vymezení nových ploch nadbytečné. Navržené řešení je v souladu se zadáním územního plánu, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu nezastavěného území.</p> <p>Námítce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Plocha 73 byla konceptem vymezena pro výrobu na základě požadavku vlastníka Zlínského kraje. Vzhledem k současnému využití ploch výroby - průmyslové zóny se jeví vymezení další plochy pro výrobu jako nadbytečné. Rovněž z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (jedná se o plochy s I. tř. ochrany ZPF) byla plocha 73 vypuštěna. Biokoridor 144 byl přemístěn podél toku Mojena. Plocha 73 byla navržena jako stávající <i>plocha zemědělská (Z)</i>. Požadované biocentrum nebylo vymezeno. Plochy biocenter jsou součástí řešení územního systému ekologické stability území. Tato část je v ÚP řešena autorizovanou osobou. Návrh doplnění biocentra nebyl shledán jako důvodný. Vyhodnocení bylo provedeno s přihlédnutím ke stanovisku Ministerstva životního prostředí ze dne 1.6.2011 a respektováním stanovisk nadřízeného orgánu</p>
--	--	---	--

		<p>12. plocha 74 V- Lesík uvnitř plochy SPZ Holešov požadujeme se zachováním lesíku i s ochranným pásmem a vymezení plochy jako les v souladu s požadavky „závěry zjišťovacího řízení Investiční příprava území průmyslové zóny Holešov.</p> <p>13. plocha 75 V- Požadujeme nerozšiřovat plochu výroby a zachovat vymezení ve stávajícím územním plánu.</p> <p>14. plocha 74,75,76 V- Požadujeme upravení ploch SPZ, vymežit je pouze v rámci bývalého letiště – ostatní plocha, zpracovat územní studii a upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz odůvodnění.</p>	<p>(KÚ UPSŘ ze dne 21.6.2011). Řešení v návrhu ÚP je v souladu se zadáním územního plánu, se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Plocha lesa již byla vymezena dosud platným územním plánem jako plocha výroby. V této ploše je povinnost respektovat Zásady územního rozvoje, v nichž je plocha vymezena jako plocha výroby.</p> <p>Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Plocha výroby je zachována v rozsahu dle dosud platného územního plánu. Plochy vymezené nad rámec nadřazené územně plánovací dokumentace tj. ZÚR ZK byly vypuštěny.</p> <p>Námitce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Plochy výroby 74,75 a 76 (průmyslová zóna Letiště Holešov) byly v návrhu vymezeny v souladu s nadřazenou ÚPD tj. v souladu se ZÚR ZK a v rozsahu dle dosud platného územního plánu. Vzhledem k nutnosti respektovat ZÚR ZK a s přihlédnutím k investicím vynaloženým na realizaci dopravní a technické infrastruktury území nelze v současné době plochu průmyslové zóny zmenšit na požadovaný rozsah. V návrhu ÚP pro veřejné projednání byly upraveny</p>
--	--	---	--

		<p>15. plocha 95 PV - Navrhujeme nezahušřovat zástavbu. Dle varianty A umístit parkoviště s tím, že 50% plochy bude řešeno jako PZ - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch.</p> <p>16. plocha 111 PZ- Požadujeme stanovit území kolem vodárenských studní jako plochu přírodní P navazující na přírodní</p>	<p>podmínky využití pro <i>plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna (V)</i>. Podmínkami využití je respektována vyhl. č. 501/2006 Sb. § 24 odst. 4. Tyto činnosti jsou uvedeny jako nepřípustné. Činnosti, které mohou ohrozit podzemní a povrchové vody jsou specifikovány v Odůvodnění ve Vymezení pojmů. Konkrétní řešení staveb není předmětem územního plánování, ale až příslušného stavebně správního řízení. Stanovené podmínky využití ploch jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.</p> <p>Námitce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Plocha 95 byla konceptem řešena variantně a byla vybrána varianta A tzn., že plocha byla v návrhu vymezena jako veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. K části plochy byla v rámci veřejného projednání uplatněna námitka. Z tohoto důvodu bude plocha 95 ze západní strany zmenšena. Vzhledem ke zmenšení plochy a neznalosti jejího budoucího uspořádání by nebylo účelné vymezit 50% plochy jako veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch. Konkrétní uspořádání území bude řešeno až v rámci stavebně správního řízení.</p> <p>Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Plocha kolem vodárenských studní dle grafické přílohy</p>
--	--	---	---

		<p>plochu 124.</p> <p>17. plocha 116 PZ- Požadujeme stanovit jako plochu Z* - plocha sídelní zeleně.</p> <p>18. plocha 148 - Biokoridor požadujeme v šířce 50 m. Dále navrhuje jeho přemístění na J okraj plochy 43 (viz mapová příloha).</p> <p><u>Odůvodnění :</u></p>	<p>námitky (II. vnitřní ochranné pásmo vodních zdrojů) byla návrhem vymezena jako biocentrum – <i>plochy přírodní (P)</i>. Toto funkční využití plochy je slučitelné s navazujícími funkčními plochami a je vhodné zejména ve vztahu k ochraně vodních zdrojů.</p> <p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Plocha je určena k případnému rozšíření stávajícího Všetulského parku z důvodu odstínění stávající obytné zástavby vul. Míru od negativních účinků z výroby a také od rušivých dopadů stávajícího nákupního střediska TESCO. V podmínkách využití plochy PZ je v přípustném využití stanoveno: <i>veřejná zeleň, parky, plochy izolační zeleně</i>. Izolační funkci zeleně lze tedy realizovat i v tomto navrženém funkčním využití.</p> <p>Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Návrhem byl biokoridor vymezen za severním okrajem ploch výroby (76) v šíři 50m. Tímto řešením dojde k posílení zmírnění negativních vlivů ploch výroby (SPZ) na obytnou část města zejména k.ú. Všetuly. Řešení je v souladu se zadáním územního plánu, s Vyhodnocením vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a s cíli a úkoly územního plánování.</p>
--	--	---	--

		<p>Nám. č. 1. Nesouhlasíme s řešením plochy č. 38 jako občanské vybavení - tělovýchova sport vzhledem k tomu, že v důsledku realizace sportoviště by bylo vykáceno 76 vzrostlých stromů s obvodem kmene nad 80cm. Tento zásah do městské zeleně považujeme za nevhodný a plochu požadujeme řešit jako PZ - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch, kultivovat stávající zeleň a začlenit jako plnohodnotnou součást Amerického parku. Sportoviště navrhujeme umístit variantně v rámci plochy 42 nebo 45.</p> <p>Nám. č. 2., 4., 5.- Plochy pro komerční občanskou vybavenost č. 41, 43 a 44 jsou situovány u severní hranice SPZ, nedaleko zástavby města Holešova a měly by proto být využity k odstínění případných negativních důsledků realizace SPZ, nikoliv k další zátěži území. Plochy jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a je zde tedy větší pravděpodobnost realizace ochranné a izolační zeleně. Požadavek se opírá o <i>„Petici proti umístění gumáren Mitas nad zdroj pitné vody a za zachování zdravého životního prostředí na Holešovsku“</i>, kterou podepsali stovky holešovských občanů. Navíc zachování nezastavěného území umožní v případě potřeby situovat vrtané studny pro čerpání pitné vody. V odůvodnění konceptu územního plánu se na str. 61 uvádí, že zařazení výše jmenovaných ploch bylo provedeno na základě rozpracované <i>Územní studie dopadů strategické průmyslové zóny Holešov</i>. Tato studie však nebyla zveřejněna, nemohli jsme se s jejím obsahem seznámit a podat k němu vyjádření, proto</p>	
--	--	---	--

		<p>odůvodnění považujeme za pochybné a nepřezkoumatelné.</p> <p>Nám. č. 3. Navrhujeme plochu 42 řešit dle varianty B- zmenšení plochy komerční občanské vybavenosti a její část vyčlenit pro zeleň PZ. Přikláníme se tak k názoru zpracovatele územního plánu i hodnocení vlivu na životní prostředí - SEA.</p> <p>Severní okraj, kde se nachází v současnosti zahrady, požadujeme stanovit také jako zeleň PZ, která izoluje obytnou plochu sídliště U letiště od komerční občanské vybavenosti OK.</p> <p>V prostoru komerční občanské vybavenosti OK navrhujeme variantně umístit sportoviště OS (občanské vybavení - tělovýchova sport).</p> <p>Nám. č. 11. -14. Plochy Strategické průmyslové zóny Holešov 73,74,75,76 Plocha pro výrobu č. 73 rozšiřuje Strategickou průmyslovou zónu Holešov (<i>dále též SPZ</i>) a přesahuje hranici zóny, vymezenou v grafické části <i>Zásad územního rozvoje Zlínského kraje</i>. Také v ploše 75 došlo k rozšíření. Tím se stává SPZ svou rozlohou patrně největší průmyslovou zónou v ČR. Nerozumem politiků byla umístěna nad podzemním zdrojem pitné vody, který zásobuje 28 tisíc obyvatel. Většinu záměrů průmyslových podniků zde ale nelze realizovat (rozpor s § 24 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.), kvůli ochraně vodního zdroje. V současné době SPZ nenachází vhodné uplatnění, povolení k výstavbě získaly pouze dva záměry a využita je jen nepatrná část území. Za této situace považujeme jakékoliv rozšiřování SPZ za absurdní a</p>	
--	--	---	--

		<p>zásadně jej odmítáme, což je také v souladu s požadavky „<i>Petice proti umístění gumáren Mitas nad zdroj pitné vody a za zachování zdravého životního prostředí na Holešovsku</i>“.</p> <p>V odůvodnění konceptu územního plánu se na str. 61 uvádí, že zařazení výše jmenovaných ploch bylo provedeno na základě rozpracované <i>Územní studie dopadů strategické průmyslové zóny Holešov</i>. Tato studie však nebyla zveřejněna, nemohli jsme se s jejím obsahem seznámit a podat k němu vyjádření, proto odůvodnění považujeme za pochybné a nepřezkoumatelné.</p> <p>Mimo plochu bývalého letiště leží zbylá část SPZ téměř výhradně na nejcennější zemědělské půdě I. třídy ochrany. V důsledku předimenzovaných ploch výroby (viz <i>Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</i> str. 5) jsou kladeny nároky také na vytvoření rozsáhlých ploch komerční občanské vybavenosti a ploch určených pro bydlení, které se z valné většiny nacházejí také na půdách I. třídy ochrany (viz. <i>Problémový výkres – Rozbor udržitelného rozvoje území RURÚ SO ORP Holešov</i>). Takto dojde k rozsáhlým záborům nejkvalitnější orné půdy - celkově 654,5 ha.</p> <p>Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje podmínky a povinnosti ochrany zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5, odst. 1). Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů (stavební zákon) zajištěna, jsou pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací</p>	
--	--	--	--

		<p><i>dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.</i></p> <p>Na základě metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č .j. OOLP/1067/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, jsou do I. třídy ochrany řazeny bonitně nejcennější zemědělské půdy, které je možno odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.</p> <p>Tyto podmínky nejsou v případě rozsáhlých záborů půd I.tř. ochrany, které předurčuje koncept územního plánu, splněny. Na základě uvedených skutečností je koncept územního plánu Holešov v rozporu s výše uvedeným zákonem i metodickým pokynem.</p> <p>Proto požadujeme upravení ploch SPZ a jejich vymezení pouze v rámci bývalého letiště – ostatní plocha. Tento požadavek není v rozporu se <i>Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje</i>, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují lokalitu Letiště Holešov. Rozsah těchto ploch má však prověřit podrobnější územně plánovací a projektová dokumentace (viz. <i>Zásady</i></p>	
--	--	--	--

		<p><i>územního rozvoje Zlínského kraje – B. Odůvodnění, B.4).</i></p> <p>V důsledku žádoucí redukce ploch výroby požadujeme adekvátně upravit také velikost ploch pro komerční občanskou vybavenost a bydlení a tím v co největší míře minimalizovat zábory orné půdy.</p> <p>Dále požadujeme vypracovat územní studii, která by v rámci SPZ účelně vymežila komerční občanskou vybavenost a plochy zeleně, které rozdělí rozsáhlou plochu výroby na dílčí segmenty tak, aby negativní vliv SPZ na vodní zdroje, mikroklima, životní prostředí a krajinný ráz byl snížen na přijatelnější míru.</p> <p>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</p> <p><i>Plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna (V)</i></p> <p>Hlavní využití</p> <p>Vzhledem k tomu, že se průmyslová zóna celou svou plochou nachází v ochranném pásmu II. stupně vodních zdrojů, požadujeme, aby v souladu se zákonem 254/2001 Sb. – vodní zákon § 30 odst. 2 a 8 bylo stanoveno, že realizací staveb a vlastní činností nesmí dojít k ohrožení vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti vodního zdroje (tj. veškeré podzemní vody v daném území).</p> <p>Dále požadujeme, aby se v souvislosti s vyhl. č. 501/2006 §24 odst.4 v průmyslové zóně nesměly umísťovat servisy, opravny a čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi, zejména překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice, další stavby, zejména dílny, sklady, nádrže topných olejů, sběrný a skládky, ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit</p>	
--	--	--	--

		<p>povrchové nebo podzemní vody, například jedovaté a žíravé látky, radioaktivní látky.</p> <p>Na základě výše uvedených skutečností také požadujeme, aby bylo „Nepřípustné využití“ doplněno o následující: výroba a opravy strojů a zařízení; výroba dopravních prostředků a zařízení; zpracování plastů a plastových komponentů; tisk; veškeré provozy, které emitují do vzduchu polutanty těžší vzduchu, jež mohou poškodit kvalitu podzemních vod.</p> <p>Nám. č. 15. Plochu 95 navrhujeme řešit dle varianty A jako plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, využít jako parkoviště a nezahušťovat stávající výstavbu. Vzhledem k nedostatku zeleně ve středu města a negativnímu hodnocení v posouzení vlivu na životní prostředí SEA požadujeme 50% plochy řešit jako zeleň PZ - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch.</p> <p>Nám. č. 17. Plochu 116 požadujeme řešit jako plochu sídelní zeleně, jejímž hlavním účelem bude izolovat obytné území od supermarketu Tesco.</p> <p>Nám. č. 18. Biokoridor 148 navrhujeme v šířce 50 m. Což je v souladu s Usnesením č. 2/2011 ze schůze komise životního prostředí a dopravy konané 30. 3. 2011. Dále navrhujeme jeho přemístění na J okraj plochy 43 (viz mapa).</p>	
4	<p>Zlínský kraj, T. Bati 21, 76190 Zlín 6.6.2011</p>	<p>1. Nesouhlasí s podmínkami pro využití plochy pro průmyslovou výrobu a skladování – průmyslová zóna (V), tak jak jsou stanoveny v konceptu územního plánu Holešov.</p>	<p>Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitky.</p> <p>Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: Podmínky využití ploch</p>

		<p>2.Nesouhlas s vyčíslenými hodnotami v tabulce B.5.19 odůvodnění ve sloupci požadovaná výměra záboru půdního fondu v ha pro lokality 73,74,75 a 76</p> <p>3.Požadavek doplnění podmínek pro využití ploch občanského vybavení – komerční zařízení OK v souladu s ust. § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.</p>	<p>s rozdílným způsobem využití u ploch výroby a skladování-<i>průmyslová zóna</i>byly v návrhu pro veřejné projednání upraveny tak, jak byly dohodnuty s Krajským úřadem Zlínského kraje odborem územního plánování a stavebního řádu (na jednání ze dne 13.2.2013) a Zlínským krajem.</p> <p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Tabulka byla zpracována za účelem porovnání navrhovaných ploch a ploch, které již byly řešeny v dosud platném územním plánu. V tabulce je uvedena celková plocha půdního fondu, nikoliv celková plocha <i>zemědělského</i> půdního fondu. Konkrétní zábory zemědělského půdního fondu jsou řešeny v tabulce uvedené v grafické části - <i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</i>. Tato skutečnost byla v konceptu v textové části odůvodnění uvedena.</p> <p>Námitce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: V návrhu územního plánu jsou samostatně vymezeny <i>plochy občanské vybavenosti – veřejná vybavenost (OV), komerční zařízení (OK), tělovýchova a sport(OS), veřejná pohřebiště a související služby (OH)</i>. Podmínky využití těchto jednotlivých ploch jsou stanoveny v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. §6. Do ploch <i>občanské vybavení – komerční zařízení</i>bylo doplněno jako přípustné využití <i>sport a</i></p>
--	--	--	--

			<i>tělovýchova.</i>
5	<i>Ing. Zdeněk Vacek Holešov 7.6.2011</i>	<p>1. Podavatel nesouhlasí s navrženým využitím plochy pro výrobu č. 73 a ploch pro komerční občanskou vybavenost č. 41,43 a 44, požaduje zachování podmínek pro využití těchto ploch dle stávajícího územního plánu (ZPF) či jejich změnu na krajinnou zeleň (veřejnou zeleň).</p> <p>Odůvodnění do zásahu vlastnických práv: Všechny výše uvedené plochy se nachází v pásmu II. stupně ochrany vodního zdroje Holešov. Na tento vodní zdroj je prostřednictvím vodovodní sítě napojen také rodinný dům podatele. Jeho nemovitosti se navíc nacházejí jen několik set metrů od ploch, které jsou předmětem této námítky, způsob využití těchto ploch má potenciál negativně ovlivňovat hygienické poměry, mikroklima i estetickou hodnotu blízké krajiny. Případné poškození, resp. znehodnocení vodního zdroje, či krajiny by mohlo mít vliv na zdraví, životní pohodu, i užitnou hodnotu a cenu nemovitosti podatele. Kromě toho, že je podatel vlastníkem dotčených pozemků a staveb, cítí se také profesně jako hydrogeolog odpovědný za důsledky navrhovaných změn využití území, zejména na jejich dopad na vodní zdroj.</p> <p>Území dotčené námítkou se nachází v pásmu II. stupně ochrany vodního zdroje Holešov. Tento vodní zdroj zásobuje pitnou vodou prostřednictvím vodovodní sítě přibližně 28tis. obyvatel, jeho využitelná kapacita však může uspokojit až 200 tis. Lidí. Plocha pro výrobu č. 73 rozšiřuje Strategickou průmyslovou zónu</p>	<p>Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb vk.ú.Všetuly, které mohou být ovlivněny navrženým řešením. Z principu předběžné opatrnosti bylo podání vyhodnoceno jako námítka.</p> <p>Námítce se vyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Plocha 73 byla vypuštěna a v návrhu územního plánu byla vymezena jako stávající <i>plocha zemědělská (Z)</i>. Řešení bylo navrženo v souladu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (jedná se o plochy s I. tř. ochrany ZPF)a s přihlédnutím k současnému využití již vymezených ploch PZH.</p> <p>Plocha 41 byla vypuštěna a v návrhu územního plánu byla vymezena jako stávající <i>plocha zemědělská (Z)</i>. Lokalita se nachází v nezastavěném území města a je zemědělsky obhospodařovaná. Řešení bylo navrženo v souladu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (jedná se o plochy s I. tř. ochrany ZPF)a s přihlédnutím k současnému využití již vymezených ploch PZH, neboť původním záměrem bylo vymezit tuto plochu pro doplňkové funkce PZH.</p> <p>Plocha 43OK – <i>plochy občanského vybavení – komerční zařízení</i> byla vypuštěna. Na severní okraj</p>

	<p>(dále SPZ) a tím (prakticky bezdůvodně) přesahuje hranici zóny, vymezenou v grafické části Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. SPZ je již dnes souvu současnou rozlohou patrně největší průmyslovou zónou v ČR, nerozumem politiků byla umístěna nad podzemním zdrojem pitné vody. Naprostou většinu záměrů průmyslových podniků, či staveb pro komerční občanskou vybavenost zde ale není možné legálně umístit, kvůli ochraně vodního zdroje. V současné době SPZ nenachází vhodné uplatnění, povolení k výstavbě získaly pouze dva záměry a využita je jen nepatrná část území. Za této situace je rozšiřování SPZ nedůvodné a absurdní.</p> <p>Plochy pro občanskou komerční vybavenost č. 41,43 a 44 jsou situovány u severní hranice SPZ, nedaleko zástavby města Holešova a měly by proto být využity k odstínění případných negativních důsledků realizace SPZ, nikoliv k další zátěži území.</p> <p>Dle ust. § 30 odst. 2 z.č. 254/2001 Sb. o vodách slouží ochranná pásma II. stupně k ochraně vodního zdroje v územích stanovených vodoprávním úřadem tak, aby nedocházelo k ohrožení jakosti jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti.</p> <p>Dle ust. § 30 odst. 8 z.č. 254/2001 Sb. o vodách je v ochranném pásmu II. stupně zakázáno provádět činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje, jejich rozsah je vymezen opatřením obecné povahy o stanovení nebo změně ochranného pásma.</p> <p>Podatel namítá, že realizace předpokládaných objektů tj. výrobních (průmyslových)</p>	<p>ploch výroby (76) byl přemístěn biokoridor 148 o šíři 50m. Zbývající část plochy byla vymezena jako <i>veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)</i> a přiřčleněna k ploše PZ 113.</p> <p>Řešení bylo navrženo s přihlédnutím k současnému využití již vymezených ploch PZH, neboť původním záměrem bylo vymežit tuto plochu pro doplňkové funkce PZH. Navržené řešení přispěje k ochraně zastavěného území před případnými negativními vlivy z PZH.</p> <p>Plocha 44OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení byla vypuštěna. Jedná se o pozemek mimo zastavěné území města. Návrhem je již vymezen jako součást plochy LBC Mokré. Řešení je v souladu s navazujícím funkčním využitím.</p>
--	--	--

		<p>podniků a komerční občanské vybavenosti se s funkční ochranného pásma II. stupně vylučuje. Každý takový objekt totiž vyžaduje minimálně připojení na silniční síť, připojení na dešťovou a splaškovou kanalizaci (příp. minimálně odpadní jímku), každý takový objekt způsobí nárůst emisí škodlivých látek ať už z výroby, nebo vyvolané dopravy a také nárůst pohybu osob. Tyto vlivy nevyhnutelně ohrožují vodní zdroj a s velmi vysokou pravděpodobností by jej poškodily. Dále je uvedeno zdůvodnění s odkazem na § 24 vyhl. č.501/2006 Sb. a §2 odst. 4 zákona č. 500/2006 Sb. správní řád</p> <p>2. Podatel nesouhlasí s „Vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ a dále nesouhlasí s Vyhodnocením vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>Odůvodnění námítky: Oba shora uvedené dokumenty jsou součástí konceptu územního plánu a byly zpracovány podle z.č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Podatel se domnívá, že zcela nově měly být posuzovány vlivy koncepce, jenž jsou navrhovány nad rámec současně platného územního plánu a Zásad územního rozvoje, ovšem tyto nově navrhované vlivy měly být zároveň přičteny k vlivům, které byly již dříve zjištěny a posouzeny, zejména měly být přičteny vlivy rozsáhlé, téměř 300 ha velké průmyslové zóny a vlivy rychlostní silnice R49. Podatel vytýká, že z obsahu uvedených materiálů není zřejmé, která zátěž</p>	<p>Námitce bylo částečně vyhověno.</p> <p>Odůvodnění: Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí bylo dopracováno na základě požadavku dotčeného orgánu – Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Součástí dopracování je i vyhodnocení námitek podaných k tomuto vyhodnocení. V odůvodnění ÚP je rozčlenění na staré a nové plochy u významných ploch komentováno v části týkající se záboru ZPF. V doplněné SEA jsou vyhodnoceny všechny navrhované plochy uvedené</p>
--	--	--	---

		<p>je nově navrhovaná a která dříve hodnocená. Proto není ověřitelný součet těchto zátěží a z toho plynoucí navrhovaný kladný závěr stanoviska SEA. Podatel upozorňuje na rozpor obou dokumentů s ust. 10b odst. 2 z.č. 100/2001 Sb., tedy že dokumentace SEA nepřihlížela k vlivům jiných koncepcí nebo záměrů, které budou uskutečněny před provedením koncepce, nebo v průběhu jejího provádění, případně jejichž provedení je zamýšleno. Proto se podatel domnívá, že nebyl zjištěn stav věci, o němž by nebylo důvodných pochybností ve smyslu §3 správního řádu a že posouzení SEA je nepřezkoumatelné.</p> <p>3. Námitka podjatosti a nekompetence Odůvodnění námitky: Ve smyslu ust. § 14 odst. 2 správního řádu vznáším námitku podjatosti a nekompetence proti společnosti Atelier T-plan s.r.o. Uvedená společnost zpracovává výše zmíněnou Územní studii dopadů strategické průmyslové zóny Holešov. Přičemž je známo, že v minulosti vyhodnotila průmyslovou zónu v prostoru bývalého letiště zcela bez přihlídnutí k tomu, že se zde nalézají velmi významný zdroj podzemních vod. Lze proto důvodně předpokládat, že jmenovaná studie nebude objektivní.</p>	<p>v konceptu ÚP. Vlivy schválené průmyslové zóny a komunikace R49 byly vyhodnoceny v rámci SEA ZÚR ZK a zde byly hodnoceny (s výjimkou ZPF a podmínek omezujících umístěvané záměry z hlediska ochrany vod, což bylo do hodnocení SEA převzato) jako únosné. Návrhem územního plánu nejsou řešeny žádné plochy nad rámec stanovený ZÚR ZK.</p> <p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Námitka se nevztahuje ke konceptu územního plánu.</p>
6	<p><i>Šumperská dražební a realitní s.r.o., Bohutínská 792, 789 61 Bludov 21.6.2011</i></p>	<p>Nesouhlasí s návrhem plochy 99 určené pro úpravu frekventované křižovatky silnic II/432 a II/438.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem zastavitelné plochy – jedná se</p>

	<p><i>Námitka byla doručena po termínu pro podání připomínek. Dle § 48 odst. 2 z.č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) v platném znění k později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Přesto se jí pořizovatel a urč. zastupitel zabývali.</i></p>		<p>o námitku.</p> <p>Plocha PV 99 byla konceptem územního plánu vymezena jako plocha pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o plochu určenou pro rozšíření komunikace II/438 a II/432. V návrhu územního plánu v souladu s Metodikou Zlínského kraje byla plocha již vymezena jako <i>plocha dopravní infrastruktury (D)</i>. Na základě požadavku Města Holešova byla plocha zvětšena z důvodu možného řešení okružní křižovatkou a současně byla úprava křižovatky silnic č. II/432 a II/438 vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Důvodem vymezení plochy je zlepšení dopravních podmínek v území. Jedná se o dopravní uzel města, který ze západu zpřístupňuje průmyslovou zónu. Postupným obsazování průmyslové zóny bude docházet k nárůstu dopravy. Tento uzel má však již dnes nevyhovující parametry. Rozšíření komunikace východním směrem není možné, neboť se zde nacházejí stavby. Plocha se nachází v zastavěném území města</p>
7	<p><i>Policejní prezidium ČR, výcvikové středisko psovodů a služebních psů 769 01 Holešov- Dobrotice 7.6.2011</i></p>	<p>Požadujeme v souladu s našimi připomínkami k zadání územního plánu vymezit plochu LBC Cimburek pro naše účely výcvikového střediska psovodů a služebních psů.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku, bylo uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných opatření - jedná se o námitku. Plocha LBC Cimburek je vymezena nadřazenou dokumentací tj. Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Tuto plochu má povinnost pořizovatel respektovat.</p>

<p>8</p>	<p><i>Rovina Group a.s. Kroměřížská 134, 768 24 Hulín 10.6.2011</i></p> <p><i>Podání bylo doručeno po termínu. Dle § 48 odst. 2 z.č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) v platném znění k později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.</i></p>	<p>Naše připomínka směřuje k upřesnění využití plochy 62 v k.ú.Všetuly – lokalita ul. Krátká za přejezdem. Smyslem našeho požadavku z července 2010 bylo území navazující na plochy se smíšenou funkcí a dále navazující na strategickou průmyslovou zónu nabídnout pro doplňující funkce (plochy smíšené funkce) a s možností na území umístit i komerční objekty tak, aby se v budoucnu odlehčilo centrální části města. Nebylo našim požadavkem v území učinit pouze výrobní zónu, ale místo, které také nabídne služby. Věříme, že se s naší myšlenkou v zásadě ztotožníte a vhodným způsobem využijete plochu 62 tak, aby co nejlépe sloužila potřebám města.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Podání bylo uplatněno vlastníkem pozemků-jedná se o námitku. Plocha 62 byla řešena ve variantách. Pro zapracování do návrhu územního plánu byla vybrána varianta B tj. ponechání stávajícího stavu. Jedná se o území, které je již součástí volné krajiny, je zemědělsky využíváno (jako součást velkovýrobně obhospodařovaného honu). Dle územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Holešov se jedná o pozemky zemědělského půdního fondu s I. tř. ochrany. Tyto pozemky dle Metodického pokynu MŽO ČR OOLP/1067/96 je možné odejmout (resp. na nich navrhovat zastavitelné plochy) pouze ve výjimečných případech. Plochu nelze zahrnout do zastavěného území města, neboť nesplňuje požadavky stanovené § 58 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že na území města Holešova je navržena plocha průmyslové zóny (vymezená v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje) v dostatečné kapacitě a v k.ú.Všetuly jsou vymezovány menší plochy výroby, které již byly vymezeny dosud platným územním plánem je vymezení nových ploch smíšených výrobních (cca 6,5 ha) nezdůvodnitelné. Funkční zařazení pozemku bylo zapracováno na základě stávajícího stavu využití území, v souladu se zájmy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, s ochranou veřejného zájmu a</p>
----------	--	--	---

Územní plán Holešov- příloha C. Rozhodnutí o námitkách

			v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
9	<i>Roman Hudec, Holešov 2.5.2011</i>	Převedení pozemku p.č. 416/4 v k.ú. Tučapy u Holešova na rozvojovou plochu bydlení.	Námitce se nevyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka, neboť jej uplatnil vlastník pozemku. Jedná se o plochu, která navazuje na severu na zastavěné území obce ale je již součástí volné krajiny. Navazující plochy ze severu, východu a částečně i západu jsou velkovýrobně obhospodařované. Ze západu sousedí plocha částečně se zahradou. Pozemek nelze zahrnout do zastavěného území, neboť nesplňuje podmínky uvedené v § 58 stavebního zákona. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada. Pozemek náleží do nezastavěného území. Je respektován současný stav užívání. Plocha pozemku je návrhem vymezena jako plocha zemědělská specifická (Z.1). Funkční zařazení pozemku bylo zapracováno na základě stávajícího stavu v území, v souladu se zájmy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Rozvoj bydlení v této části se nepředpokládá. Vymezením plochy bydlení by došlo k nekoncepčnímu zásahu do rozvoje místní části.
10	<i>Šuráňová Klára, Šuráň Michal, Černá Hora</i>	Žádost o změnu určení pro parcelu č. 1917/2 v k.ú. Holešov. Určení plochy podle konceptu – plochy	Námitce se vyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však

	<p>3.5.2011</p>	<p>pro specifické druhy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba. Požadované využití – plocha bydlení pro rodinný dům.</p>	<p>uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka, neboť jej uplatnil vlastník pozemku. Pozemek se nachází v severovýchodní části města Holešova při výjezdu na Dobrotice mezi železnicí a komunikací II/490. Pozemek se nachází v zastavěném území města. V katastru nemovitostí je veden jako zahrada. Návrhem územního plánu byl respektován současný stav využívání, pozemek je vymezen jako plocha VX – plocha pro specifickou zemědělskou výrobu. Lokalita, v níž se předmětný pozemek nachází, je již nyní zatížena dopravou. Navíc je v blízkosti v současné době v realizaci komunikační mimoúrovňové napojení na jihovýchodní obchvat Holešova. Z uvedených důvodů bylo ponecháno funkčního využití dle konceptu. K návrhu pro veřejné projednání vlastníci uplatnili námitku. Vzhledem k tomu, že již mimoúrovňové napojení na jihovýchodní obchvat bylo realizováno, byly přehodnoceny podmínky v území a v návrhu pro opakované veřejné projednání bylonámitce vyhověno.</p>
<p>11</p>	<p>Marie Němcová, Miroslava Němcová, Tučapy 3.5.2011</p>	<p>Žádost o vymezení části pozemku p.č. 414 k.ú. Tučapy (vlastník Němcová Marie a Němcová Miroslava) jako plochy bydlení. Pozemek se nachází v těsné blízkosti zahrad, kde majitelé podle předběžného vyjádření mají výhledově zájem o stavbu</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto</p>

		rodinných domů.	<p>bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka, neboť jej uplatnil vlastník pozemku.</p> <p>Jedná se o plochu, která navazuje na severu na zastavěné území obce ale je již součástí volné krajiny. Na pozemku se nachází investice do půdy (meliorace). Pozemek je součástí uceleného honu velkovýrobně obhospodařovaného.</p> <p>V katastru nemovitostí je veden jako orná půda. Pozemek náleží do nezastavěného území. Nelze jej zahrnout do zastavěného území, neboť nesplňuje podmínky uvedené v § 58 stavebního zákona. Je respektován současný stav užívání. Pozemek je v návrhu vymezen jako plocha zemědělská- specifická (Z.1). Funkční zařazení pozemku bylo zapracováno na základě stávajícího stavu v území, v souladu se zájmy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Rozvoj bydlení v této části se nepřepokládá. Vymezením plochy bydlení by došlo k nekoncepčnímu zásahu do rozvoje místní části.</p>
12	<p>Zdeněk Vašík, Danuše Vašíková, Holešov 18.5.2011</p>	<p>V současné době probíhá výstavba dvou rodinných domů na parcelách č. 2987/32 a 2988/4 v k.ú. Holešov. Parcely 2987/7 a 2987/19 jsou přiřčeny k těmto rodinným domům a jsou vedeny v k.ú. jako zahrádkářská kolonie.</p> <p>Vznášíme proto připomínku, aby parcely 2987/7 a 2987/19 byly vedeny v novém územním plánu jako plochy bydlení.</p>	<p>Námitce se vyhovuje.</p> <p>Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka, neboť jej uplatnil vlastník</p>

			<p>pozemku. K pozemku p.č. 2987/19 a 2987/7 k.ú. Holešov podal připomínku k zadání M. Gahura, v níž požadoval vymezení plochy pro ovocný sad. Připomínce bylo vyhověno a konceptem byla plocha vymezena jako Rz – plochy individuální rekreace-zahrádkářské osady. Toto vymezení bylo převzato z dosud platného územního plánu.</p> <p>Požadavek na nové funkční využití plochy v rámci projednání konceptu podali vlastníci pozemku (Z.aD. Vašíkovi), požadované využití pozemků v dané lokalitě není v rozporu s navazujícími plochami, pozemek je součástí zastavěného území, požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p>
13	<p>Josef Barbořík, Holešov 5.6.2011</p>	<p>Připomínka se týká zemědělské usedlosti č.p. 829. Do územního plánu požadují zahrnout změnu využití pozemků p.č. 3413/1, 3413/2, 3413/3, 3403,3404 a části pozemku p.č. 3416/1 k.ú. Holešov. Výše uvedené pozemky (kromě části pozemku p.č. 3416/2) byly v minulosti užívány jako ostatní plocha, či manipulační a na některých stály stavby, které byly zbourány.</p> <p>Uvedené pozemky bych chtěl v určité budoucnosti využít k různým hospodářským stavbám zemědělského charakteru a jako manipulační plochu.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p>Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka, neboť jej uplatnil vlastník pozemku. Pozemky se nachází v lokalitě Želkov. Jedná se o samotu jihovýchodně od Tučap. Plochy pozemků byly konceptem vymezeny podle současného stavu využití. Návrhem ÚP jsou vymezeny pozemky p.č. 3412, 3413/2,3404 k.ú. Holešov v souladu s § 58 stavebního zákona jako zastavěné s funkčním využitím VZ – plochy pro zemědělskou výrobu.</p>

		<p>Malou část pozemku 3416/2 bych chtěl využít na stavbu studny a zděné čerpací stanice o rozměru cca 2x2 m.</p>	<p>Ostatní pozemky jsou vymezeny dle současného stavu využití jako <i>plochy zemědělské (Z)</i>. V zadání byl uložen požadavek, že nebudou vytvářena nová sídla a samoty. V tomto případě se sice nejedná o novou samotu, ale o její podstatné rozšíření. Vymezením dalších ploch pro zemědělskou výrobu by došlo v podstatě ke zdvojnásobení sídla. S rozvojem zastavitelných ploch v této lokalitě se neuvažuje z důvodu dopravní dostupnosti, navazujících ploch individuálního bydlení a ochrany nezastavěného území (plochy nachází na pohledovém horizontu).</p> <p>Námitce se vyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka, neboť jej uplatnil vlastník pozemku. Pozemek se nachází v ploše vymezené územním plánem jako plocha krajinné zeleně – biokoridor. V katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost. Jedná se o plochu v nezastavitelném území. Požadovaný účel (základní technická vybavenost pro zemědělskou usedlost) neznemožní hlavní využití plochy. Požadavek je řešen jako přípustná činnost <i>ploch krajinné zeleně</i> v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.</p>
--	--	--	---

<p>14</p>	<p>Josef Barbořík, Holešov 5.6.2011</p>	<p>Připomínka se vztahuje k průmyslové zóně Holešov: Je požadováno, aby po celé délce hranice zóny s městem byl vytvořen ochranný lesní pás o šíři 50m z důvodu ochrany obyvatel města před negativními vlivy zóny.</p>	<p>Námitce se vyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka. Návrh územního plánu vymezuje na severní hranici <i>plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna</i>, v místech kde plocha výroby nejbližší přiléhá k zastavěnému území městaplochu přírodní - lokální biocentrum Mokré a plochu krajinné zeleně – biokoridor o šíři 50m. Na plochu biokoridoru východním směrem navazují stávající a navrhované plochy krajinné zeleně a plocha přírodní - lokální biocentrum Za vodárnou.Řešení bylo navrženo zejména ve vztahu k plochám průmyslové zóny(strategická plocha pro výrobu Letiště-Holešov vymezená Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje). Plochy krajinné zeleně a plochy přírodní byly vymezeny za účelem nutnosti posílení ekologické stability v tomto území a vytvoření podmínek pro ochranu zastavěného území města.</p>
<p>15</p>	<p>Petr Molitor, Holešov 6.6.2011</p>	<p>Změna parcely č. 3441 na Želkově z kategorie RZ- plocha individuální rekreace na kategorii BI – plocha individuálního bydlení. Případnou stejnou změnu udělat i na ostatních parcelách v této oblasti zahrnutých do RZ</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka,</p>

			<p>neboť jej uplatnil vlastník pozemku. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost. Návrh územního plánu jej vymezuje podle současného stavu užívání tj. stávající plochy RZ - <i>plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady</i>. Pozemek není součástí intravilánu města ani místní části a nenavazuje na něj. Vytvořením plochy bydlení by vznikla nová plocha samot s problémovým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Navržené řešení je v souladu se zadáním územního plánu, v němž je uložen požadavek nevytvářet nová sídla a samoty. Řešení je rovněž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p>
16	<p><i>Kateřina Nedbalová, Přílepy 6.6.2011</i></p>	<p>Námitka k vymezení pozemku p.č. 772/58 k.ú. Holešov. Požaduje plochu pozemku vymezit jako plochu pro výstavbu bytového domu.</p>	<p>Námítce se vyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka, neboť jej uplatnil vlastník pozemku. Uvedený pozemek se nachází v centrální části města (Třešnové sady) a byl konceptem vymezen podle stávajícího stavu využití jako plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV). Zastupitelstvo města schválilo prodej pozemku vlastníkovi za účelem výstavby bydlení. Prodej byl realizován. Pozemek se nachází v zastavěném území města a navazuje na stávající</p>

			<p>plochy smíšené obytné městské. Požadované využití není v rozporu s plochami navazujících funkčních využití. Pozemek byl vymezen jako součást <i>plach smíšených obytných (SO)</i>.</p>
17	<p>Ing. Ivo Müller, Bystřice pod Hostýnem 7.6.2011</p>	<p>Požadují plochu pozemku p.č. 2624/6 s příjezdovou komunikací p.č. 2624/13 v k.ú. Holešov využita pro bioplynovou stanici. Bioplynová stanice Holešov bude sestávat z několika provozně technologických úseků příjmu a úpravy vstupních zemědělských substrátů (kukuřičná siláž), z úseku fermentace, z úpravy a využití bioplynu (kogenerační jednotka) a z úseku zpracování zbytků po fermentaci (destilátu). Jedná se o využití výhradně z rostlinných produktů. Příjezdová komunikace pro dopravu substrátu bude výhradně po p.č. 2624/13, která je majetkem Města Holešov. Veškeré plochy pozemku 2624/6 budou využity výhradně jen od komunikace 2624/13 až k ochrannému pásmu 2. Stupně jímacího území.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku, nebylo však uplatněno k pozemku dotčenému návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Přesto bylo z principu opatrnosti vyhodnoceno jako námitka, neboť jej uplatnil vlastník pozemku. Pozemek se nachází jižně od zastavěné části města. V katastru nemovitostí je vymezen jako orná půda. Nenavazuje na intravilán města ani na zastavitelnou plochu. Je součástí nezastavěného území. Pozemek nelze vymezit jako zastavěné území neboť nespĺňuje požadavky dle § 58 stavebního zákona. Nyní platným územním plánem je vymezen podle současného využití – jako plocha zemědělského půdního fondu. Toto vymezení je respektováno. Větší část pozemku, u něhož žadatel žádá o změnu funkčního využití pro bioplynovou stanici, se nachází ve 2. vnitřním ochranném pásmu vodního zdroje. Pozemek má nejkvalitnější půdu s I. třídou ochrany a je zemědělsky obhospodařován. V této části nejsou navrženy žádné rozvojové plochy. Pozemek je vymezen jako stávající <i>plocha zemědělská (Z)</i>. Funkční</p>

			<p>zařazení pozemku bylo zpracováno na základě stávajícího stavu využití území, v souladu se zájmy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, s ochranou veřejného zájmu a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Záměr lze považovat za nekoncepční.</p>
18	<p>Ing. Jan Baran, Zlín. 13.6.2011</p>	<p>Připojuji se k připomínce spol. Rovina Group a.s. ze dne 10.6.2011 k upřesnění využití plochy 62 v k.ú.Všetuly – lokalita ul. Krátká za přejezdem a souhlasím s ní. Jsem majitelem p.č. 509/1, který je navrhovanou změnou dotčen.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. Podání uplatnil vlastník pozemku k zastavitelné ploše. Podání bylo vyhodnoceno jako námitka. Přestože bylo podání uplatněno po termínu, pořizovatel se jím zabýval neboť věcně shodnou námitku k navazujícím pozemkům p.č. 510/1, 959/1 a pozemku 509/1 k.ú. Všetuly uplatnila Rovina Group a.s. Pozemek je součástí plochy (ID 62), která byla konceptem územního plánu řešena ve variantách. Varianta A navrhovala plochu jako <i>plochu smíšenou výrobní</i>, varianta B podle stávajícího stavu využití jako <i>plochu zemědělskou</i>. Na základě výsledků projednání konceptu byla vybrána varianta B. Tato varianta byla schválena zastupitelstvem města v rámci <i>Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Holešov</i> dne 21.11.2011. Plocha se nachází v k.ú.Všetuly jižně od železniční trati a západně od komunikace Všetuly-Zahnašovice. Z jižní a západní strany ji lemuje katastrální hranice (k.ú. Třebětice). Jedná se o území, které je již součástí volné krajiny, je zemědělsky využíváno (jako součást velkovýrobně</p>

			<p>obhospodařovaného honu). Dle Územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Holešov se jedná o pozemky zemědělského půdního fondu s I. tř. ochrany. Tyto pozemky dle Metodického pokynu MŽO ČR OOLP/1067/96 je možné odejmout (resp. na nich navrhovat zastavitelné plochy) pouze ve výjimečných případech. Plochu nelze zahrnout do zastavěného území města, neboť nesplňuje požadavky stanovené § 58 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že na území města Holešova je navržena plocha průmyslové zóny (vymezená v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje) v dostatečné kapacitě a v k.ú. Všetuly jsou vymezovány menší plochy výroby, které již byly vymezeny dosud platným územním plánem, jeví se vymezení nových ploch smíšených výrobních (cca 6,5 ha) jako nezdůvodnitelné. Funkční zařazení pozemku bylo zpracováno na základě stávajícího stavu využití území, v souladu se zájmy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, s ochranou veřejného zájmu a v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p>
--	--	--	---

2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP HOLEŠOV V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (§ 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

1. M.Šuráň, a K.Šuráňová, Holešov, námitka uplatněná dne 9.8.2013

Zásadně nesouhlasíme s navrhovaným vymezením pozemku č. 1917/2 v katastrálním území Holešov VX „Plochy pro specifické druhy výroby skladování- specifická zemědělská výroba“ Namísto toho požadujeme následující určení pozemku, v uvedeném pořadí přednosti:

1. SO.2 - plochy smíšené obytné městské
2. SO - plochy smíšené obytné
3. RI - plochy rodinné rekreace

Odůvodnění námitky: Naprostá většina okolních či přímo sousedících parcel má, podle návrhu ÚP, jedno z výše uvedených určení (SO.2,SO, RI) ze sousedních parcel konkrétně 1916/3 SO.2, 1916/7 SO.2, 1916/5 SO.2, 1918/1 RI. Z tohoto pohledu tvoří podle návrhu ÚP připomínkováná parcela ostrov“specifické zemědělské výroby“ uprostřed pozemků určených k obytné, případně rekreační zástavbě. Pozemek jsme pořizovali právě s předpokladem pro obytné, případně rekreační využití, Jeho umístění vzhledem k okolním pozemkům (jak popsáno výše) jej k tomu využití předurčuje. V případě určení navrženého v ÚP by došlo k značnému znehodnocení dotčené parcely a tím tedy zmaření naší investice.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku.Pozemek p.č. 1917/2 k.ú. Holešov se nachází v severovýchodní části města Holešova v blízkosti mimoúrovňového napojení na jihovýchodní obchvat Holešova mezi železnicí a komunikací II/438, v zastavěném území města. V katastru nemovitostí je veden jako zahrada. Návrhem územního plánu byl respektován současný stav využívání. Pozemek byl vymezen jako plocha VX – *plocha pro specifické druhy výroby a skladování - specifickou zemědělskou výrobu* a lze jej tedy užívat jako zahradu.Pozemek byl dosavadním územním plánem vymezen jako plocha NPd – *plochy zemědělského půdního fondu v drobné držbě* a není určen pro bydlení ani pro rekreaci. Vlastník tedy koupil pozemek pro funkci, která není v souladu s územním plánem. Plochy VX - *plochy pro specifické druhy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba* byly v této lokalitě vymezeny dle současného využití. Jedná se o pozemky zahrádek a tomuto využití odpovídá i hlavní a přípustné využití těchto ploch. Okolní pozemky, jak uvádí namítající, byly územním plánem vymezeny jako plochy SO.2 – *plochy smíšené obytné městské* a RI – *plochy rodinné rekreace*. Jedná se však o stávající plochy nikoliv navrhované. V těchto plochách bylo respektováno současné využití území a zohledněn stav zapsaný v katastru nemovitostí. Pozemek navazující p.č. 1918/1 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada a stavba na něm p.č. 1918/2 jako stavba pro rodinnou rekreaci s č.e. 3. Z tohoto důvodu byla plocha vymezena jako stávající plocha RI – *plocha rodinné rekreace*.

Lokalita, v níž se předmětný pozemek nachází, je zatížena dopravou. Pozemek je napojen na nájezd na mimoúrovňové napojení na jihovýchodní obchvat města Holešova. V důsledku již realizovaného jihovýchodního obchvatu lze předpokládat snížení intenzity dopravy. Přesto se však bude jednat o jednu z nejfrekventovanějších silnic v Holešově. Bydlení lze připustit za podmínky, že v dalším stupni řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hlukové limity. Tuto podmínku požadoval zpracovat dotčený orgán – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ve svém stanovisku k lokalitě (ID 345 v k.ú.Všetuly), která se rovněž nachází v dopravně zatíženém

území. Pozemek byl v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezen jako *plocha individuálního bydlení (BI)*. Bydlení je v této ploše stanoveno jako podmíněně přípustné za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Při stanovení této podmínky vycházel pořizovatel z názoru MMR a informací uveřejněných ÚUR Brno (www.uur.cz) v sekci *1000 otázek ke stavebnímu právu*, aktualizace únor 2013. Souhlas s vyhodnocením námítky vyjádřil dotčený orgán na úseku dopravy, Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství v koordinovaném stanovisku ze dne 3.6.2014 č.j. KUZL 33523/2014.

2. **Miroslav Belli s.r.o, Holešov, námitka uplatněná dne 14.8.2013**

Nesouhlasím s vymezením pozemku p.č. 632/1 k.ú. Všetuly jako plocha SP, plocha smíšená výrobní. Požaduji plochu pozemku vymezit jako OK plochy občanského vybavení – komerční zařízení.

Na pozemku p.č. 632/1 je v katastru nemovitostí evidována stavba občanského vybavení. Uvedenou stavbu chci využít jako ubytovnu s potřebným zázemím včetně stravování a případně pro obchodní prodej.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb – jedná se o námitku. Pozemek p.č. 632/1 v k.ú. Všetuly je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku je uvedena stavba č.p. 63 se způsobem využití – stavba občanského vybavení. Pozemek byl zařazen do stávajících ploch *SP – plochy smíšené výrobní* vzhledem k tomu, že je součástí areálu bývalého cukrovaru, vlastník provozuje na sousedních pozemcích činnosti, které odpovídají tomuto využití (plochy smíšené výrobní) a stavba č.p. 63 a pozemek p.č. 632/1 nebyly dosud užívány jako občanská vybavenost. Pozemek se nachází v zastavěném území města, je napojen na dopravní a technickou infrastrukturu, v katastru nemovitostí je stavba zapsána jako občanská vybavenost. Vymezení pozemku jako plochy OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení není v rozporu s funkčním využitím navazujících ploch. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce vyhovět.

3. **Břetislav Darebníček, námitka uplatněná dne 15.8.2013**

Nesouhlasím s vymezením pozemku p.č. 2509 v k.ú. Holešov jako stávající plochy sídelní zeleně Z*.

Pozemek jsem koupil v r. 2012 s tím, že je doposud v Územním plánu města Holešov vymezen jako plocha Dk (doprava v klidu) s možností řadové výstavby garáží. Z tohoto důvodu požaduji ponechat pozemek tak, abych na něm mohl stavbu garáží a zpevněné plochy realizovat.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Pozemek p.č. 2509 k.ú. Holešov je dosud platným Územním plánem města Holešov vymezen jako navrhovaná plocha *Dk – doprava v klidu*. Vzhledem k tomu, že není využíván k účelu vymezeném územním plánem, ale nachází se na něm zahrádky drobných pěstitelů a v katastru nemovitostí je uveden druh pozemku - orná půda byl pozemek vymezen návrhem územního plánu dle současného stavu využití jako plocha Z* sídelní zeleň. Pozemek se nachází v zastavěném území města, v ochranném pásmu železnice. S ohledem na funkční využití uvedené v dosud platném územním plánu a funkční využití sousedních ploch bylo doporučeno námitce vyhovět. Pozemek byl v návrhu pro opakované veřejné

projednání vymezen jako *plocha dopravní infrastruktury (D)*. Vlastník zde připravuje výstavbu řadových garáží a již požádal stavební úřad o územní souhlas.

4. Libor Doležel, námitka uplatněná dne 19.8.2013

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 3873 v k.ú. Dobrotice – manipulační plocha – ostatní plocha v areálu bývalého JZD, kde je provoz agroturistiky a chovu koní. Z důvodu rozšíření činnosti žádám o vymezení plochy p.č. 3873/1 pro stejný účel agroturistiky – venkovní jízďárny.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Pozemek p.č. 3873/1 v k.ú. Dobrotice byl vymezen návrhem územního plánu jako plocha *Z – plocha zemědělská*. Pozemek se nachází mimo zastavěné území města, v ochranném pásmu vodního zdroje. Ze severní strany navazuje na stávající plochy *RX – plochy rekreace specifických forem – agroturistika*, z východní strany je ohraničen navrhovanou plochou dopravy D92 (určenou pro novou zpevněnou komunikaci Dobrotice-Žopy) a z jihozápadní strany stávající účelovou komunikací. Tvar pozemku není příliš vhodný pro velkovýrobní způsob obhospodařování. S ohledem na druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí (manipulační plocha, ostatní plocha), tvar pozemku a navazující funkční využití ploch je doporučeno námitce vyhovět. Pozemek byl v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezen jako navrhovaná *plocha rekreace specifických forem – agroturistika (RX)*.

5. Milan Gahura, Marie Gahurová, námitka uplatněná dne 2.9.2013

a) Žádáme, aby pozemek p.č. 3455/2 k.ú. Holešov byl v územním plánu schválen jako plocha pro stavbu zahradní chaty, nikoliv jako plocha pro specifické druhy výroby a skladování.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Požadavek byl uplatněn jako připomínka. Vzhledem k tomu, že vlastník nesouhlasí s vymezením ploch, jichž je vlastníkem, byla připomínka posouzena jako námitka. Pozemek p.č. 3455/2 k.ú. Holešov (a navazující pozemek 3455/1 v k.ú. Holešov, který je rovněž ve vlastnictví namítajícího) se nachází ve volné krajině jako součást velkovýrobně obhospodařovaného honu. Pozemek p.č. 3455/2 je návrhem územního plánu vymezen jako plocha *VX – plocha pro specifické druhy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba*. Jako hlavní využití je uvedeno – specifická zemědělská výroba malovýrobního charakteru, jako přípustné využití je uvedeno – činnosti a stavby přímo související se specifickou zemědělskou výrobou (technické a hospodářské zázemí). Pozemek 3455/2 k.ú. Holešov je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, bez čp/če jiná stavba. Návrhem územního plánu je tedy respektován stav dle katastru nemovitostí. Dle návrhu územního plánu je možné na pozemku realizovat stavbu pro zemědělství (např. pro uskladnění výpěstků a nářadí). V lokalitě se nepředpokládá rozvoj rekreační funkce, neboť se pozemek nachází uprostřed zemědělsky obhospodařovaného honu v pohledovém horizontu lokálního významu, jak je patrné z koordinačního výkresu. Pro účely rekreace jsou územním plánem vymezeny plochy ve vhodnějších podmínkách. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

b) Žádáme, aby pozemek p.č. 3455/1 k.ú. Holešov byl z části vymezen jako ovocný sad a ve zbývajícím výměře 1500m² byl vymezen jako pozemek určen k rekreaci (tj. stavba rekreační chaty, bazénu, skleníků, studna apod.).

Rozhodnutí o námitce:Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo skutečně vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Pozemek p.č. 3455/1 k.ú. Holešov o výměře 3849 m² je uveden v katastru nemovitostí jako ovocný sad. Pozemek se nachází ve volné krajině v nezastavěném území města, nenavazuje na zastavěné ani zastavitelné plochy. Dále se nachází na pohledovém horizontu lokálního významu. Návrhem územního plánu byl vymezen v souladu s katastrem nemovitostí a současným způsobem využití (v době zpracování návrhu územního plánu jako součást velkovýrobně obhospodařované plochy) jako plocha zemědělská (Z). Pozemek je tedy určen pro zemědělské využití. Lze na něm vysadit stromy a užívat jej jako sad a na pozemku p.č. 3455/2 k.ú. Holešov je možné realizovat hospodářské zázemí. V této části je námitce vyhověno.

Vlastník požaduje dále vymezit zbývající plochu tj. 1500m² jako plochu pro rekreaci. V této lokalitě není uvažováno s dalším rozvojem zahrádkářských osad (RZ) ani ploch rodinné rekreace (RI). Plochy pro tyto funkce jsou již v dostatečném množství návrhem územního plánu řešeny. Nové vymezení plochy pro rekreaci by představovalo zvýšené nároky na dopravní dostupnost případně i technickou infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek, který se nachází uprostřed zemědělsky obhospodařovaného honu a současně se nachází na pohledovém horizontu lokálního významu, není zde situování nové rozvojové lokality pro rekreaci vhodné. Doporučení projektanta – vymezení plochy pro rekreaci je zde zcela nežádoucí s ohledem na § 5 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. v níž se uvádí: *Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí* (rekreace uprostřed velkovýrobně obhospodařovaného lánu příliš nenaplňuje požadavek na kvalitní rekreaci.)

Z výše uvedených důvodů bylo doporučeno v této části námitce nevyhovět.

6. Denesas.r.o., Samostatnost 11891, 769 01 Holešov, námitka uplatněná dne 2.9.2013

Ke koordinačnímu výkresu B.2.2-1: Na p.č. 145/66 v k.ú. Količín je tento pozemek vyznačen jako plocha krajinné zeleně „K“ plocha 105m² – označení v Odůvodnění ÚP str. 123-124, tabulka tab. B38 – Přehled navržených ploch krajinné zeleně poř. č. 30, pznač. 169. Požaduji vyjmutí pozemku p.č. 145/66 v k.ú. Količín z plochy krajinné zeleně K.

Tento pozemek je součástí areálu, na kterém je v současné době připravována výstavba vývojového závodu firmy s následným požadavkem na oplocení pozemků firmy jako uceleného celku při respektování hranic pozemků.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo skutečně vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Uvedené označení ID 169 je plocha vymezená pro lokální biokoridor v severní části k.ú. Količín a s předmětným pozemkem nesouvisí. Pozemek p.č. 145/66 k.ú. Količín byl vymezen v návrhu územního plánu jako stávající plocha krajinné zeleně. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu malého rozsahu – 105m², která se nachází v návaznosti na stávající výrobní areál a vymezením této plochy pro požadovanou funkci se podstatně nezmění podmínky v území, bylo doporučeno námitce vyhovět.

7. FUERTES development, s.r.o., Palackého třída 916/158, námitka uplatněná dne 5.9.2013, doplněná 13.9.2013

Naše námitka spočívá v nesouhlasu návrhu ÚP v námi řešeném území specifikovaném parcelami p.č. 1347/1, 1349/2, 1349/4, 1347/3, 1347/4, 1363/1, 1363/2, 1364/4, 1364/5, 1364/6, 1348, 1347/6, 1362/1 a 1382 vše v k.ú. Holešov. V tomto návrhu jsou plochy

vymezené jako SP a PV. Naše firma požaduje, aby naše pozemky byly určeny pro komerční občanskou vybavenost, neboť naším záměrem je realizace Centra obchodu a služeb.

Naše společnost delší dobu projednává využití areálů při Tovární ulici, kde bychom rádi realizovali komerční výstavbu v rámci tohoto území ve smyslu výstavby širokosortimentálního objektu pro obchod a služby. Společnost začala pracovat na projektu v roce 2012. Projekt byl rozčleněn na 2 etapy, I. etapa se týkala dopravního napojení, II. etapa se týká samotné výstavby centra obchodu a služeb a navazujícího parkoviště. Na I. etapu - Revitalizaci areálu – ulice Tovární v Holešově jsme získali pravomocné územní rozhodnutí. Co se týče dopravního napojení, předkládali jsme vedení města Holešov 2 varianty. Varianta dopravního napojení, která byla vybrána a společně dohodnuta, je popsána v samostatné příloze technické zprávy, jako příloha č. 1. Tato vycházela ze setkání ze dne 7.8.2012 u Ing. Julíčka a následně 10.1.0.2012 v kanceláři starosty města a jim přizvaných úředníků státní správy příslušících u městského úřadu města Holešova. Na výše uvedeném jednání jsme diskutovali námi předložený investiční záměr „Revitalizace areálů při ulici Tovární v Holešově tzv. – I. etapa“ Revitalizace všech souvisejících areálů potřebných pro uvažovaný záměr se nachází v intravilánu města Holešov při ul. Tovární... V rámci předloženého investičního záměru počítáme s kompletní úpravou dopravní situace, která je součástí územního rozhodnutí vydaného dne 6.5.2013 s nabytím právní moci 5.6.2013. Dále si Vás dovoluujeme informovat, že naše společnost již dále získala některá vyjádření DOSS pro druhou etapu, jejichž soupis přikládáme v příloze. Městu Holešov nabízíme v rámci realizace této nemalé investiční akce vybudování propojovacího chodníku umístěného na pozemcích v k.ú. Holešov p.č. 1360/4, 1360/5, 1360/6, 1360/2, 1360/7, 1360/8, 1360/9 mezi ulicemi Grohova a Tovární. Chodník by lemoval hřbitovní zeď a sloužil by pro veřejnost. Domníváme se, že by mohl výrazně zlepšit stávající pěší infrastrukturu. Tato doprovodná akce by byla realizována v souvislosti s výstavbou obchodního centra.

Rozhodnutí o námítkce:Námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Námítku podle § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje FUERTESdevelopment, s.r.o., která není vlastníkem pozemků. Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona může námítku uplatnit pouze vlastník. Vzhledem k tomu, že společnost doložila plné moci vlastníků je podání posuzováno jako námítka.

Předmětná plocha se nachází v centru města jižně od prodejny Albert. Jedná se o plochu cca 16700m², která byla návrhem územního plánu vymezena z větší části jako stávající *plochy smíšené výrobní (SP)* a částečně jako navrhované *plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PV)*. Stávající stav byl vymezen s ohledem na současné využití pozemků – výrobní činnosti, plocha navrhovaná byla vymezena za účelem budoucí realizace zprůjezdnění ul. Grohovy a Tovární a vytvoření parkoviště města (PV 95). Informaci podatele námítky je třeba upřesnit, neboť uváděné pravomocné územní rozhodnutí bylo vydáno pro „*Reavitalizaci areálu - stavebniny, ulice Tovární v Holešově*“. Záměrem společnosti je však vybudovat obchodní centrum. Požadovaná změna funkčního využití na - *plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)* není v rozporu s navazujícími funkcemi. Nárůst dopravy (který lze s vymezením plochy pro tento záměr očekávat) zejména na křižovatce silnic Palackého a Tovární je v návrhu územního plánu řešen vymezením plochy pro případnou okružní křižovatku. Při vlastní realizaci je však nutno zvážit zejména dopravní situaci na křižovatce Tovární a Palackého (u Gymnázia), která je již nyní problematická. Dle sčítání dopravy ČR 2010 je na příslušném úseku v ul. Palackého frekvence vozidel 10660/24 hodin (pro srovnání je v úseku podél hypermarketu Tesco hodnota 12320 vozidel/24 hod). V případě, že by vybudování obchodního centra

nebylo řešeno současně s touto křižovatkou (případně jí předcházelo) lze zde předpokládat další zhoršení dopravní situace. Pořizovatel rovněž upozorňuje na blízkost železničního přejezdu a na skutečnost, že ul. Tovární je jedinou přístupovou komunikací z města Holešova do průmyslové zóny. V současné době je do PZH sice minimální provoz, který však s postupem zaplňování zóny může být významně zvýšen.

Pořizovatel upozorňuje, že uvedený záměr - *širokosortimentální objekt pro obchod a služby* dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění přílohy č. 1, kategorie II odst. 10.6. je záměrem, který vyžaduje zjišťovací řízení. Pro záměr *Centrum obchodu a služeb* však již byl vydán Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem ekologických rizik 30.4.2014 č.j. 16857/2014 *Závěr zjišťovacího řízení* v němž je konstatováno, že *Záměr „Centrum obchodu a služeb“ nebude dále posuzován podle citovaného zákonatzn. podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.*

Vyjádření projektanta: Jedná se o podstatnou změnu v uspořádání této části území s předpokládaným kumulativním nárůstem prodejních ploch a dopravního zatížení, na něž toto území není připraveno. Rovněž dojde k dotčení původního záměru na vybudování veřejného parkoviště pro centrální část města (navržená plocha 95).

Námitka byla projednána na pracovním jednání zastupitelstva města dne 28.1.2014. Z pracovního jednání vyplynul požadavek zastupitelů na vyhovění námitce. Plocha byla v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezena jako *plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK).*

8. Ludmila Harárová, Ing. Karol Harár, Jarmila Ambrožová, Holešov, námitky uplatněné dne 11.9.2013

a) Nesouhlasíme se zařazením pozemků p.č. 111/2, 112/2, 112/4, 135/1, 135/2 a 1776/2 všechny evidované v k.ú. Dobrotice do veřejných ploch.

Pozemky p.č. 111/2, 112/2, 112/4, 135/1, 135/2 a 1776/2 všechny v našem vlastnictví a užívání, jsou evidované jako zemědělské pozemky osázené ovocnými stromy. Pozemek p.č. 112/4, který je evidován jako ostatní plocha v našem vlastnictví, slouží pouze jako přístupová komunikace k nemovitostem v našem vlastnictví a užívání. Všechny vyjmenované pozemky jsou funkčně spojené s našimi rodinnými domy č.d. 51 a 156 a z tohoto důvodu je požadujeme zařadit do ploch BI.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje

Uvedené pozemky se nachází v zastavěném území města. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány následovně p.č. 111/2 – trvalý travní porost, p.č. 112/2 – zahrada, 112/4 – ostatní plocha, ostatní komunikace, 135/1 – trvalý travní porost, 135/2 – trvalý travní porost, 1776/2 - trvalý travní porost. Pozemek p.č. 112/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) slouží pro přístupovou komunikaci ke stávajícím rodinným domům č.p. 51,155 a 156. Pozemky p.č. 111/2, 1776/2, 135/2 a 112/2 se nachází severně od vodního toku Žopka a jsou zemědělsky využívány. Pozemky nejsou oploceny, nachází se mezi stávajícím korytem mlýnského náhonu a vodním tokem Žopka. Pozemek p.č. 135/1 se nachází jižně od vodního toku Žopka a funkčně se stávajícími rodinnými domy nespojí. Navazuje na stávající komunikaci a plochu zámecké zahrady (obory). V návaznosti na stávající rodinné domy vlastníků jsou územním plánem vymezeny plochy stávajícího bydlení (v rozsahu cca 3000m²), v nichž jsou přípustné činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem.

Plochy sídelní zeleně jsou vymezovány dle Metodiky Zlínského kraje (podle níž je Územní plán Holešov zpracován) v zastavěném území. Jako přípustné využití jsou uvedeny plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) v zastavěném území. Vlastníkům je tedy respektován stávající stav využití. Z uvedených důvodů a s přihlédnutím k současnému stavu využití bylo doporučeno pozemky p.č. 111/2, 1776/2, 135/1, 135/2 a 112/2 vymezit dle současného stavu využití jako *plochy sídelní zeleně (Z*)*, pozemek p.č. 112/4 jako plochu pro individuální bydlení BI vzhledem k tomu, že se jedná o soukromý pozemek sloužící jako příjezdová komunikace k rodinným domům.

- b) Žádáme o zakreslení kanalizace odvádějící povrchové a podzemní vody ze staveb rodinných domů č.p. 51,155 a 156 a našich přílehlých pozemků do řeky Rusavy. Jedná se o funkční kanalizaci vybudovanou v roce 1919 a rekonstruovanou v roce 1970 na základě rozhodnutí vydaného ONV Kroměříž, odbor VLHZ dne 01.10.1970 pod č.j. Vod. 405/5864-1970-Chy. Kanalizace je situována na pozemcích p.č. 111/1, 1825,110/1,110/2,110/5, 2338/2, a 3622 všechny v k.ú. Dobrotice.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Vlastník kanalizace (jako poskytovatel údajů o technické infrastruktuře) předal pořizovateli územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro ORP Holešov údaje o území (resp. o kanalizaci) na základě nichž byla kanalizace v ÚAP vyznačena. Z tohoto důvodu byla stávající kanalizace vyznačena v koordinacním výkresu a výkresu technická infrastruktura – vodní hospodářství.

- c) Odmítáme návrh označený jako Z 375 spočívající ve změně kultury pozemku p.č. s. 127 k.ú. Dobrotice ze zastavěné plochy a nádvoří do zemědělské plochy. Na pozemku byla umístěna stavba stodoly, skladu a garáže zemědělských strojů. Za dobu jejího užívání JZD Dobrotice byla tato stavba bez náhrady zdevastována. V zemi zůstaly pouze základy, na kterých v budoucnu hodláme stavbu obnovit v původním rozsahu a proto požadujeme pozemek ponechat v evidované kultuře.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. V souladu s údaji v katastru nemovitostí (zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště) byl pozemek vymezen jako zastavěné území. Na základě požadavku vlastníka byl pozemek p.č. 127 k.ú. Dobrotice v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezen tak, aby zde mohlo dojít k obnově původní stavby (stavba stodoly, skladu a garáže zemědělských strojů)tj. jako plochy pro specifické druhy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba – VX. Tato plocha požadované využití umožňuje. Územním plánem nelze řešit změnu kultury. Územní plán vymezuje funkční využití plochy. V tomto případě nové funkční využití pozemku umožní obnovení původní stavby.

- d) Požadujeme sloučit do zastavěného území BI pozemky p.č. 112/1, 112/3 a st. 127 všechny v k.ú. Dobrotice. Náš požadavek vyplývá z toho, že pozemky p.č. st. 127, 112/1 a 112/3 jsou funkčně spojeny s rodinnými domy č.p. 51 a 156.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Pozemky p.č. 112/1 a 112/3 se nachází mimo zastavěné území města, v katastru nemovitostí je pozemek p.č. 112/1 evidován jako zahrada, p.č. 112/3 jako trvalý travní porost. Pozemek p.č. st. 127 je evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, zbořeníště. Pozemky jsou užívány k zemědělskému obhospodařování. Celková plocha pozemků je 3641 m². Pozemky nejsou oploceny. Vzhledem k rozsahu pozemků nelze pozemky vymezit jako stávající plochy bydlení. Pro činnosti související s bydlením jsou plochy vymezeny v návaznosti na rodinný dům č.p. 51, a 156 v rozsahu cca 3000m². Návrh nových ploch bydlení nelze zdůvodnit také vzhledem k tomu, že v návrhu pro opakované veřejné projednání s ohledem na reálné potřeby města bylo vypuštěno cca 40 ha navržených ploch pro individuální bydlení a ploch smíšených obytných. K pozemku p.č. st. 127 byla podána samostatná námitka

Vyjádření projektanta: předmětné pozemky nebyly součástí původního intravilánu takže se na ně nevztahuje ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona a nelze je tedy vymezit jako stávající plochy bydlení.

Vzhledem k výše uvedenému bylo doporučeno námitce nevyhovět.

- e) Zrušit zakres zatrubněného vodního toku situovaného přes pozemky p.č. st. 35/1, 110/2, 112/3, 112/6, 112/7, 112/9, 112/12, 132 a 133 všechny v k.ú. Dobrotice Stávající zatrubnění vodního toku ztratilo po realizaci nové kanalizace (stoka „A“, stoka „D“) funkční opodstatnění a dále z důvodu, že toto dílo je bez vlastníka a uživatele, žádáme o jeho zrušení v Návrhu ÚP.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Dle prověření na místě samém za účasti MěÚ Holešov odboru životního prostředí a pořizovatele bylo zjištěno, že se jedná o stávající zatrubnění. Toto zatrubnění je zobrazeno v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkresu vodního hospodářství a koordinačním výkresu jako limit v území. Projektantem bylo vymezeno jako stávající zatrubněný vodní tok (resp. zatrubněný odvod extravilánových vod) DN500 a DN600. Zatrubnění zde fyzicky existuje a je uvedeno i ve výkresové části původního územního plánu (schváleného zastupitelstvem města 16.11.2000). V případě, že by nebylo ve výkresové části odůvodnění územního plánu uvedeno, byla by upřena možnost informace o existenci zatrubněných ostatním vlastníkům pozemků.

- f) Změnit zařazení PV 330 na účelovou komunikaci – polní cestu vedoucí ze silnice II/438 podél bývalého zahradnictví a mlýnského náhonu. V rámci návrhu územního plánu je řešeno pěší propojení navržených ploch pro bydlení č. 25 a 329 se silnicí II/438, v části trasy stávající polní cesty p.č. 1777. Návrh ÚP neřeší příjezd a přístup k Mlýnskému náhonu, který je nutný v případě jeho údržby, rekonstrukce nebo jeho částečného vyběžování a nezajišťuje příjezd k našim přilehlým pozemkům p.č. 132, 133, 112/1 a 112/3. Doposud jsou příjezd a přístup zajištěny polní cestou p.č. 1777 a proto požadujeme ponechat polní cestu jako VP v celém rozsahu původní trasy a zároveň vymezit v Návrhu ÚP manipulační pruh do 6m v místech souběhu Mlýnského náhonu s polní cestou p.č. 1777.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Namítající není vlastníkem pozemků v plochách bydlení BI 25 ani pozemku p.č. 1777 k.ú. Dobrotice ostatní plocha, ostatní komunikace, k nimž

uplatňuje námitku. Přesto pořizovatel požadavek vyhodnotil jako námitku, neboť se týká navazujících pozemků, které jsou ve vlastnictví namítající.

Pozemek p.č. 1777 k.ú. Dobrotice je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace a je ve vlastnictví Města Holešova. Plocha veřejného prostranství PV 330 byla navržena za účelem zejména pěšího propojení navrhované lokality bydlení. Zbývající část pozemku byla vymezena jako součást *ploch individuálního bydlení (BI)*. Z důvodu zajištění přístupnosti k mlýnskému náhonu byl v návrhu pro opakované veřejné projednání pozemek p.č. 1777 k.ú. Dobrotice vymezen v části mimo zastavěné území města jako *plocha dopravní infrastruktury (D)* v zastavěném území města jako *plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)*.

V námitce je požadováno vymezit pozemek p.č. 1777 k.ú. Holešov – polní cestu jako veřejné prostranství. V této části námitky je vyhověno.

V části námitky v níž je požadováno vymezit v návrhu ÚP manipulační pruh do 6m v místech souběhu Mlýnského náhonu s polní cestou p.č. 1777 nebylo vyhověno.

V plochách bydlení (BI) je zajištěna přístupnost pozemku 1824/1 k.ú. Dobrotice, na němž se nachází mlýnský náhon prostřednictvím §60 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v němž je stanoveno: *Vlastníci pozemků sousedících s vodním dílem jsou povinni po předchozím projednání s nimi umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodních děl v nezbytném rozsahu vstup a vjezd na své pozemky těm, kteří zajišťují provoz nebo provádějí údržbu těchto vodních děl.*

- g) Lokální biokoridor č. 158 k.ú. požadujeme v návrhu ÚP zrušit.

Lokální biokoridor LBK č. 158 v k.ú., Holešov navržený přes naše pozemky p.č. 3465/1, 3465/5 a 3465/7 považujeme, jak je zřejmé z jeho situování za zbytečný. Navíc LBK rozděluje tyto pozemky a jeho realizace nám znemožní přístup na jejich obdělávanou část.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo skutečně vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Lokální biokoridor U37 jehož součástí je plocha označená K 158 propojuje navržené lokální biocentrum U31 U Želkova (plocha označená P122) s lokálním biocentrem U 38 Šafranice (plocha označená P135). Lokální biokoridor je součástí navrženého územního systému ekologické stability (ÚSES). Je navržen tak, aby v co nejmenší míře narušoval vlastnická práva. Návrh ÚSES je proveden v souladu s požadavky na tvorbu prvků ÚSES. Řešení vychází rovněž z původního Územního plánu města Holešova (schváleného zastupitelstvem města 16.11.2000). Lokální biokoridor nelze zrušit. Pozemky p.č. 3465/1, 3465/5 a 3465/7 k.ú. Holešov nejsou návrhem ÚSES dotčeny. ÚSES pouze v severní části na pozemky navazuje. Uvedené pozemky jsou přístupné z polní cesty z jižní strany. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

9. Jaroslav Pisklák, Magda Piskláková, Holešov, námitka uplatněná dne 11.9.2013

Nesouhlasím s vymezením parcelního čísla 362/12 v k.ú. Všetuly jako plochy veřejného prostranství. Požaduji pozemek vymezit jako plochu pro bydlení.

Pozemek p.č. 362/12 před rodinným domem Rymická č. 52 jsme koupili od Města Holešov v roce 2012 za účelem vytvoření předzahrádky včetně oplocení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. Pozemek byl vymezen jako plocha veřejného prostranství v souladu s údaji v katastru nemovitostí, kde je pozemek evidován jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Vzhledem k tomu, že pozemek přímo navazuje na pozemek rodinného domu a jedná se o výměru 40m² bylo doporučeno námitce vyhovět.

10. Pavlína Klimešová, Zvole, námitka uplatněná dne 12.9.2013, doplněna dne 1.10.2013

Žádám o změnu využití parcely č. 492 v k.ú. Tučapy na plochu pro bydlení. Pozemek je zemědělsky nevyužívaný z důvodu trvalé vlhkosti. Mým záměrem je výstavba rodinného domu. Jsem vlastníkem i sousedního pozemku.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. Pozemek p.č. 492(5572 m²) v k.ú. Tučapy se nachází ve volné krajině mimo zastavěné a zastavitelné území vymezené návrhem územního plánu ani na tato území nenavazuje. Jedná se o pozemek, evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Část pozemku je součástí velkovýrobně obhospodařovaného honu. Jihozápadní část pozemku je trvale podmáčena. Pozemek byl územním plánem vymezen jako *plochy zemědělské (Z)*. Pozemek není vhodný pro bydlení, lze jej využívat k zemědělskému obhospodařování. Vymezením plochy bydlení by vznikla nová samota s nutností řešit dopravní a technickou infrastrukturu. Toto řešení by bylo v rozporu se zadáním územního plánu. Plochy bydlení jsou v místní části Tučapy vymezeny v návaznosti na zastavěné území případně přímo v zastavěném území. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

11. Oldřich Mičola, Žopy, námitka uplatněná dne 16.9.2013

Požaduji rozšířit výměru zastavěné plochy na pozemku p.č. 108/1 v k.ú. Žopy za účelem možnosti výstavby obloukové haly cca 260m² pro uskladnění zemědělských strojů.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce. V katastru nemovitostí je evidován jako orná půda. Pozemek byl návrhem územního plánu vymezen jako *plocha zemědělská specifická (Z.1)*, v níž jsou přípustné zemědělské stavby do rozsahu 50m² zastavěné plochy a 5m výšky. Zdůvodnění vymezení tohoto rozsahu staveb je uvedeno v odůvodnění v kapitole 3.5.6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*. Pozemek je součástí lokality, která přímo navazuje na stávající plochy bydlení. Jedná se o pozemky zahrad, sadů a záhumenků. Z důvodu zajištění podmínek pro kvalitní bydlení v této lokalitě (v souladu úkoly územního plánovaná stanovenými v § 19 odst. 1i) jsou přípustné v plochách Z.1, pouze stavby uvedeného rozsahu. Určený zastupitel projednal námitku s předsedou osadního výboru. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

12. Ing. Rudolf Zlatohlávek, Količín, námitka uplatněná dne 16.9.2013

Žádám o vymezení části pozemku p.č. 104/46 v k.ú. Količín pro zřízení vodní plochy dle přiloženého zákresu o celkové výměře do 1000m².

Jsem majitelem pozemku. V severní části je pozemek trvale podmáčen a nelze jej využívat jako ornou půdu ani k jinému účelu. Výstavbu bodní plochy požadují z důvodu odvodnění pozemku a jako součást protierozního a protipovodňového opatření místní části Količín, zejména před záplavami v jarních měsících, ke kterým zde opakovaně došlo v minulosti.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. Pozemek p.č. 104/46 k.ú. Količín se nachází mimo zastavěné území obce, v katastru nemovitostí je evidován jako orná půda. Návrhem územního plánu byl vymezen jako *plochy zemědělské specifické (Z.1)* v souladu se stávajícím způsobem využití. Dle prověření na odboru životního prostředí MěÚ Holešov je severní část pozemku podmáčena a případné vymezení části pozemku pro vodní plochu by nebylo v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Celá rozloha pozemku činí 5833m². Vymezení části pozemku pro vodní plochu by nebylo v rozporu s navazujícími funkčními plochami ani s koncepcí uspořádání krajiny. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce vyhovět a část pozemku vymežit jako *vodní plochy a toky (WT)*.

Pro obsluhu nově navržené vodní plochy bylo nutno vymežit ze severní strany po pozemku p.č. 237 k.ú. Količín (v katastru nemovitostí veden jako ostatní komunikace, ostatní plocha, vlastník Město Holešov) přístupovou komunikaci.

13. Roman Hudec, Holešov, námitka uplatněná dne 20.9.2013

Požadují vymežit území p.č.416/4 k.ú. Tučapy pro účely výstavby rodinného domu, plocha bydlení. Důvody: Parcela je vhodná pro stavební místa rodinných domů, parcela se nachází přímo ve vesnici Tučapy vedle zastavěných parcel, v blízkosti parcel se nachází veškeré inženýrské sítě a příjezdové komunikace, nízká možnost zakoupit jinou stavební parcelu v lokalitě Tučapy, blízký vztah k této lokalitě se zájmem stavby rodinného domu a založení rodiny, více žadatelů o stavební území v blízkosti těchto pozemků.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. Jedná se o plochu, která navazuje na severu na zastavěné území obce ale je již součástí volné krajiny. Navazující plochy ze severu, východu a částečně i západu jsou velkovýrobně obhospodařované. Ze západu sousedí plocha částečně se zahradou. Pozemek nelze zahrnout do zastavěného území, neboť nesplňuje podmínky uvedené v § 58 stavebního zákona. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada a k tomuto účelu je také užíván. Pozemek náleží do nezastavěného území. Návrhem je respektován současný stav užívání, plocha pozemku je vymezena jako plocha zemědělská specifická (Z.1). Funkční zařazení pozemku bylo zpracováno na základě stávajícího stavu využití území, v souladu se zájmy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Jedná se o území, které je ohroženo při přívalových deštích extravilánovými vodami. Lokalita by si vyžádala náročné protierozní opatření. Problematické by bylo rovněž napojení na sítě technického vybavení zejména však na kanalizaci. S výstavbou v této lokalitě nebylo uvažováno. Dopravně je pozemek napojen částečně zpevněnou účelovou komunikací. Rozvoj bydlení v této části se nepředpokládá. Rozvojové plochy bydlení v místní části Tučapy jsou vymezeny zejména v zastavěném území a v jižní části, kde doplňují stávající zástavbu a umožňují do budoucna kvalitnější dopravní napojení. Stávající účelová komunikace v severní části tvoří hranici zastavěného území. Severně od této

komunikace je již volná krajina. Požadavek (připomínku) na vymezení plochy pro bydlení uplatnil žadatel i ke konceptu územního plánu. V rámci „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Holešov“ schválených zastupitelstvem města dne 21.11.2011 nebylo připomínce ke konceptu vyhověno. Vyhodnocení námítky bylo projednáno s předsedou osadního výboru Tučapy.

14. Roman Hudec, Holešov, námitka uplatněná dne 20.9.2013

Požaduji vymezit území p.č. 415/4 k.ú. Tučapy pro účely výstavby rodinného domu, plocha bydlení. Důvody: Parcela je vhodná pro stavební místa rodinných domů, parcela se nachází přímo ve vesnici Tučapy vedle zastavěných parcel, v blízkosti parcel se nachází veškeré inženýrské sítě a příjezdové komunikace, nízká možnost zakoupit jinou stavební parcelu v lokalitě Tučapy, blízký vztah k této lokalitě se zájmem stavby rodinného domu a založení rodiny, více žadatelů o stavební území v blízkosti těchto pozemků.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. Jedná se o plochu, která navazuje na severu na zastavěné území obce ale je již součástí volné krajiny. Navazující plochy ze severu a západu jsou velkovýrobně obhospodařované. Z východu sousedí plocha částečně se zahradou. Pozemek nelze zahrnout do zastavěného území, neboť nesplňuje podmínky uvedené v § 58 stavebního zákona. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada. Pozemek náleží do nezastavěného území. Návrhem je respektován současný stav užívání, plocha pozemku je vymezena jako plocha zemědělská specifická (Z.1). Funkční zařazení pozemku bylo zpracováno na základě stávajícího stavu využití území, v souladu se zájmy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Jedná se o území, které je ohroženo extravilánovými vodami při každém přívalovém dešti. Lokalita by si vyžádala náročné protierozní opatření. Problematické by bylo rovněž napojení na sítě technického vybavení zejména však na kanalizaci. S výstavbou v této lokalitě nebylo uvažováno. Dopravně je pozemek napojen částečně zpevněnou účelovou komunikací. Rozvoj bydlení v této části se nepředpokládá. Rozvojové plochy bydlení v místní části Tučapy jsou vymezeny zejména v zastavěném území a v jižní části, kde doplňují stávající zástavbu a umožňují do budoucna kvalitnější dopravní napojení. Vyhodnocení námítky bylo projednáno s předsedou osadního výboru Tučapy.

15. Ing. Stanislav Štěpán, Holešov, námitka uplatněná dne 23.9.2013

Nesouhlasím s navrhovaným zařazením pozemku p.č. 2998/1 k.ú. Holešov do kategorie orná půda – pole a žádám o zařazení pozemku do kategorie umožňující stavbu rodinného domu.

Jsem vlastníkem ideální poloviny tohoto pozemku. Chtěl bych si na pozemku postavit rodinný dům. Pozemek je v rodinném vlastnictví třetí generaci po celou dobu je obdělávaný a udržovaný, mám k němu osobní vztah, proto upřednostňuji stavbu na tomto pozemku.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. Pozemek p.č. 2998/1 k.ú. Holešov se nenachází v zastavěném ani zastavitelném území města. V katastru nemovitostí je evidován jako zahrada. Pozemek se nachází

v blízkosti sávající *plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP)* – stávající firmy Jacom spol. s.r.o. (jatka) a ze západní strany přímo navazuje na rozvojovou plochu výroby (VP77) určenou pro rozšíření této výroby. Plocha byla v návrhu územního plánu vymezena jako *plocha zemědělská (Z)* vzhledem k tomu, že je užívána k zemědělským účelům (zahrada). Toto vymezení je v souladu s §3 odst. 2 a 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, v němž je stanoveno, že plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující nebo nekolidující činnosti a dále, že plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Vymezení plochy bydlení vedle jatek by bylo v rozporu s uvedenými požadavky vyhlášky. Z tohoto důvodu bylo doporučeno námitce nevyhovět.

16. Marie Němcová, Tučapy, Holešov, námitka uplatněná dne 24.9.2013

Požadují vymezit území pro účely výstavby rodinného domu, plocha bydlení p.č. 414 k.ú. Tučapy o výměře 3000m². Druh pozemku orná půda.

Parcela je vhodná pro stavební místa rodinných domů, parcela se nachází přímo ve vesnici Tučapy vedle zastavěných parcel, v blízkosti parcel se nachází veškeré inženýrské sítě a příjezdové komunikace, nízká možnost zakoupit jinou stavební parcelu v lokalitě Tučapy, blízký vztah k této lokalitě se zájmem stavby rodinného domu a založení rodiny, více žadatelů o stavební území v blízkosti těchto pozemků.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. Jedná se o plochu, která je součástí velkovýrobně obhospodařovaného honu. Z východní strany navazuje na zahradu. Pozemek nelze zahrnout do zastavěného území, neboť nesplňuje podmínky uvedené v § 58 stavebního zákona. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda. Pozemek náleží do nezastavěného území a je již součástí volné krajiny. Návrhem je respektován současný stav užívání, plocha pozemku je vymezena jako *plocha zemědělská (Z)*. Funkční zařazení pozemku bylo zpracováno na základě stávajícího stavu využití území, v souladu se zájmy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Rozvoj bydlení v této části se nepředpokládá. Jedná se o území, které je ohroženo extravilánovými vodami při každém přívalovém dešti. Lokalita by si vyžádala náročné protierozní opatření. Problematické by bylo rovněž napojení na sítě technického vybavení zejména však na kanalizaci. S výstavbou v této lokalitě nebylo uvažováno, nejbližší možné napojení na kanalizaci se nachází ve vzdálenosti cca 50 m, přičemž toto napojení by si vyžádalo přechod přes soukromé pozemky. Dopravní napojení je nyní pouze stávající travnatou polní cestou. Rozvojové plochy bydlení v místní části Tučapy jsou vymezeny zejména v zastavěném území a v jižní části, kde doplňují stávající zástavbu. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět. Požadavek (připomínku) na vymezení plochy pro bydlení uplatnila žadatelka i ke konceptu územního plánu. V rámci „*Návrhu pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Holešov*“ schválených zastupitelstvem města dne 21.11.2011 nebylo připomínce ke konceptu vyhověno. Vyhodnocení námitky bylo projednáno s předsedou osadního výboru Tučapy.

17. Obec Zahnašovice, námitka uplatněná dne 24.9.2013

Nedostatečné vyhodnocení připomínek ze dne 28.3.2012.

Za nedostatečné považujeme vyhodnocení našich připomínek z těchto důvodů:

U plochy výroby nadmístního významu – průmyslové zóny Holešov platí pro obec Zahnašovice povinnost koordinovat územní plán ve věci vymezení ploch s městem Holešovem a obcí Třebětice. Stejná povinnost však platí i pro orgány kraje (pokud do jednání vstupují) a město Holešov, proto nemůžeme respektovat „úpravy ve smyslu těchto jednání“, pokud k těmto jednáním nejsme přizváni. Protože s takto upravenými podmínkami využití nesouhlasíme, necítíme se jimi vázáni při pořizování ÚP Zahnašovice.

Ve stanovisku odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje, ke konceptu ÚP Holešov se doslovně uvádí: *“Předložený koncept ÚP navrhuje plochy pro výrobu a skladování - průmyslová zóna (V)- plochy označené 73,74,75 a 76. Těmto plochám určuje hlavní využití, přípustné využití a přípustné využití, přičemž jimi zužuje možnosti využití ploch oproti ZÚR ZK, což je dle výše uvedeného nepřípustné. Předložený koncept územního plánu Holešov je tedy v této části v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.“* Upravený návrh ÚP Holešov však po „jednání s nadřízeným orgánem“ těmto plochám navrhuje hlavní, přípustné a nepřípustné využití, což tedy znamená, že „zúžení možnosti využití ploch oproti ZÚR ZK“ je možné, pouze ho musí formulovat odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje – toto považujeme za neoprávněné zasahování do činností vykonávaných v samostatné působnosti zastupitelstva obce.

- vymezení plochy pro výrobu v rozsahu dle dosud platného územního plánu města Holešova (ve znění změny 5 a 8)

Vyhodnocení připomínky nelze akceptovat, neboť odkazuje na část územního plánu města Holešova, která je v rozporu se ZÚR ZK a nelze podle ní postupovat

- vymezení rozsahu ZÚR ZK

Plochy 74,75 a 76 jsou v ZÚR ZK vymezeny jako plocha výroby, nikoliv jako plocha pro výrobu a skladování, jak jsou uvedeny v návrhu ÚP Holešov. Návrh ÚP Holešov neřeší pro skladování přípustné a nepřípustné využití a po svém případném schválení umožňuje na ploše, která je v ZÚR ZK vymezena jako plocha výroby, prosté skladování, bez jakékoliv návaznosti na výrobu, což lze chápat jako vymezení nad rámec daný ZÚR ZK.

V západní části plochy vymezené v ZÚR ZK jako plocha výroby je v rozporu se ZÚR ZK vymezena vodohospodářská plocha (WP) bez číselného označení (umístěna patrně na ploše 76). Lze tedy konstatovat, že plochy 74, 75 a 76 v návrhu ÚP Holešov nejsou vymezeny v souladu se ZÚR ZK

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání nebylo doloženo usnesením zastupitelstva dle § 6 odst. 6 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Z principu předběžné opatrnosti bylo podání vyhodnoceno jako námitka. Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje je vymezena plocha nadmístního významu *strategická plocha pro výrobu Letiště – Holešov*. Územní plán Holešov zpřesňuje tuto plochu na k.ú. Holešov a Všetuly v podmínkách územního plánu s ohledem na navazující katastrální území (Zahnašovice, Třebětice) a vymezuje ji jako *plochu výroby a skladování – průmyslová zóna (V)*. Při stanovení podmínek využití

této plochy bylo postupováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a na základě jednání s nadřízeným orgánem Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu. K návrhu ÚP Holešov bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu dne 25.9.2013 součástí něhož bylo i posouzení souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh územního plánu není v rozporu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

18. Jiří Šenkyřík, Dobrotice, Holešov, námitka uplatněná dne 25.9.2013

Nesouhlasím s vymezením pozemku p.č. 3811 k.ú. Dobrotice jako plochy zemědělské (Z). Požaduji pozemek vymezit pro stavbu rodinného domu.

Požaduji pozemek pro výstavbu rodinného domu pro rodinné příslušníky.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námitku. Pozemek se nachází mimo zastavěné a zastavitelné území města. Jeho severovýchodní strana navazuje na zastavěné území na stávající plochy hromadného bydlení (BH). Jihozápadním směrem v blízkosti pozemku se nachází čerpací stanice pohonných hmot. V místní části Dobrotice jsou vymezeny dostatečné návrhové plochy pro bydlení. Doporučení pořizovatele je ponechat na pozemku stávající využití tj. plochy zemědělské (Z) a to z důvodu blízkosti čerpací stanice pohonných hmot, problematickému výjezdu, blízkosti bytového domu a šíři pozemku (cca 13,5 m).

Doporučení projektanta: Pozemek je poměrně velmi úzký pro požadovaný záměr; leží u frekventované silnice; v SZ části pozemku jsou vedeny sítě technického vybavení, jeho větší (jihovýchodní) část se nachází v OP železnice; stavební čára by s ohledem na zajištění rozhledových poměrů při vyjíždění z čerpací stanice musela navazovat na stávající st. čáru sousedícího bytového domu; výstavbou rodinného by mohlo dojít k zastínění sousedního bytového domu; za JZ okrajem parcely se nachází dešťová kanalizace dimenze DN 500, jejíž ochranné pásmo činí od vnějšího líce kanalizační stoky 1,5 m na každou stranu.

Z výše uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

19. Julius Kaňa, Olga Kaňová, Holešov, námitka uplatněná dne 25.9.2013

Požadujeme podmínky využití ploch SP – plochy smíšené výrobní doplnit tak, aby umožňovaly na p.č. st 1058, p.č. 636/10 a 636/12 k.ú. Všetuly možnost realizace školícího střediska – výuky učňů a jejich ubytování.

Na uvedených pozemcích máme stavební firmu a současně provádíme praktickou výuku učňů.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Uvedené pozemky jsou vymezeny územním plánem jako součást stávajících ploch smíšených výrobních (SP). Jako hlavní činnost je v podmínkách využití ploch stanovena smíšená výroba, jako přípustná je podnikatelská činnost. Školící středisko učňů i jejich ubytování je součástí hlavní činnosti a je tedy z hlediska podmínek využití ploch možné.

20. Farma Holešov s.r.o., Holešov, námitka uplatněná dne 25.9.2013, doplnění námitky 9.10.2013

Nesouhlasíme, aby areál farmy byl navržen v územním plánu jako plocha smíšená obytná nebo jako plocha přestavby. Trváme na její vymezení jako stabilizovaná plocha pro zemědělskou výrobu. Naše farma obhospodařuje cca 500 ha polí v okolí Holešova a v zemědělské činnosti hodláme i nadále pokračovat.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb – jedná se o námitku. V původním Územním plánu města Holešova je plocha zemědělské farmy Holešov a plocha drůbežárny řešena jako plocha přestavby s funkčním využitím *SO – plocha smíšená obytná*. K tomuto funkčnímu využití došlo změnou č. 11 ÚPM Holešova. Změna č. 11 byla vydána zastupitelstvem města 23.6.2008. V části plochy východně od farmy v současné době již probíhá v souladu se změnou č. 11 ÚPM Holešova rekonstrukce stávajících objektů za účelem změny jejich využití pro funkci bydlení.

Vzhledem k uplatněné námitce - požadavku na stabilizaci plochy zemědělské výroby a již realizovaným objektům hromadného bydlení východním směrem od farmy v její bezprostřední návaznosti nebylo možné rozhodnout o námitce bez znalosti podrobnějších údajů v území. Plocha smíšená obytná a plocha zemědělské výroby jsou dvě neslučitelné funkce, které nelze vymezit v přímé návaznosti, neboť by nebyly splněny obecné požadavky na vymezení ploch vyplývající z §3 odst. 2 a3 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona (zejména § 18 odst. 1 a § 19 odst. 1 písm c), i), l). Za účelem vyhodnocení podmínek v území a stanovení podmínek pro možné vymezení zemědělské výroby (Farmy Holešov s.r.o.) a ploch pro bydlení byl zpracován expertní posudek – *Vyhodnocení stanovení podmínek pro stabilizaci areálu zemědělské výroby v lokalitě Holešov, ul. Bořenovská, který obsahoval Výpočet ochranného pásma chovu a jeho zákres, Rozptylovou studii a Hodnocení vlivu na veřejné zdraví*. Na základě tohoto posudku bylo možné zpracovat návrh rozhodnutí o námitce tak, aby byly splněny podmínky vyplývající ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek jak pro bydlení, tak pro stabilizaci zemědělské výroby.

Územním plánem byla vymezena plocha farmy jako stávající plocha zemědělské výroby, východní část plochy bývalé drůbežárny byla vymezena jako plocha smíšená obytná. Plochy, do nichž zasahuje navrhované ochranné pásmo zemědělské výroby, nejsou navrhovány pro bydlení (resp. smíšené obytné). Ve směru sever – jih mezi stávající zemědělskou výrobou a plochami smíšenými obytnými byl vymezen pás izolační zeleně (jak na pozemcích Farmy Holešov s.r.o. tak na pozemcích bývalé drůbežárny a ostatních vlastníků).

Dále byla severně od řešené lokality vymezena plocha dopravy pro zpřístupnění zemědělské výroby, aby nedocházelo k obtěžování touto dopravou ploch smíšených obytných v nichž je stávající dopravní napojení farmy.

21. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno, námitka uplatněná dne 2.9.2013

V územním plánu jsou označeny plochy pro koridor R49 jako 84,325,381,382, S vymezením plochy pro R49 souhlasíme, zakresleno je i silniční ochranné pásmo, které vzniklo na základě vydání pravomocného stavebního rozhodnutí.

V místě navržené silniční plochy 381 je v místě vodního toku Rusava navržen lokální biokoridor U50 Kopanina-Šeblínek.

I přesto, že veřejná prospěšnost pro R49 vyplývá ze ZÚR ZK, požadujeme navržené plochy pro dopravu pro silnici R49 zařadit do textové části návrhu ÚP a to do kap. 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – 8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby – a) Dopravní infrastruktura. V souladu s § 54 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje.

Mimo výše uvedené nemáme k předloženému návrhu ÚP připomínky.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání nebylo uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb, z principu předběžné opatrnosti bylo posouzeno jako námitka. Vymezení veřejně prospěšné stavby rychlostní silnice R49 nelze doplnit do výrokové části kapitoly 8. *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*, neboť veřejná prospěšnost této stavby je dána Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a zastupitelstvu města Holešova již nepřísluší ji znovu řadit mezi veřejně prospěšné stavby a tím přeschvalovat usnesení zastupitelstva Zlínského kraje. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pro stavbu rychlostní silnice R49 je vyznačena v grafické části výroku tj. ve výkrese *Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Způsob řešení veřejně prospěšných staveb schválených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a zpracování do Územního plánu Holešov je popsán v odůvodnění kapitole 3.5.8. *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření odůvodnění, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*. Pořizovatelka prověřila způsob zpracování veřejně prospěšných staveb vyplývajících ze ZÚR u nadřízeného orgánu (6.1.2014). Nadřízený orgán potvrdil uvedený způsob zpracování. Z uvedených důvodů bylo doporučeno připomínce nevyhovět.

Ostatní uvedená sdělení vzal pořizovatel a projektant na vědomí.

22. Zdeněk Vacek, Holešov, námitky uplatněná dne 25.9.2013

1. K ploše 74,75,76 – V. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna (V), plocha 74,75 a 76 doplnit o následující:

-Hlavní využití: Realizací staveb a vlastní činností nesmí dojít k negativnímu ovlivnění území za hranicí výrobních areálů, ke kumulativnímu překročení hygienických limitů a k negativnímu ohrožení či poškození jakosti, vydatnosti a zdravotní nezávadnosti vodního zdroje.

Nepřípustné využití:

- stavby, ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit povrchové nebo podzemní vody, např. jedovaté, žíravé a radioaktivní látky a činnosti s těmito stavbami související, zejména servisy, opravny, čerpací stanice pohonných hmot,

překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice, dílny, sklady, nádrže topných olejů, sběrný a skládky

- prvotní zpracování surovin
- výroba a opravy strojů a dopravních prostředků
- výroba vlákniny a papíru
- výroba koksu, jaderných paliv, rafinérské zpracování ropy
- výroba chemických látek, přípravků, léčiv a chemických vláken (chemický, farmaceutický, gumárenský průmysl)
- provozovny emitující do vzduchu plutanty těžší vzduchu, jež mohou poškodit kvalitu podzemních vod
- skladování a zpracování odpadu a recyklace druhotných surovin
- kanalizace, jímky a zařízení pro čištění odpadních vod

Stanovení výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna, plochy 74,75,76 (dále také plochy průmyslové zóny) je v souladu s veřejným zájmem na ochraně vodního zdroje, který je zakotven v právním řádu. Plochy průmyslové zóny se nachází v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje, a proto je stanovení výše uvedených podmínek pro využití ploch průmyslové zóny podstatné a potřebné s ohledem na prevenci vzniku ohrožení či škod.

Navrhují, aby v souladu s § 30 odst. 2 a 8 zákona č. 254/2001 Sb. zákona o vodách (dále jen „vodní zákon“), bylo v územním plánu města Holešova v rámci hlavního využití ploch průmyslové zóny stanoveno, že realizací staveb a vlastní činností nesmí dojít k ohrožení či poškození vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti vodního zdroje pitné vody.

Současně navrhuji, aby v nepřipustné využití byly výslovně vyjmenovány činnosti, které nelze v plochách průmyslové zóny realizovat. V základu navrhuji stanovit obecnou klauzuli nepřipustného využití pro stavby ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit povrchové nebo podzemní vody, např. jedovaté, žíravé a radioaktivní látky, a činnosti s těmito stavbami související – zejména jde o stavby a činnosti, které jsou v rozporu s § 24 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Současně navrhuji výslovně v rámci nepřipustného využití konkrétně vyjmenovat nejnebezpečnější stavby a činnosti, které svou povahou znamenají významné riziko ohrožení či poškození vodního zdroje (viz. výčet výše).

Stanovení podmínek pro využití ploch průmyslové zóny, které navrhuji je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Ty vymezují Letiště Holešov jako strategickou plochu pro výrobu, přičemž za jedinou podmínku související s plochami průmyslové zóny stanovují přípravu infrastruktury.

Na zásady územního rozvoje navazuje územní plán, který má za úkol stanovit, základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jejích hodnot. Právě v územním plánu města Holešov je potřeba co nejpřesnější stanovení podmínek pro využití ploch, které mají účel chránit vodní zdroj reprezentující veřejný zájem.

Přímo Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území výslovně předpokládají, že dojde ke stanovení přípustných druhů průmyslové výroby a limitů využití území, a to právě z důvodu ochrany vodního zdroje – konkrétně uvádíme bod. 6.10.5 Vlivy z hlediska ochrany vod str. 110.: *„Plocha záměru (výrobní zóna letiště Holešov) leží v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a hrozí zde proto možné riziko negativního ovlivnění tohoto zdroje. Je tedy nutné vyloučit typ průmyslu ohrožující vodní zdroje, popř. technickými prostředky toto riziko eliminovat. Tato problematika by měla být řešena komplexně na úrovni celé*

plochy, nejen na úrovni jednotlivých záměrů. Je proto vhodné stanovit přípustné druhy průmyslové výroby limity využití území, které zajistí ochranu tohoto vodního zdroje.“ Stanovení výše uvedených podmínek hlavního, přípustného a nepřípustného využití plochy průmyslové zóny v územním plánu města Holešov přispěje nejen k předcházení vzniku škodám, ale také k předvídatelnosti a čitelnosti možného využití ploch průmyslové zóny pro budoucí investory.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb vk.ú.Všetuly, které mohou být ovlivněny navrženým řešením. Z principu předběžné opatrnosti bylo podání vyhodnoceno jako námitky.

Plocha nadmístního významu vymezená v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako *strategická plocha pro výrobu Letiště-Holešov* byla návrhem územního plánu vymezena jako *plocha výroby a skladování – průmyslová zóna (V)*. Pro tuto plochu byly stanoveny podmínky využití, v nichž jsou částečně zahrnuty i požadavky, které jsou uvedeny v námitce. V podmínkách využití v nepřípustném využití je uvedeno

- činnosti, které mohou ohrozit povrchové a podzemní vody
- prvotní zpracování surovin,

přičemž ve vymezení pojmů v textové části je specifikováno, že *Činnosti, které mohou ohrozit povrchové a podzemní vody se rozumí činnosti související se stavbami uvedenými ust. § 24 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.*

Konstatováním uvedeným ve *Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na udržitelný rozvoj území (které uvádí namítající ve svém odůvodnění)*, se pořizovatel a projektant zabývali a k jeho přihlídnutí byly navrženy podmínky využití ploch průmyslové zóny v konceptu. Nadřízený orgán KU ZK ÚPSŘ však ve svém stanovisku ke konceptu (ze dne 21.6.2011) uvedl, že: *Koncept v plochách pro výrobu a skladování – průmyslová zóna zužuje možnosti využití ploch oproti ZÚR ZK, což je nepřípustné. Předložený koncept je tedy v této části v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.* O omezení podmínek využití *plochy výroby a skladování – průmyslová zóna* jednal pořizovatel s nadřízeným orgánem (viz. záznam z jednání ze dne 23.6.2011 a 13.2.2013). Na jednání 13.2.2013 byly dohodnuty podmínky, které byly zapracovány do návrhu územního plánu projednávaného dle § 52 stavebního zákona (veřejné projednání).

Konkrétní umístění staveb lze řešit až v příslušném stavebně správním řízení, při němž musí být respektovány právní předpisy, vydaná související správní rozhodnutí a limity v území, kterým je mj. i ochranné pásmo vodního zdroje.

2. K ploše 74 - Lesík uvnitř plochy SPZ Holešov nesouhlasím se zábořem lesního pozemku PUPFL, požaduji zachování lesíku i s ochranným pásmem a vymezení plochy jako L (plochy lesní) v souladu s požadavky závěru zjišťovacího řízení „Investiční příprava území průmyslové zóny Holešov“. Toto řešení je v souladu s nadřazenou ÚPD tj. se ZÚR ZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují lokalitu Letiště Holešov. Rozsah těchto ploch má však dle ZÚR ZK prověřit podrobnější územně plánovací dokumentace (viz. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – B. Odůvodnění B.4).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb vk.ú.Všetuly, které mohou být ovlivněny navrženým řešením. Z principu předběžné opatrnosti bylo podání vyhodnoceno jako námitky.

ZÚR ZK vymezují plochu nadmístního významu *strategická plocha pro výrobu Letiště – Holešov*. Součástí této plochy jsou i pozemky, které jsou evidovány v katastru nemovitostí jako lesní. Územní plán pouze zpřesňuje v podmínkách obce plochy vymezené v zásadách územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu, která je součástí ZÚR ZK nelze námitce vyhovět.

3. K ploše 75 – V. Požadují tuto plochu vyjmout z ploch výroby a skladování (V) a stanovit ji jako plochu veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch (PZ) vzhledem k tomu, že tato plocha těsně přiléhá k pásmu ochrany vodního zdroje 2. Stupně vnitřního. Je proto naprosto nevhodná pro využití jako plocha výroby a skladování. Vyřazení této části z předimenzované a reálně nevyužitelné plochy pro výrobu a skladování (SPZ) ve prospěch ochrany zdroje pitné vody je v souladu s nadřazenou ÚPD tj. se ZÚR ZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují Letiště Holešov, přičemž rozsah těchto ploch má dle ZÚR ZK prověřit podrobnější územně plánovací a projektová dokumentace (viz. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – B. Odůvodnění B.4).

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb vk.ú.Všetuly, které mohou být ovlivněny navrženým řešením. Z principu předběžné opatrnosti bylo podání vyhodnoceno jako námitky.

Plocha pro výrobu a skladování - průmyslová zóna (ID 75) je vymezena v souladu se ZÚR ZK, které tuto plochu vymezují jako plochu nadmístního významu -*strategická plocha pro výrobu Letiště – Holešov*. Územní plán pouze zpřesňuje v podmínkách obce plochy vymezené v zásadách územního rozvoje Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu, která je součástí ZÚR ZK nelze námitce vyhovět. Konkrétní umístění staveb lze řešit až v příslušném stavebně správním řízení, při němž musí být respektovány právní předpisy, vydaná související správní rozhodnutí a limity v území, kterým je mj. i ochranné pásmo vodního zdroje.

4. K ploše 74,76 –V. Požadují upravení těchto ploch SPZ a vymezit je pouze v rámci bývalého Letiště Holešov (viz. ostatní plocha – ÚP Holešov před změnou 5.A územního plánu města Holešov, která byla schválena zastupitelstvem města Holešov dne 24. 5. 2005, usnesením č. 1/2005). Toto řešení je v souladu s nadřazenou ÚPD tj. se ZÚR ZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují lokalitu Letiště Holešov, avšak rozsah těchto ploch má dle ZÚR prověřit podrobnější územně plánovací a projektová dokumentace (viz. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – B. Odůvodnění B.4).

Vzhledem k tomu, že SPZ Holešov dlouhodobě neplní své funkce, je obsazena cca ze 2%, ač měla být již v plném provozu, investoři o ni nejeví zájem, není dokončena infrastruktura a vznikají střety s ochranou zdroje pitné vody, je vhodné, aby podrobnější ÚPD – ÚP Holešov zmenšila nadměrnou a reálně nevyužitelnou plochu SPZ Holešov, zamezila tak dalším zbytečným investicím do tohoto projektu a přispěla tak i ke snížení rizik ohrožení zdroje pitné vody. Požadavek je také v souladu se stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 1.6.2011 a *metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně*

zemědělského půdního fondu. Vyřazené plochy SPZ požadujeme stanovit jako plochy Z (plocha zemědělská).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb v k.ú.Všetuly, které mohou být ovlivněny navrženým řešením. Z principu předběžné opatrnosti bylo podání vyhodnoceno jako námitky.

Plocha pro výrobu a skladování - průmyslová zóna(V) ID 74 a 76 je vymezena v souladu se ZÚR ZK, které tuto plochu vymezují jako plochu nadmístního významu -strategická plocha pro výrobu Letiště – Holešov v rozsahu 272,3 ha a v grafické části ve výkrese A.2. Plochy a koridory nemístního významu. Tyto plochy byly v návrhu územního plánu vymezeny jako *plochy výroby a skladování - průmyslová zóna(V)* v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - ZÚR ZK a zpřesněny s ohledem na měřítko územního plánu. Vzhledem k povinnosti respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a s přihlédnutím k již realizované technické infrastruktuře a vynaloženým investicím vlastníka Strategické průmyslové zóny Holešov Zlínského kraje, plochy SPZ nelze zmenšit na požadovaný rozsah

5. K ploše 74 – V. Požadují biokoridor 144 rozšířit ve stejné výměře jak na levém břehu i na pravý břeh toku Mojeny, který je sám o sobě přirozeným koridorem a vedení biokoridoru po obou jeho březích má své logické opodstatnění. Rozšíření biokoridoru do předdimenzované a reálně nevyužité plochy pro výrobu a skladování (SPZ) a využít tak její část ve prospěch opatření k posílení ekologické stability krajiny je opodstatněné a je v souladu s nadřazenou ÚPD tj. se ZÚR ZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují lokalitu Letiště Holešov. Rozsah těchto ploch má však dle ZÚR ZK prověřit podrobnější územně plánovací a projektová dokumentace (viz. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje - B. Odůvodnění, B.4). Požadavek je také v souladu se stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 1.6.2011 a *metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu*, dle kterého je možno bonitně nejcennější půdy odejmout ze ZPF pouze výjimečně a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb v k.ú.Všetuly, které mohou být ovlivněny navrženým řešením. Z principu předběžné opatrnosti bylo podání vyhodnoceno jako námitky.

Namítající požaduje vymezení biokoridoru po pravém břehu toku Mojena. V této části jsou však již Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vymezeny plochy nadmístního významu *strategická plocha pro výrobu Letiště – Holešov*. Návrhem územního plánu je biokoridor K144 veden podél levého břehu toku Mojena. Návrh je proveden v souladu s pravidly pro vymezení prvků ÚSES v potřebném rozsahu. V rámci realizace přeložky toku Mojena již byly realizovány vegetační úpravy na pravém břehu toku v plochách vymezených územní plánem pro *plochy výroby a skladování - průmyslová zóna*. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

6. K ploše 6 viz grafická příloha. Požaduji plochu využít ke kompenzaci negativních vlivů SPZ a stanovit jako P – plocha přírodní nebo K – plocha krajinné zeleně. Plocha je ve vlastnictví Zlínského kraje a je zde větší pravděpodobnost realizace opatření na obnovu ekologické stability krajiny. Tento požadavek je v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany lesy a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, dle kterého je možno bonitně nejcenější zemědělské půdy odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb v k.ú. Všetuly, které mohou být ovlivněny navrženým řešením. Z principu předběžné opatrnosti bylo podání vyhodnoceno jako námitky.

Předmětná plocha byla vymezena návrhem územního plánu jako stávající *plocha zemědělská (Z)*. Pozemky byly vymezeny s ohledem na současný stav využívání. Ke kompenzaci negativních vlivů ze SPZ Letiště Holešov slouží v této části již realizovaný zemní val. V návaznosti na něj přispěje k ochraně zastavěného území také navržený biokoridor K 146, K 145 a biocentrum P124. Toto řešení bylo schváleno zastupitelstvem města 21.11.2011 v rámci *Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu*. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

V odůvodnění svých námitek namítající uvádí:

Odůvodnění zásahu do vlastnických práv: Všechny výše namítané plochy se nachází v pásmu II. stupně ochrany vodního zdroje Holešov. Na tento vodní zdroj je prostřednictvím vodovodní sítě napojen také rodinný dům podatele. Přístup k nezávadné vodě je pro podatele důležitým předpokladem spokojeného života. Nemovitosti podatele se navíc nacházejí jen několik set metrů od ploch, které jsou předmětem této námitky a způsob využití těchto ploch má potenciál negativně ovlivňovat hygienické poměry, mikroklima i estetickou hodnotu blízké krajiny. Případné poškození, resp. znehodnocení vodního zdroje, či krajiny by mohlo mít vliv na zdraví, životní pohodu i užitnou hodnotu a cenu nemovitosti podatele. Kromě toho, že je podatel vlastníkem dotčených pozemků a staveb, cítí se také profesně jako hydrogeolog odpovědný za důsledky navrhovaných změn, zejména na jejich dopad na vodní zdroj.

Odůvodnění k námitce 2-6: Plochy pro výrobu a skladování – Strategická průmyslová zóna Holešov (dále jen SPZ) – byly špatným politickým rozhodnutím umístěny nad podzemním zdrojem pitné vody, který zásobuje 28 tisíc obyvatel. Mnoho případných záměrů průmyslových podniků zde nelze realizovat (rozpor s § 24 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.) kvůli ochraně vodního zdroje. V současné době SPZ nenachází vhodné uplatnění, povolení k výstavě získaly pouze dva záměry a využita je jen nepatrná část cca 2% území. Požadované zmenšení těchto ploch, vymezení nových ploch zeleně (PZ, P, krajinné zeleně) a zachování stávajících (lesík uvnitř SPZ) obsažené ve výše uvedených podmínkách, by mělo přispět k ochraně strategického zdroje pitné vody a větší ekologické stabilitě krajiny, zmírnit negativní dopady zbylé průmyslové plochy na životní prostředí a kvalitu bydlení obyvatel, a také zamezit nevratnému zničení nejkvalitnější orné půdy. Omezí se tím rovněž další plýtvání financí z veřejných zdrojů. Mimo plochu bývalého letiště (viz. – ostatní plocha – ÚP Holešov před změnou číslo 5A územního plánu města Holešov, která byla schválena zastupitelstvem

města Holešova dne 24.2.2005 us. 1/2005) leží zbylá část SPZ téměř výhradně na nejcennější zemědělské půdě I. tř. ochrany. Navrhované zmenšení plochy SPZ tak zamezí rozsáhlým záborům nejkvalitnější orné půdy.

Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje podmínky a povinnosti ochrany zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§5 odst. 1). *Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděna podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) zajištěna, jsou pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit přepokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.*

Na základě *metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1996 Sb.*, jsou do I. třídy ochrany řazeny bonitně nejcennější zemědělské půdy, které je možno odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Tyto podmínky nejsou v případě rozsáhlých záborů půd I. tř. ochrany, které předurčuje návrh územního plánu splněny. Na základě uvedených skutečností je návrh územního plánu Holešov v rozporu s výše uvedeným zákonem i metodickým pokynem. Podané námitky tento rozpor eliminují a navíc nejsou v rozporu s nadřazenou ÚPD tj. se ZÚR ZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují Letiště Holešov, přičemž rozsah těchto ploch má dle ZÚR ZK prověřit podrobnější územně plánovací a projektová (viz. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – B. Odůvodnění, B.4). Podané námitky rozsah těchto ploch v souladu se ZÚR ZK prověřují s ohledem na reálnou situaci i podmínky daného území.

23. Zástupce veřejnosti Občanské sdružení Za zdravé a krásné Holešovsko, Holešov, námitka uplatněná dne 25.9.2013

1. K ploše 74,75,76 – V. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna (V), plocha 74,75 a 76 doplnit o následující:

-Hlavní využití: Realizací staveb a vlastní činností nesmí dojít k negativnímu ovlivnění území za hranicí výrobních areálů, ke kumulativnímu překročení hygienických limitů a k negativnímu ohrožení či poškození jakosti, vydatnosti a zdravotní nezávadnosti vodního zdroje.

Nepřípustné využití:

- stavby, ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit povrchové nebo podzemní vody, např. jedovaté, žíravé a radioaktivní látky a činnosti s těmito stavbami související, zejména servisy, opravny, čerpací stanice pohonných hmot, překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice, dílny, sklady, nádrže topných olejů, sběrný a skládky
- prvotní zpracování surovin
- výroba a opravy strojů a dopravních prostředků
- výroba vlákniny a papíru
- výroba koksu, jaderných paliv, rafinérské zpracování ropy
- výroba chemických látek, přípravků, léčiv a chemických vláken (chemický, farmaceutický, gumárenský průmysl)

- provozovny emitující do vzduchu plutanty těžší vzduchu, jež mohou poškodit kvalitu podzemních vod
- skladování a zpracování odpadu a recyklace druhotných surovin
- kanalizace, jímky a zařízení pro čištění odpadních vod

Stanovení výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna, plochy 74,75,76 (dále také lochy průmyslové zóny) je v souladu s veřejným zájmem na ochranu vodního zdroje, který je zakotven v právním řádu. Plochy průmyslové zóny se nachází v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje, a proto je stanovení výše uvedených podmínek pro využití ploch průmyslové zóny podstatné a potřebné s ohledem na prevenci vzniku ohrožení či škod.

Navrhujeme, aby v souladu s § 30 odst. 2 a 8 zákona č. 254/2001 Sb. zákona o vodách (dále jen „vodní zákon“), bylo v územním plánu města Holešova v rámci hlavního využití ploch průmyslové zóny stanoveno, že realizací staveb a vlastní činností nesmí dojít k ohrožení či poškození vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti vodního zdroje pitné vody.

Současně navrhujeme, aby v nepřipustné využití byly výslovně vyjmenovány činnosti, které nelze v plochách průmyslové zóny realizovat. V základu navrhujeme stanovit obecnou klauzuli nepřipustného využití pro stavby ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit povrchové nebo podzemní vody, např. jedovaté, žíravé a radioaktivní látky, a činnosti s těmito stavbami související – zejména jde o stavby a činnosti, které jsou v rozporu s § 24 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Současně navrhujeme výslovně v rámci nepřipustného využití konkrétně vyjmenovat nejnebezpečnější stavby a činnosti, které svou povahou znamenají významné riziko ohrožení či poškození vodního zdroje (viz. výčet výše).

Stanovení podmínek pro využití ploch průmyslové zóna, které navrhujeme je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. Ty vymezují Letiště Holešov jako strategickou plochu pro výrobu, přičemž za jedinou podmínku související s plochami průmyslové zóny stanovují přípravu infrastruktury.

Na zásady územního rozvoje navazuje územní plán, který má za úkol stanovit, základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jejích hodnot. Právě v územním plánu města Holešov je potřeba co nejpřesnější stanovení podmínek pro využití ploch, které mají účel chránit vodní zdroj reprezentující veřejný zájem.

Přímo Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území výslovně předpokládají, že dojde ke stanovení přípustných druhů průmyslové výroby a limitů využití území, a to právě z důvodu ochrany vodního zdroje – konkrétně uvádíme bod. 6.10.5 Vlivy z hlediska ochrany vod str. 110.: *„Plocha záměru (výrobní zóna letiště Holešov) leží v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a hrozí zde proto možné riziko negativního ovlivnění tohoto zdroje. Je tedy nutné vyloučit typ průmyslu ohrožující vodní zdroje, popř. technickými prostředky toto riziko eliminovat. Tato problematika by měla být řešena komplexně na úrovni celé plochy, nejen na úrovni jednotlivých záměrů. Je proto vhodné stanovit přípustné druhy průmyslové výroby limity využití území, které zajistí ochranu tohoto vodního zdroje.“*

Jsme přesvědčeni, že stanovení výše uvedených podmínek hlavního, přípustného a nepřipustného využití ploch průmyslové zóny v územním plánu města Holešov přispěje nejen k předcházení vzniku škodám, ale také k předvídatelnosti a čitelnosti možného využití ploch průmyslové zóny pro budoucí investující subjekty.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno zástupcem veřejnosti – jedná se o námitku. Plocha nadmístního významu vymezená v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako *strategická plocha pro výrobu Letiště-Holešov* byla návrhem územního plánu vymezena jako *plocha výroby a skladování – průmyslová zóna (V)*. Pro tuto plochu byly stanoveny podmínky využití, v nichž jsou částečně zahrnuty i požadavky, které jsou uvedeny v námitce. V podmínkách využití v nepřipustném využití je uvedeno

- činnosti, které mohou ohrozit povrchové a podzemní vody
- prvotní zpracování surovin,

přičemž ve vymezení pojmů v textové části je specifikováno, že *Činnosti, které mohou ohrozit povrchové a podzemní vody se rozumí činnosti související se stavbami uvedenými ust. § 24 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.*

Konstatováním uvedeným ve *Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na udržitelný rozvoj území (které uvádí namítající ve svém odůvodnění)*, se pořizovatel a projektant zabývali a k jeho přihlédnutí byly navrženy podmínky využití ploch průmyslové zóny v konceptu. Nadřízený orgán KU ZK ÚPSŘ však ve svém stanovisku ke konceptu (ze dne 21.6.2011) uvedl, že: *Koncept v plochách pro výrobu a skladování – průmyslová zóna zužuje možnosti využití ploch oproti ZÚR ZK, což je nepřipustné. Předložený koncept je tedy v této části v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.* O omezení podmínek využití plochy výroby a skladování – průmyslová zóna jednal pořizovatel a představitelé města Holešova s nadřízeným orgánem (viz. záznam z jednání ze dne 23.6.2011 a 13.2.2013). Na jednání 13.2.2013 byly dohodnuty podmínky, které byly zapracovány do návrhu územního plánu projednávaného dle § 52 stavebního zákona (veřejné projednání).

Konkrétní umístění staveb lze řešit až v příslušném stavebně správním řízení při němž musí být respektovány právní předpisy, vydaná související správní rozhodnutí a limity v území, kterým je mj. i ochranné pásmo vodního zdroje.

2. K ploše 74 - Lesík uvnitř plochy SPZ Holešov nesouhlasíme se zábořem lesního pozemku PUPFL, požadujeme zachování lesíku i s ochranným pásmem a vymezení plochy jako L (plochy lesní) v souladu s požadavky závěru zjišťovacího řízení „Investiční příprava území průmyslové zóny Holešov“. Toto řešení je v souladu s nadřazenou ÚPD tj. se ZÚR ZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují lokalitu Letiště Holešov. Rozsah těchto ploch má však dle ZÚR ZK prověřit podrobnější územně plánovací dokumentace (viz. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – B. Odůvodnění B.4).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno zástupcem veřejnosti – jedná se o námitku. ZÚR ZK vymezují plochu nadmístního významu *strategická plocha pro výrobu Letiště – Holešov*. Součástí této plochy jsou i pozemky, které jsou evidovány v katastru nemovitostí jako lesní. Územní plán pouze zpřesňuje v podmínkách obce plochy vymezené v zásadách územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu, která je součástí ZÚR ZK bylo doporučeno námitce nevyhovět.

3. K ploše 75 – V. Požadujeme tuto plochu vyjmout z ploch výroby a skladování (V) a stanovit ji jako plochu veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch (PZ) vzhledem k tomu, že tato plocha těsně přiléhá k pásmu ochrany vodního zdroje 2. Stupně vnitřního. Je proto naprosto nevhodná pro využití jako plocha výroby a skladování. Vyřazení této části z předdimenzované a reálně nevyužitelné plochy pro výrobu a skladování (SPZ) ve prospěch ochrany zdroje pitné vody je v souladu

s nadřazenou ÚPD tj. se ZÚR ZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují Letiště Holešov, přičemž rozsah těchto ploch má dle ZÚR ZK prověřit podrobnější územně plánovací a projektová dokumentace (viz. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – B. Odůvodnění B.4).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno zástupcem veřejnosti – jedná se o námitku. Plocha pro výrobu a skladování - průmyslová zóna (ID 75) je vymezena v souladu se ZÚR ZK, které tuto plochu vymezují jako plochu nadmístního významu -*strategická plocha pro výrobu Letiště – Holešov*. Územní plán pouze zpřesňuje v podmínkách obce plochy vymezené v zásadách územního rozvoje Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu, která je součástí ZÚR ZK bylo doporučeno námitce nevyhovět. Konkrétní umístování staveb lze řešit až v příslušném stavebně správním řízení, při němž musí být respektovány právní předpisy, vydaná související správní rozhodnutí a limity v území, kterým je mj. i ochranné pásmo vodního zdroje.

4. K ploše 74,76 –V. Požadujeme upravení těchto ploch SPZ a vymezit je pouze v rámci bývalého Letiště Holešov (viz. ostatní plocha – ÚP Holešov před změnou 5.A územního plánu města Holešov, která byla schválena zastupitelstvem města Holešov dne 24. 5. 2005, usnesením č. 1/2005). Toto řešení je v souladu s nadřazenou ÚPD tj. se ZÚR ZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují lokalitu Letiště Holešov, avšak rozsah těchto ploch má dle ZÚR prověřit podrobnější územně plánovací a projektová dokumentace (viz. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje – B. Odůvodnění B.4).

Vzhledem k tomu, že SPZ Holešov dlouhodobě neplní své funkce, je obsazena cca ze 2%, ač měla být již v plném provozu, investoři o ni nejeví zájem, není dokončena infrastruktura a vznikají střety s ochranou zdroje pitné vody, je vhodné, aby podrobnější ÚPD – ÚP Holešov zmenšila nadměrnou a reálně nevyužitelnou plochu SPZ Holešov, zamezila tak dalším zbytečným investicím do tohoto projektu a přispěla tak i ke snížení rizik ohrožení zdroje pitné vody. Požadavek je také v souladu se stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 1.6.2011 a *metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu*. Vyřazené plochy SPZ požadujeme stanovit jako plochy Z (plocha zemědělská).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno zástupcem veřejnosti – jedná se o námitku. *Plocha pro výrobu a skladování - průmyslová zóna(V)* ID 74 a 76 je vymezena v souladu se ZÚR ZK, které tuto plochu vymezují jako plochu nadmístního významu -*strategická plocha pro výrobu Letiště – Holešov* v rozsahu 272,3 ha a v grafické části ve výkrese A.2. *Plochy a koridory nemístního významu*. Tyto plochy byly v návrhu územního plánu vymezeny jako *plochy výroby a skladování - průmyslová zóna(V)* v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - ZÚR ZK a zpřesněny s ohledem na měřítko územního plánu. Vzhledem k povinnosti respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a s přihlédnutím k již realizované technické infrastruktuře a vynaloženým investicím vlastníka Strategické průmyslové zóny Holešov Zlínského kraje, bylo doporučeno námitce nevyhovět.

5. K ploše 74 – V. Požadujeme biokoridor 144 rozšířit ve stejné výměře jak na levém břehu i na pravý břeh toku Mojeny, který je sám o sobě přirozeným koridorem a vedení biokoridoru po obou jeho březích má své logické opodstatnění. Rozšíření biokoridoru do předdimenzované a reálně nevyužité plochy pro výrobu a skladování (SPZ) a využít tak její část ve prospěch opatření k posílení ekologické stability krajiny je opodstatněné a je v souladu s nadřazenou ÚPD tj. se ZÚR ZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují lokalitu Letiště Holešov. Rozsah těchto ploch má však dle ZÚR ZK prověřit podrobnější územně plánovací a projektová dokumentace (viz. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje - B. Odůvodnění, B.4).Požadavek je také v souladu se stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 1.6.2011 a *metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu*, dle kterého je možno bonitně nejcennější půdy odejmout ze ZPF pouze výjimečně a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno zástupcem veřejnosti – jedná se o námitku. Namítající požaduje vymezení biokoridoru po pravém břehu toku Mojena. V této části jsou však již Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vymezeny plochy nadmístního významu *strategická plocha pro výrobu Letiště – Holešov*. Návrhem územního plánu je biokoridor K144 veden podél levého břehu toku Mojena. Návrh je proveden v souladu s pravidly pro vymezení prvků ÚSES v potřebném rozsahu. V rámci realizace přeložky toku Mojena již byly realizovány vegetační úpravy na pravém břehu toku v plochách vymezených územní plánem pro *plochy výroby a skladování - průmyslová zóna*. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

6. K ploše 6 viz grafická příloha. Požadujeme plochu využít ke kompenzaci negativních vlivů SPZ a stanovit jako P – plocha přírodní nebo K – plocha krajinné zeleně. Plocha je ve vlastnictví Zlínského kraje a je zde větší pravděpodobnost realizace opatření na obnovu ekologické stability krajiny. Tento požadavek je v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany lesy a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, dle kterého je možno bonitně nejcennější zemědělské půdy odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno zástupcem veřejnosti – jedná se o námitku. Předmětná plocha byla vymezena návrhem územního plánu jako stávající *plocha zemědělská (Z)*. Pozemky byly vymezeny s ohledem na současný stav využívání. Ke kompenzaci negativních vlivů ze SPZ Letiště Holešov slouží v této části již realizovaný zemní val.V návaznosti na něj přispěje k ochraně zastavěného území také navrhovaný biokoridor K 146, K 145 a biocentrum P124. Toto řešení bylo schváleno zastupitelstvem města 21.11.2011 v rámci *Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu*. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

Odůvodnění zástupce veřejnosti k námitce 2-6: Plochy pro výrobu a skladování – Strategická průmyslová zóna Holešov (dále jen SPZ) – byly špatným politickým rozhodnutím umístěny nad podzemním zdrojem pitné vody, který zásobuje 28 tisíc obyvatel. Mnoho případných záměrů průmyslových podniků zde nelze realizovat (rozpor s § 24 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.) kvůli ochraně vodního zdroje. V současné době SPZ nenachází vhodné uplatnění, povolení k výstavě získaly pouze dva záměry a využita je jen nepatrná část cca 2% území. Námi požadované zmenšení těchto ploch, vymezení nových ploch zeleně (PZ, P, krajinná zeleně) a zachování stávajících (lesík uvnitř SPZ) obsažené ve výše uvedených podmínkách, by mělo přispět k ochraně strategického zdroje pitné vody a větší ekologické stabilitě krajiny, zmírnit negativní dopady zbylé průmyslové plochy na životní prostředí a kvalitu bydlení obyvatel, a také zamezit nevratnému zničení nejkvalitnější orné půdy. Omezí se tím rovněž další plýtvání financí z veřejných zdrojů. Mimo plochu bývalého letiště (viz. – ostatní plocha – ÚP Holešov před změnou číslo 5A územního plánu města Holešov, která byla schválena zastupitelstvem města Holešova dne 24.2.2005us. 1/2005) leží zbylá část SPZ téměř výhradně na nejcennější zemědělské půdě I. tř. ochrany. Navrhované zmenšení plochy SPZ tak zamezí rozsáhlým záborům nejkvalitnější orné půdy.

Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje podmínky a povinnosti ochrany zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§5 odst. 1). *Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděna podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon) zajištěna, jsou pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit přepokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.*

Na základě *metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1996 Sb., jsou do I. třídy ochrany řazeny bonitně nejcennější zemědělské půdy, které je možno odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability.*

7. K ploše 42 – OK. Severní okraj plochy, kde se nachází v současnosti zahrady (viz. mapa), požadujeme vyčlenit z této plochy OK a stanovit tuto plochu tak, aby v ní mohly být zachovány zahrady, např. jako RZ (Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady), nebo jako Z (plochy zemědělské). Tento požadavek vyplývá z požadavku nájemců zahrad o jejich zachování a také nutnosti oddělit obytnou plochu sídliště U letiště od komerční občanské vybavenosti OK. Tento požadavek také odpovídá metodickému pokynu odboru ochrany lesy a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, dle kterého je možno bonitně nejcennější zemědělské půdy odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Námitka zamezuje záborům nejkvalitnější orné půdy a vychází z požadavků obyvatel žijících v bezprostřední blízkosti řešené plochy a využívajících zahrady, které se zde nachází.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno zástupcem veřejnosti – jedná se o námitku. Pozemek se nachází jižně od sídliště U Letiště a je ve vlastnictví Města Holešova. V dosavadním územním plánu je vymezen jako *plochy občanské vybavenosti – polyfunkční zařízení (Op)*, návrhem územního plánu jako *součást ploch občanského vybavení – komerční zařízení (OK)*. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území a jižně v její blízkosti je navržena průmyslová zóna Letiště Holešov. Navrhované plochy pro rekreaci jsou řešeny ve vhodnějších a kvalitnějších podmínkách. (Dle § 5 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. *Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.*)

Vymezení ploch zemědělských v této lokalitě by bylo nekoncepčním zásahem do řešení této lokality. Konkrétní řešení staveb je předmětem stavebně správního řízení. Z uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

Grafická příloha k námitkám Občanského sdružení



24. Zlínský kraj, námitky uplatněné dne 25.9.2013

Námitky podává Zlínský kraj. Tř. T. Bati 21, Zlín, který je vlastníkem pozemků, které se dotýkají Průmyslové zóny v Holešově, z nichž dotčené pozemky těmito námitkami jsou níže uvedené pozemky. Námitky podává k navrhovanému způsobu využití. Ve schváleném konceptu územního plánu byly tyto pozemky označeny jako lokalita č. 43 (nyní 113 a 148), 41 (nyní 145 a A) a 73 (nyní 144 a B), nyní v návrhu územního plánu odpovídá označení č. 148, 113, 145 a 144 a dále území bez číselného označení v prostoru za zemním valem a samotou Větrák a území bez číselného označení při korytě VT Mojena.

Úplné znění námitek Zlínského kraje vč. odůvodnění je uvedeno vzhledem k jejich rozsahu v příloze v části G. *Námitky Zlínského kraje k veřejnému projednání návrhu.*

- a) Část plochy ID 148 K - vymezené návrhem územního plánu jako plochu krajinné zeleně (p.č. 458, 954, 1027, 455, 454, 945, 1020, 430, 941, 434, 435, 433/12 vše v k.ú.Všetuly) a část plochy ID 113 PZ – vymezené návrhem územního plánu jako veřejné prostranství s převahou neuzpevněných ploch (p.č. 484/12, 955/3, 458, 1027, 455, 945, 1020, 430, 941 vše v k.ú. Všetuly, p.č. 433/12, 3567/1, 2778/1, 2777/1, 2776/1, 2775/1, 3564, 2774/2 vše v k.ú. Holešov), požaduje Zlínský kraj vymezit jako plochu občanského vybavení (jedná se o plochu 43 vymezenou v konceptu)

Rozhodnutí o námitce:**Námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Plocha občanské vybavenosti, jak je požadována v námitce, byla vymezena v konceptu územního plánu a prověřena v rámci jeho projednání (jako *plocha občanského vybavení – komerční zařízení* OK ID 43 o rozloze 16,3255 ha). Na základě výsledků projednání konceptu byl zpracován *Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Holešov*(dále jen Pokyny), který schválilo zastupitelstvo města 21.11.2011. Součástí Pokynů bylo vypuštění těchto ploch a navrženo řešení, které bylo zpracováno do návrhu územního plánu. Podkladem pro vypuštění ploch a v Pokynech navržené řešení bylo: *Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí* (oba dokumenty zpracovány v rámci konceptu), stanoviska dotčených orgánů, stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 1.6.2011 č.j. 43106/ENV/11, 1040/570/11 adresované Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství a pořizovateli zaslané na vědomí dále požadavky vyplývající z §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (zejména požadavek odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu) a požadavky vyplývající z §18 cíle územního plánování a § 19 úkoly územního plánování stavebního zákona, námitky zástupce veřejnosti uplatněné ke konceptu a připomínky veřejnosti. Pro vyhodnocení námitky bylo dále podkladem vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedené v části B.1. *Odůvodnění územního plánu* v kapitole 3.6.3. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

U požadovaných ploch občanské vybavenosti nelze prokázat skutečnou nezbytnost a reálnou potřebu pro rozvoj města. Jedná se o plochy v návaznosti na *plochu výroby a skladování – průmyslovou zónu* vymezenou v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje. Tyto plochy by měly sloužit pro potřeby průmyslové zóny (jak je uvedeno v konceptu a vyplývá i z námitky Zlínského kraje) a je tedy nutno na ně pohlížet jako na plochy nadmístního významu a tedy plochy, které nejsou vymezeny v ZÚR ZK. Plochy občanské vybavenosti pro vlastní potřeby města jsou řešeny v dostatečném

rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území a v zastavěném území města s ohledem na potřeby města a navazující funkční využití. Vymezení ploch občanské vybavenosti by představoval zábor ploch I. tř. ochrany ZPF.

Plochy ID 148 K - *plocha krajinné zeleně* a ID 113 – *veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch* byly vymezeny na severním okraji plochy *pro výrobu a skladování – průmyslové zóny* z důvodu posílení ekologické stability území a posílení ochrany zastavěné části města od negativních vlivů z průmyslové zóny Holešov. Plocha ID 148 je navržena jako biokoridor spojující LBC Mokré a LBC Za Vodárnou. Plochy byly takto vymezeny s ohledem na blízkost zastavěné části města, neboť nejbližší obytná zástavba je od ploch průmyslové zóny vzdálena pouhých cca 250 m. Plochy ID 113 a ID 148 se mohou jevit zdánlivě jako předimenzované, nicméně je třeba si uvědomit, že v blízkosti se rovněž bude nacházet rychlostní komunikace R49. Plocha 113 byla vymezena s ohledem na ochranu zastavěné části města (která činí celkem cca 400 ha) a vzhledem ke skutečnosti, že celková rozloha SPZ Holešov činí 272,3 ha a další zastavěné plochy přibudou po vybudování rychlostní silnice R49 přičemž tyto plochy se budou významně podílet na zhoršování kvality životního prostředí.

V novele stavebního zákona účinné od 1.1. 2013 § 43 odst. 1 je uvedeno: „Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevykloučí.“ I v tomto případě je však nutno vymezení ploch řádně zdůvodnit.

V rámci podmínek využití *ploch výroby a skladování – průmyslová zóna* je v přípustném využití uvedena i *související občanská vybavenost*. Tyto činnosti lze tedy v plochách průmyslové zóny realizovat. Vzhledem k současnému minimálnímu naplnění průmyslové zóny, s ohledem na hospodárné využití této plochy a ochranu nezastavěného území bylo doporučeno námitce nevyhovět.

b) Plochu 145 K - vymezenou územním plánem jako plochy krajinné zeleně a dále území za zemním valem a samotou Větrák (p.č. 2760/90, 2760/30, 2341/32, 2567/5, 3540/1, 3540/3, 3540/6, 2553/1, 2372/2, 2372/3 vše v k.ú. Holešov) požadujeme vymežit jako plochu občanského vybavení, pozemky p.č. 2760/90, 2760/30, 2760/39, 2372/2 2372/3 vše v k.ú. Holešov požaduje Zlínský kraj vymežit jako plochu občanského vybavení a plochu smíšenou obytnou (jedná se o plochu 41 vymezenou v konceptu).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. V konceptu územního plánu byla navržena plocha OK 41- *plochy občanského vybavení – komerční zařízení* v rozsahu 12,2914 ha. Plocha nebyla konceptem řešena jako smíšená obytná a toto vymezení nebylo ani dohodnuto na jednání dne 18.1. 2011. Na základě výsledků projednání konceptu byl zpracován *Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Holešov*, který schválilo zastupitelstvo města 21.11.2011. Součástí Pokynů bylo vypuštění těchto ploch a navrženo řešení, které bylo zapracováno do návrhu územního plánu. Podkladem pro vypuštění ploch a v Pokynech navržené řešení bylo: *Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí* (oba dokumenty zpracovány v rámci konceptu), stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 1.6.2011 č.j. 43106/ENV/11, 1040/570/11 adresované Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství a pořizovateli zaslané na vědomí, požadavky

vyplývající z §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (zejména požadavek odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu) a požadavky vyplývající z §18 cíle územního plánování a § 19 úkoly územního plánování stavebního zákona, námitky zástupce veřejnosti uplatněné ke konceptu a připomínky veřejnosti. Pro vyhodnocení námitky bylo dále podkladem vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedené v části *B.1. Odůvodnění územního plánu* v kapitole 3.6.3. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

U požadovaných ploch občanské vybavenosti a ploch smíšených obytných v této lokalitě nelze prokázat skutečnou nezbytnost a reálnou potřebu pro rozvoj města. Jedná se o plochy v návaznosti na *plochu výroby a skladování – průmyslovou zónu* vymezenou v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje. Tyto plochy by měly sloužit pro potřeby průmyslové zóny (jak je uvedeno v konceptu i námitce Zlínského kraje) a je tedy nutno na ně pohlížet jako na plochy nadmístního významu a tedy plochy, které nejsou vymezeny v ZÚR ZK. Plochy občanské vybavenosti pro vlastní potřeby města jsou řešeny v dostatečném rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území a v zastavěném území města, s ohledem na potřeby města a navazující funkční využití. V rámci podmínek využití *ploch výroby a skladování – průmyslová zóna* je v rámci přípustného využití uvedena i *související občanská vybavenost*. Vzhledem k současnému minimálnímu naplnění průmyslové zóny, s ohledem na hospodárné využití této plochy a ochranu nezastavěného území nelze požadavku na vymezení plochy občanské vybavenosti vyhovět. Plochy smíšené obytné jsou navrženy územním plánem v dostatečném rozsahu a v plochách s vhodnějšími podmínkami.

Pozemek p.č. 3540/1 k.ú. Holešov byl konceptem vymezen jako součást navrhované plochy výroby V ID 75 (*plocha výroby a skladování – průmyslová zóna*) a návrhem je z větší části toto vymezení respektováno. Pouze severní část tohoto pozemku je vymezena jako plocha K ID 146 (*plocha krajinné zeleně – lokální biokoridor*). Pozemek p.č. 2553/1 byl rovněž konceptem vymezen jako součást plochy výroby V ID 75 (*plocha výroby a skladování – průmyslová zóna*) a takto je jeho podstatná část vymezena i návrhem. Pouze menší, severní část pozemku je navržena jako plocha K ID 146 (*plocha krajinné zeleně – lokální biokoridor*). Vymezení částí pozemků jako ploch výroby a skladování – průmyslová zóna je v souladu se ZÚR Zlínského kraje.

Pozemek p.č. 2567/5 k.ú. Holešov byl konceptem vymezen jako plocha výroby a skladování – průmyslová zóna (V). Návrhem byl vymezen jako součást plochy K ID 146 (*plocha krajinné zeleně – lokální biokoridor*).

Plocha krajinné zeleně – lokální biokoridor ID 146 byla vymezena na severním okraji průmyslové zóny a slouží k propojení lokálních biocenter *Za vodárnou* a *Podhuščí*. Současně přispěje i k eliminaci případných negativních vlivů z průmyslové zóny.

Plochy pozemků p. č. 2760/90, 2760/30, 2760/39, 2372/2 2372/3 vše v k.ú. Holešov rovněž nelze vymezit jako plochy smíšené obytné. Plochy smíšené obytné jsou územním plánem vymezeny v dostatečném rozsahu ve vhodnějších podmínkách v částech, které doplňují zastavěné území města nebo na něj navazují. Požadavek Zlínského kraje je uplatňován ve vztahu k návaznosti na *plochu výroby a skladování – průmyslovou zónu* vymezenou v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a je tedy nutno na něj pohlížet jako na plochy nadmístního významu a tedy plochy, které nejsou vymezeny v ZÚR ZK.

Pozemky p.č. 2372/3 a 2372/2 k.ú. Holešov nebyly konceptem vymezeny jako součást *ploch občanského vybavení – veřejná vybavenost (OK)* ID 41, ale jako součást *plochy výroby a skladování – průmyslová zóna (V)* ID 75. Jelikož se jedná o plochy, které byly vymezeny nad rámec ZÚR ZK byly z návrhu územního plánu vypuštěny. Pozemek p.č. 2372/3 byl vymezen jako stávající *plocha zemědělská (Z)* dle dosavadního

způsobu užívání a částečně jako *plocha výroby a skladování – průmyslová zóna (V)* v souladu se ZÚR ZK, pozemek p.č. 2372/2 byl částečně vymezen jako *plocha krajinné zeleně (K)* ID 145 – lokální biokoridor, jako stávající *plocha zemědělská (Z)* a částečně jako *plocha výroby a skladování – průmyslová zóna (V)* v souladu se ZÚR ZK. Lokální biokoridor ID 145 byl přemístěn tak, aby existovala logická návaznost na navazující plochy a současně lemoval navrhovanou *plochu výroby a skladování – průmyslová zónu (V)*. Vymezení částí pozemků jako ploch *výroby a skladování – průmyslová zóna* je v souladu se ZÚR Zlínského kraje.

Z výše uvedených důvodů bylo doporučeno námitce nevyhovět.

V novele stavebního zákona účinné od 1.1. 2013 § 43 odst. 1 je uvedeno: „Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ I v tomto případě je však nutno vymezení ploch řádně zdůvodnit což vzhledem k výše uvedenému nelze.

Části pozemků p.č. 2760/90, 2760/30 k.ú. Holešov, které byly v konceptu vymezeny jako plochy občanského vybavení-komerční zařízení (OK41), jsou vymezeny dle stávajícího způsobu využití jako plochy zemědělské (Z). Bude-li v budoucnu prokázána potřeba vymezení tohoto území pro plochy občanského vybavení není toto využití navrženým řešením územního plánu znemožněno.

c) Plochu 144 K - vymezenou územním plánem jako plocha krajinné zeleně (p.č. 2239/2, 2240/2, 2241/17, 2242, 2243/1, 2301, 3525/1, 2299, 2298, 2297, 2295, 2532/2, 2286/2, 2285, 2284, 2283, 2282, 2281, 2280/1, 2279 vše v k.ú. Holešov) a plochy pozemků - p.č. 2239/2, 2240/2, 2241/17, 2242, 2243/1, 3525/1, 2301, 2299, 2298, 2297, 2295, 3532/2, 2286/2, 2285, 2284, 2283, 2282, 2281, 2280/1, 2279 vše v k.ú. Holešov- vymezené v územním plánu jako plocha zemědělská, požaduje Zlínský kraj vymežit jako plochu smíšenou výrobní.
(jedná se o plochu 73 vymezenou v konceptu)

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání je uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Na základě požadavku Zlínského kraje byla v konceptu územního plánu navržena plocha V 73 –*plocha pro výrobu a skladování – průmyslová zóna* v rozsahu 14,3884 ha. Z jižní a východní strany byla lemována navrhovanou *plochou krajinné zeleně (K)* ID 144, která propojovala LBC *Od Smuží* navržené na k.ú. Martinice a LBC *Podhuščí* na k.ú. Holešov. Na základě výsledků projednání konceptu byl zpracován *Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Holešov*, který schválilo zastupitelstvo města 21.11.2011. Součástí těchto Pokynů bylo vypuštění plochy ID 73 a přesunutí ploch ID 144 podél levého břehu toku Mojena. Toto řešení bylo zapracováno do návrhu územního plánu. Vypuštění plochy ID 73 bylo provedeno v souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu ke konceptu ze dne 21.6.2011 a výsledkem jednání s nadřízeným orgánem ze dne 23.6.2011. Plocha byla v návrhu vypuštěna, neboť se jednalo o rozšíření ploch průmyslové zóny nad rámec ploch nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje. V rámci návrhu územního plánu byl biokoridor K 144 přesunut podél pravého břehu toku Mojena. Toto řešení je pro návrh ÚSES nejvhodnější. Zbývající plocha byla vymezena jako plocha zemědělská vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu v rozsahu 14,3884 ha. V novele stavebního zákona účinné od 1.1. 2013

§ 43 odst. 1 je uvedeno: „Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ I v tomto případě je však nutno vymezení ploch řádně zdůvodnit S ohledem na dosavadní minimální zastavění ploch *pro výrobu a skladování – průmyslová zóna* a vzhledem k tomu, že se jedná o půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF nelze další vymezení ploch pro výrobu zdůvodnit. Podstatná část pozemků, které byly v konceptu vymezeny jako plocha V 73 - *plocha pro výrobu a skladování – průmyslová zóna* jsou vymezeny dle stávajícího způsobu využití jako plochy zemědělské (Z). Bude-li v budoucnu prokázána potřeba vymezení tohoto území jako *plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna* není toto využití navrženým řešením územního plánu znemožněno.

Doplnění odůvodnění k námitkám a)-c) Zlínského kraje:

Strategická průmyslová zóna Holešov byla vymezena Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) s účinností dne 23.10.2008 a jejich aktualizací s účinností 5.10.2012. ZÚR ZK vymezují *strategickou plochu pro výrobu Letiště Holešov*, lokalizovanou na místě původního letiště Holešov, graficky zpřesněnou ve výkresu A.2. v rozsahu 272,3 ha. Strategická plocha pro výrobu letiště Holešov (dále jen SPZ) je situována na území města Holešova, obce Zahnašovice a obce Třebětice. Na území města Holešova byla SPZ vymezena v návrhu územního plánu v souladu se ZÚR ZK.

V rámci zpracování konceptu se uskutečnilo 18.1.2011 jednání za účelem dořešení návrhu funkčního využití ploch navazujících na SPZ a současně ploch řešených Územní studií dopadů strategické průmyslové zóny. Ze strany zástupců Zlínského kraje byl vznesen požadavek na funkční využití těchto ploch. Na jednání se dospělo ke kompromisnímu řešení, jak budou tyto plochy do konceptu zapracovány. Dohodnuté řešení bylo respektováno a plochy byly zapracovány dle zápisu ze dne 18.1.2011. Koncept byl projednán v souladu s § 48 stavebního zákona. Koncept neschvaluje zastupitelstvo obce, jak uvádí Zlínský kraj v odůvodnění námitky, nýbrž se pouze projednává. Dle § 49 stavebního zákona (platného do 1.1.2013) na základě výsledků projednání konceptu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, vč. návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení. Takto bylo postupováno i v případě konceptu ÚP Holešova. Na základě výsledků projednání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem *Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu vč. návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení*. Tento návrh Pokynů byl schválen zastupitelstvem města dne 21.11.2011 usnesením 132/2011. Podkladem pro návrh Pokynů byla stanoviska dotčených orgánů, vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, stanovisko nadřízeného orgánu odboru Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (ze dne 21.6.2011 č.j. KUZL26686/2010ÚP) stanovisko Ministerstva životního prostředí (ze dne 1.6.2011 č.j. 43106/ENV/11), které bylo adresováno Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru životního prostředí a zemědělství a pořizovatelce zasláno na vědomí, uplatněné připomínky a námitky (vč. námitky zástupce veřejnosti, kterou uplatnilo 477 osob). Ve stanovisku nadřízeného orgánu je konstatováno „*Vymezení nadmístních ploch je tedy ve výlučné kompetenci kraje, nebo pokud jde o plochy republikového nebo mezinárodního významu, vlády.*“ K projednání stanoviska nadřízeného orgánu se uskutečnilo jednání dne 23.6.2011 a v zápisu je uvedeno: „*Rozšíření zóny bylo v konceptu navrženo na základě požadavku vlastníka pozemků. Ze stanoviska nadřízeného orgánu vyplývá, že zóna je plocha nadmístního významu, její*

rozšíření je možné jen v ZÚR ZK. Pořizovatel respektuje stanovisko nadřízeného orgánu, plochy výroby navržené v návaznosti na plochu ze ZÚR ZK, jako rozšíření plochy výroby, budou vypuštěny. Plochy komerční, které byly v konceptu navrženy severně plochy výroby ze ZÚR ZK, jsou plně v kompetenci zastupitelstva města prostřednictvím řešení územního plánu. “Plochy vymezené v konceptu navazující na SPZ byly pořizovatelem posouzeny jako plochy nadmístního významu, neboť nebyly vymezeny s ohledem na potřebu města Holešova, ale s ohledem na potřebu Zlínského kraje a v souvislosti s již vymezenou plochou nadmístního významu v ZÚR ZK – *strategickou plochou pro výrobu Letiště Holešov* (dále také SPZ Holešov). Navržené řešení rozšíření SPZ Holešov a vymezení dalších souvisejících ploch jako ploch občanské vybavenosti bylo vyhodnoceno jako neodůvodnitelné také z hlediska záboru zemědělského půdního fondu s I. a II. tř. ochrany ZPF a s ohledem na současné využití ploch průmyslové zóny. Na pořízení územního plánu se vztahuje § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož je cílem územního plánování určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Dále § 18 odst. 4 stavebního zákona stanoví, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dle § 53 odst. 5 písm f) je pořizovatel územního plánu povinen odůvodnit a vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Vymezování nových samostatných ploch občanské vybavenosti, smíšených obytných a dalších ploch výroby v ÚP Holešov (jak je požadováno v námitce) by bylo z tohoto pohledu neodůvodnitelné a tedy nezákonné.

Plochy 41, 43 a 44 byly konceptem vymezeny pro komerční vybavenost primárně určenou pro zajištění zázemí průmyslové zóny. Plocha 73 byla konceptem vymezena jako plocha pro výrobu a skladování – průmyslová zóna. V návrhu Pokynů bylo tedy zapracováno vypuštění plochy 73 navržené pro výrobu (14,2917 ha), vypuštění plochy 41 (12,2914 ha) navržené pro občanskou vybavenost – komerční zařízení, vypuštění plochy 43 (16,3255 ha) navržené pro občanskou vybavenost – komerční zařízení, vypuštění plochy 44 (0,5718 ha) navržené rovněž pro občanskou vybavenost – komerční zařízení. Jedná se tedy o celkovou hodnotu cca 43,4804 ha a to půd dle BPEJ zejména s I. tř. ochrany (menší část s II. tř. ochrany). To, že byly plochy vymezeny v konceptu dle požadavku Zlínského kraje, nezakládá nárok na vymezení i v návrhu územního plánu. Stejně bylo přistupováno i k požadavkům jiných vlastníků, kdy plochy v konceptu sice byly vymezeny dle požadavku, ale na základě výsledků projednání konceptu byly vypuštěny a v návrhu ÚP Holešov již nebyly zapracovány. Koncept slouží k prověření navrženého řešení.

Na základě schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu byl vypracován návrh územního plánu. Plocha navržená konceptem pro občanské vybavení – komerční zařízení (ID 41), plocha pro výrobu a skladování – průmyslová zóna (ID 73) a plocha 110 navržená pro veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch byly v návrhu ÚP vymezeny jako stávající plochy zemědělské výroby (Z). Podél toku Mojena byl přeložen biokoridor 144, podél ochranného valu byl přeložen biokoridor 146. Plocha občanské vybavení – komerční zařízení (ID 43) byla vypuštěna a vymezena jako veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch a byla sloučena s navrhovanou plochou veřejného prostranství 113, na severní okraj SPZ byl přeložen biokoridor 148 (v souladu s vyhodnocením SEA) a zvětšen na šíři 50m. Toto řešení bylo navrženo s ohledem na rozsah navrhovaných zastavitelných ploch pro výrobu a skladování – průmyslová zóna k posílení ekologické stability území a nutnost eliminovat negativní vlivy z průmyslové zóny na stávající zástavbu.

Návrh územního plánu byl projednán v rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona. Nadřízený orgán k němu vydal souhlasné stanovisko dne 27.6.2012 č.j. KUZZL34975/2012

ÚP-Br. Nadřízený orgán konstatoval ve stanovisku, že návrh Územního plánu Holešov není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje s účinností dne 23.10.2008. Dále byl návrh ÚP Holešov veřejně projednán dle § 52 odst. 1 stavebního zákona. V rámci tohoto projednání vydal nadřízený orgán Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasné stanovisko dne 25.9.2013. Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Holešov bylo vydáno 27.6.2012, tedy před vydáním a účinností aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a bylo tedy z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem neaktuální provedl krajský úřad rovněž toto posouzení návrhu ÚP Holešov jako součást stanoviska ze dne 25.9.2013 a konstatoval v něm mj, že: *Návrh ÚP Holešov 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- další záměry ze ZÚR ZK – plochy pro výrobu Letiště Holešov, ÚSES (PU23, PU75, PU 158), území speciálních zájmů – plocha pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu...*

Územním plánem Holešov tedy byly vymezeny plochy pro výrobu Letiště Holešov v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Konstatování Zlínského kraje v odůvodnění námítky, že „ZÚR ZK ze dne 10.9.2008 nezahrnují nebo nepožadují vyloučit lokality 43 (nyní 113 a 148), 41 (nyní 145 a A) a 73 (nyní 144 a B) z výstavby v zóně“ nejsou opodstatněná, neboť ZÚR ZK vymezují plochy nadmístního významu a nemohou se zabývat budoucím vyloučením ploch, které sami vymezují ani ploch, které budou řešeny územními plány příslušných obcí.

Územní studie dopadů strategické průmyslové zóny Holešov (zhotovitel T-plan s.r.o. Praha) byla zpracována s cílem uvedeným v jejím zadání „*Prověřit stav stávajících územních systémů přírodních, kulturních i civilizačních hodnot, stanovit dopady, které budou nebo mohou být vyvolány realizací strategické průmyslové zóny a navrhnout takové změny v daném území, které by případně negativní dopady eliminovaly a nebo spíše navrhnout taková řešení, která ještě zlepší udržitelný rozvoj daného území. Udržitelný rozvoj území je třeba chápat jako vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*“ V zadání územní studie se nehovořilo o rozšíření průmyslové zóny ani dalších zastavitelných ploch s SPZ souvisejících. ÚS byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti 1.10.2012 tedy po projednání návrhu ÚP Holešov dle § 50 stavebního zákona a vydání stanoviska nadřízeného orgánu dle § 51 stavebního zákona. Pořizovatel a projektant se územní studií zabývali jako podkladem pro návrh ÚP Holešov. Způsob zpracování požadavků vyplývajících z územní studie do územního plánu je uveden v textové části B.1. *Odůvodnění územního plánu* v kapitole 2.1.2. *Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.* Územní studie je podklad nikoliv závazný podklad pro zpracování územních plánů. Krajský úřad ve svém odůvodnění uvádí nezákonný postup při návrhu ÚP Holešov a spatřuje ho v nerespektování územní studie. Připouští odlišné řešení návrhu územního plánu od územní studie pouze za splnění podmínek:

- a. *Bude-li to nezbytné na základě veřejného zájmu a sice pouze v nezbytně nutném rozsahu*
- b. *Bude-li veřejný zájem prokázán*
- c. *Bude-li prokázáno, že bylo ve veřejném zájmu nalezeno řešení vhodnější, nebo alespoň rovnocenné tomu, které upravuje územní studie*

d. Bude-li taková potřeba řádně, tj. podrobně v jednotlivých důvodech jakož i jednotlivých souvislostech odůvodněna s argumentací srozumitelnosti a přesvědčivosti takových důvodů, které zvracejí významný dokument – zapsanou územní studii.

Uvedené podmínky nejsou podloženy stavebním zákonem ani jiným právním předpisem.

Přesto se pořizovatel domnívá, že vypuštění ploch vymezených územní studií navazujících na plochy SPZ pro výrobu a občanskou vybavenost a řešení navržené územním plánem je ve veřejném zájmu. Veřejný zájem spatřuje v:

- ochraně půdy I. a II. tř. ochrany ZPF (v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu)
- ochraně vodního zdroje - všechny pozemky jakožto i SPZ Holešov se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně
- ochraně zastavěného území města před účinky SPZ a vytvořením podmínek pro zvýšení ekologické stability území
- ochraně nezastavěného území

Rovněž s ohledem na dosavadní obsazenost SPZ Holešov nelze prokázat potřebu vymezení dalších zastavitelných ploch. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá pouze z požadavku Zlínského kraje a jeho vlastnictví k pozemkům. Samotné vlastnictví pozemků však není návrhem řešení dotčeno. Jedná se o pozemky s I. a II. tř. ochrany ZPF přestože všechny nejsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda.

V době zpracování návrhu ÚP pro veřejné projednání bylo z celkových 272,3 ha zastavěno pouze cca 17 ha. Na ploše se nachází 1 výrobní závod a technologický park Zlínského kraje. Dle podmínek využití uvedených v návrhu ÚP Holešov je možno v ploše SPZ realizovat rovněž související občanskou vybavenost. Není tedy nutno vymezovat pro tuto funkci další zastavitelné plochy v návaznosti na SPZ. Pořizovatel, určený zastupitel a projektant při vyhodnocení námitek vycházeli i z urbanistické studie Vnitřní dělení SPZ Holešov (zpracovatel Centroprojekt a.s., leden 2010), která předpokládala a umožňovala v plochách průmyslové zóny i občanskou vybavenost (např. autobusový terminál, hotel, obchodní centrum, mateřskou školu). Tato urbanistická studie sice není evidována v evidenci územně plánovací činnosti, při vyhodnocení námitek však byla vzata jako podklad.

Plocha vymezená ZÚR ZK jako plocha nadmístního významu - *strategická plocha pro výrobu Letiště Holešov* byla návrhem územního plánu respektována a není zpochybňována.

Na požadavky uplatněné Zlínským krajem v námitkách je nutno pohlížet jako na plochy nadmístního významu. Požadované plochy nejsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a není tedy povinností vyplývající ze ZÚR ZK je do územního plánu zpracovat. §43 odst. 1 stavebního zákona uvádí že:“Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahující hranice obce nevyhloučí. I v tomto případě je však nutné řádné zdůvodnění navrhovaných ploch. Přestože plochy, které navrhuje územní studie pro rozšíření průmyslové zóny (plochy výroby), plochy pro občanskou vybavenost a plochy smíšené obytné mají nadmístní význam (což je uvedeno i v územní studii), nebyly zpracovány do Aktualizace Zásad územního rozvoje (s účinností od 5.10.2012) přičemž Územní studie dopadů již byla zpracována v roce 2011 a zapsána do evidence územně plánovací činnosti v květnu 2012.

Územní studie dopadů strategické průmyslové zóny byla pořízena v roce 2011, kdy se očekávala plná obsazenost zóny s8000 pracovními místy. Dosavadní vývoj však nenasvědčuje

původně předpokládanému tempu obsazování. Jak je uvedeno výše, je dosud z celkových 273 ha zastavěno cca 17 ha (vč. ploch technické a dopravní infrastruktury). Proces pořízení územního plánu je dynamický a časově náročný a dojde-li v průběhu jeho pořízení ke změně podmínek v území, musí být tyto zohledněny.

Proto pořizovatel a projektant reagovali na tuto situaci a další plochy v návaznosti na SPZ nevymezovali a to s ohledem na požadavky vyplývající zejména ze stavebního zákona (§18 cíle územního plánování a §19 úkoly územního plánování) a § 4 a 5 zákona č. 334/1992 o ochraně zemědělského půdního fondu.

Při respektování vymezení ploch jak byly stanoveny Územní studií dopadů strategické průmyslové zóny by byl porušen § 4 a 5 z.č. 334/1992Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a z.č. 183/2006 Sb. stavební zákon zejména cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a §19).

Z.č. 334/1991 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu

§ 4

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

e) při umístění směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a

f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen "záměr"), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

z.č. 334/1991 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu

§ 5

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací

dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Při návrhu rozhodnutí o námitkách bylo postupováno v souladu s výše uvedenými požadavky. Pozemky se nachází zejména v I. a II. třídě ochrany ZPF. Další vymezení ploch pro občanské vybavení, smíšené bydlení a výrobu v návaznosti na strategickou průmyslovou zónu nebylo prokázáno jako nezbytný případ. Důvody uvedené v námitce jsou pouze vlastnictví Zlínského kraje a vymezení v Územní studii dopadů strategické průmyslové zóny Holešov.

Navržené řešení dle § 18 stavebního zákona:

- odst. 1 - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území
- odst.2 - komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území s ohledem na společenský a hospodářský potenciál
- odst. 3 – koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území
- odst. 4 - ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V souladu s § 19 odst. 1 stavebního zákona:

- písm. a) - navržené řešení zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- písm. b) – navržené řešení stanovuje koncepci rozvoje území, vč. urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území
- písm. c) - při návrhu řešení byla posuzována potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika zejména s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- písm.d) – navržené řešení stanovuje urbanistické a estetické požadavky na využívání území a na jeho změny
- písm. e) – navržené řešení stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- písm. i) - navržené řešení stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Navrženým řešením jsou chráněny hodnoty území - zdroje pitné vody a zemědělská půda s I. a II. třídou ochrany, je zajištěna ochrana nezastavěného území. Bylo přihlédnuto k potenciálu již vymezených ploch výroby a skladování – průmyslová zóna (V) a jejich hlavního a přípustného využití.

Při vymezení ploch v návaznosti na SPZ byly respektovány zákonem stanovené postupy. Dle stavebního zákona §2 odst.1 písm. g) je *plochou část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.* Jednotlivé plochy ať už jsou tvořeny celými pozemky nebo jejich částmi mají tedy své funkční využití, které nelze automaticky dovozovat z ploch navazujících. Vlastník pozemků tedy nemůže předpokládat funkční využití ploch, které nejsou vymezeny v ZÚR ZK z funkčního využití ploch v ZÚR ZK vymezených.

V odůvodnění námitky Zlínský kraj dále uvádí, že „*Prvořadě Ing. Žídková ve Vyhodnocení vlivů uvádí, že požaduje v souladu se závěry SEA přehodnotit a významně minimalizovat rozsah ploch mj. 41(nyní 145 a A), 42 a 44 – plochy nerealizovat do doby zaplnění převážné části SPZ Holešova a řešit je až v případné změně ÚP. Na str. 72 se např. uvádí, že: V návaznosti na SPZ Holešov byly tyto plochy 41 (nyní 145 a A), 43 (nyní 113 a 148), 44 v konceptu navrženy z podnětu vlastníka pozemků (Zlínský kraj) pro komerční vybavenost, která by měla být primárně určena pro zajištění zázemí Průmyslové zóny. Tyto plochy ale svým předpokládaným způsobem využití **nepovedou** k významnému snížení koeficientu ekologické stability území, neboť by znamenaly velký posun krajinných složek ve prospěch zastavěných ploch. Svým rozsahem také znamenají významný zábor ZPF. Tyto plochy proto zpracovatelka SEA pro fázi návrhu navrhuje přehodnotit. V odůvodnění námitky Zlínského kraje byla uvedena nepřesná informace, neboť správné znění věty je: *Tyto plochy ale svým předpokládaným způsobem využití **povedou** k významnému snížení koeficientu ekologické stability území, neboť by znamenaly velký posun krajinných složek ve prospěch zastavěných ploch.* Dále v odůvodnění námitky Zlínský kraj uvádí: *Odkazy zpracovatelky na závěry SEA jsou chybné, jelikož ze žádných závěrů SEA neplyne, že by se mělo vyčkat na odložení řešení těchto ploch a jejich zapracování až do případné změny územního plánu. Zde je nutno konstatovat, že ve Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí kapitole 11. Závěry a doporučení, v odstavci 11.2.9. Návrh na přehodnocení nebo vypuštění ploch je mj. uvedeno: Z důvodu vysoké míry negativních vlivů zvážit realizaci, rozsah a funkční zařazení ploch č.:**

- 41,43,44, plochy nerealizovat do doby zaplnění převážné části SPZ Holešov, řešit až v případné změně ÚP,
- 73 plochu nerealizovat.

Z uvedeného tedy plyne (resp. z Vyhodnocení SEA) jasné doporučení na vypuštění těchto ploch.

Samotné vlastnictví pozemků nezakládá nárok na funkční využití ploch. Při návrhu územního plánu a vyhodnocení námitek bylo postupováno zejména v souladu se stavebním zákonem s cíli územního plánování (§ 18 stavebního zákona odst. 1-5) a úkoly územního plánování (§ 19 stavebního zákona odst. 1), dalšími ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (§§ 4 a 5) a v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Stručné shrnutí:

- 1) Průmyslová zóna Holešov tak jak je vymezena v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (v rozsahu cca 272 ha vč. k.ú. Zahnašovice a k.ú. Třebětice) jako *strategická plocha pro výrobu Letiště –Holešov* je návrhem Územního plánu Holešov respektována.

- 2) Plochy občanské vybavenosti, smíšené obytné a plochy výroby, které ve své námitce požaduje vymezit Zlínský kraj v návaznosti na *strategickou plochu pro výrobu Letiště Holešov* nebyly vymezeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje s účinností 10.9.2008 ani v jejich aktualizaci s účinností od 5.10.2012.
- 3) Územní studie dopadů strategické průmyslové zóny Holešov resp. v ní uvedené požadavky Zlínského kraje na plochy občanské vybavenosti, smíšené obytné a nové plochy výroby nebyly do aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zapracovány.
- 4) Občanskou vybavenost lze řešit v plochách vymezených územním plánem jako *plochy výroby a skladování – průmyslová zóna* (vymezených v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje). S ohledem na dosavadní zastavěnost průmyslové zóny cca 17 ha z celkových 272,3 ha je zde dostatek disponibilních ploch i pro občanskou vybavenost.
- 5) Plochy výroby požadované nad rámec Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byly vypuštěny na základě stanoviska nadřízeného orgánu ke konceptu vydaného dne 21.6.2011 č.j. KUZL26686/2011 ÚP. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona po 1.1.2013 mohou být záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje součástí územního plánu. V odůvodnění námitek Zlínského kraje uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu nebyla dostatečně prokázána potřeba vymezení dalších ploch výroby v návaznosti na průmyslovou zónu. Vzhledem k rozsahu disponibilních ploch ve vymezených plochách výroby a skladování- průmyslová zóna (V) nelze další vymezení ploch zdůvodnit.
- 6) Zlínský kraj ve svém odůvodnění námitek neprokázal skutečnou potřebnost vymezení nových ploch pro občanské vybavení a smíšených obytných.
- 7) V části Odůvodnění v kapitole 3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není prokázána potřeba vymezení dalších ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch výroby.
- 8) Podkladem pro vyhodnocení námitek byly rozsudky soudu:
Rozsudek Krajského soud v Praze č. j. 50A 15/2014 – 50 uvádí:
„(...) územní studie je podkladem nezávazným a je tudíž právem zastupitelstva obce se od závěrů územní studie odklonit. V takovém případě však musí být změna v názoru zastupitelstva dostatečně odůvodněna (zejména v případě takto rychlého posunu), přičemž prostor k tomu vzniká právě v rozhodnutí o námitce, která se na danou územní studii odvolává.“
Rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j.59A2/2014-102 uvádí:
„ (...) neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. Navrhovatel v roce 2008 zakoupil nikoli pozemek nacházející se v zastavitelné ploše, nýbrž pozemek nacházející se v ploše nezastavitelné. S nabytím vlastnictví pozemku navrhovatel nenabyl současně „právo stavět“. Územní plán je proto na tomto neexistujícím právu nemohl zkrátit.“
- 9) Podkladem pro vyhodnocení námitek bylo Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí zpracované ke konceptu (zpracovatel Ing. Pavla Žídková, zpracování září 2011). Ve vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí kapitole 11. Závěry a doporučení, v odstavci 11.2.9. *Návrh na přehodnocení nebo vypuštění ploch* je mj. uvedeno:
Z důvodu vysoké míry negativních vlivů zvážit realizaci, rozsah a funkční zařazení ploch č.:

- 41,43,44, plochy nerealizovat do doby zaplnění převážné části SPZ Holešov, řešit až v případné změně ÚP,
 - 73, plochu nerealizovat.
- 10) Při vyhodnocení námitek bylo postupováno zejména v souladu s cíli a úkoly územního plánování (stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona) a § 4 a 5 z.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- 11) Při vyhodnocení námitek bylo postupováno v souladu s §2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.). Námitky byly vyhodnoceny obdobně jako u jiných případů, kdy byly vzneseny požadavky na vymezení zastavitelných ploch, avšak vymezení nových ploch nebylo zdůvodnitelné a plochy byly po projednání konceptu vypuštěny.
- 12) Plochy 41, 43 a 73 (označení v konceptu) nebyly vymezeny ani jako územní rezervy, neboť nebyla prokázána potřeba jejich vymezení/navržení.
- 13) Navrženým řešením není znemožněno případné budoucí využití ploch, které byly v konceptu vymezeny jako plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) 41 a plochy výroby a skladování – průmyslová zóna (V) 73 neboť tyto plochy jsou návrhem územního plánu vymezeny jako plochy zemědělské (Z).
- 13) Při vyhodnocení námitek byly vzaty v úvahu změny podmínek, za nichž byla zpracována Územní studie dopadů průmyslové zóny Holešov.

25. Luděk Hradil, Holešov, námitka uplatněná dne 28.8.2013.2013

P.č. 1047/4 a 965 v k.ú. Všetuly (vlastníkem pozemků je Město Holešov) požadují vymezit jako plochu *smíšenou výrobní SP*. Jsem vlastníkem navazujících pozemků. Na pozemku by byla volná plocha pro skladování včetně ochranné zeleně. Nesouhlasím s vymezením pozemků jako PZ (plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch).

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

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem navazujících pozemků – jedná se o námitky. Pozemky byly návrhem územního plánu vymezeny jako součást navržené plochy PZ 115 (plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch). Požadavkem města je umožnit rozšíření stávajících ploch smíšených výrobních. Vzhledem k tomu, že se jedná o minimální rozšíření ploch (celkem 588m²) bylo doporučeno připomínce vyhovět.

26. Denesa s.r.o., Samostatnost 1181, 769 01 Holešov, námitka uplatněná dne 2.9.2013

K výkresu technická infrastruktura – vodní hospodářství č.v. B2.5“. Na pozemku p.č. 145/3 k.ú. Količín je uveden vodní zdroj – studna. Tato studna byla rozhodnutím o odstranění stavby č.j. HOL-1932/10929/2013/ŽP/Ve Městského úřadu Holešov – odbor životního prostředí odborně odstraněna. Odstranění studny bylo provedeno v polovině tohoto roku. Důvod odstranění studny: Na vlastní žádost vlastníka pozemku z důvodu výstavby nového výrobního závodu a nemožnosti využít studny jako zdroje pitné vody na základě provedení kontroly jakosti a kvality vody ze studny akreditovanou laboratoří. Akreditovanou laboratoří bylo zjištěno, že tato voda obsahuje mimo jiných množství nadlimitních látek také kolonie bakterie E-coli (původ fekální znečištění), z tohoto důvodu je studna jako zdroj pitné vody nepoužitelná.

Navrhuji zrušit tuto studnu jako vodní zdroj z Územního plánu města Holešova.

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

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků – jedná se o námitku. Pořizovatel ověřil údaje o zrušení studny jako vodního zdroje na odboru životního prostředí MěÚ Holešov. Z grafické části odůvodnění bude tento limit vypuštěn.

27. Ing. Štefan Haviar, Holešov Všetuly, námitky uplatněné dne 23.9.2013

- Požadujeme upravit (rozšířit) místní komunikace v souladu s platnými předpisy o technických parametrech komunikací na takovou šířku, aby se zde mohly bezpečně míjet osobní auta.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se vztahuje k realizaci stavby.

- Požadujeme odstranit problém zaplavování plochy před vchodem do budovy byt. domu č. 223 dešťovou vodou, kam při deštích stéká vody z živičné vozovky na parcele č. 672 na pozemek p.č. 674/1 a podmáčí tak celou budovu bytového domu.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť neodpovídá podrobnosti, kterou lze územním plánem řešit.

- Požadujeme umožnit bezproblémový průjezd komunikace na pozemku 672 na plochu 673/2 využívanou jako příjezdovou komunikaci k rod. domu Za Cukrovatem 66. Při prodeji nemovitosti č. 223 došlo ze strany města k úmyslnému prodeji části plochy 674/1 majitelům bytového domu 223, aby poškodili nového obyvatele. Tím je ohrožen bezproblémový přístup majitele k nemovitosti Za Cukrovarem 66, neboť musí projíždět soukromým pozemkem p.č. 674/1, na kterém není zřízena komunikace. Náprava bude přispívat k pohodovému bydlení v této lokalitě.

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Plocha 673/2, jakož i domy č.p. 223 a 66 jsou vymezeny návrhem územního plánu jako součást *plach smíšených obytných (SO)*. V těchto plochách je přípustná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující ochranu a obsluhu území. Požadovanou úpravu lze v těchto plochách realizovat.

- Požadujeme na pozemku p.č. 673/2, 671/1 a 670/10 zřídit místní komunikace. V současné době je tato „ostatní plocha „využívána veškerou dopravní obsluhou (pošta, zdravotní a komunální služby atd.)

Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Pozemky jsou vymezeny návrhem územního plánu jako součást *plach smíšených obytných (SO)*. V těchto plochách je přípustná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující ochranu a obsluhu území. Požadavek lze v plochách smíšených obytných realizovat. Vlastní realizaci nelze řešit územním plánem.

- Opakovaně urgujeme provedení osvětlení cyklostezky mezi místní částí KZC a garážemi za fy Dřevopodnik směrem do Všetul, kde zejména v nočních hodinách hrozí možné přepadení a také zranění chodců a cyklistů.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek se nevztahuje k územnímu plánu.

- V místní části kolonka Za Cukrovarem (dále jen KZC) zřídit parkoviště jako součást povinné občanské vybavenosti, nebo alespoň vymezit odpovídající plochu pro parkování. V této MČ se parkuje prakticky všude, což ohrožuje nejen bezpečnost osob a hlavně dětí, ale vytváří i chaos v parkování. Jedno stávající (provizorní) parkoviště v jižní části lokality je již kapacitně i svými parametry nevyhovující.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Místní část Za Cukrovarem je navržena v územním plánu jako plochy smíšené obytné (SO), plochy individuálního bydlení (BI) a plochy hromadného bydlení (BH). Ve všech plochách je umožněna související dopravní a technická infrastruktura, tedy i parkoviště. Konkrétní realizace není předmětem územního plánování.

- Požadujeme odstranit z pozemku p.č. 672 (ostatní plocha) horní travnatou vrstvu zeminy až na zpevněný povrch, aby zde mohly projíždět všechna motorová vozidla (např. dopravní obsluhy, včetně KUKA vozidel na odvoz TDO) a také proto, aby zde nemohly být narušované meze soukromých pozemků sesuvem půdy, jako je tomu doposud.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

- Požadujeme vybudovat resp. revitalizovat v současné době nevyhovující dětské hřiště, v požadovaných normativích, jako součást občanské vybavenosti sídliště.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

- Požadujeme rekonstruovat veřejné osvětlení KZC na moderní ekonomicko-technické bázi jako součást občanské vybavenosti

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

- Požadujeme vybudovat na levém břehu toku říčky Rusavy v úseku KZC protipovodňovou hráz, jako součást protipovodňové ochrany a ekologické stabilizace území.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se vztahuje k realizaci stavby. V rámci podmínek využití jednotlivých funkčních ploch lze jako přípustné využití řešit i *zařízení zajišťující obsluhu ochrany a území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami*. Vlastní realizace není předmětem územního plánování.

- Požadujeme opravit dlažbu chodníku od křižovatky s Palackého ulicí až po nemovitost na prc. Č. 665

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

- V KZC vymežit plochu pro stálou skládku biologického odpadu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Odpadové centrum je řešeno pro celé město ve vymezených plochách v návaznosti na Technické služby v ul. Tovární. Samostatné skládky nejsou a nebudou vymežovány z důvodu hygienických, provozních, technických i ekonomických.

- Na pozemku p.č. 673/2 pokácet dva jasany stepilé, které jsou nebezpečně vysoké, až na hranici pohledového horizontu a jsou též na hranici životnosti. Jsou stálým nebezpečím svému okolí, zvláště při větrných bouřích.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

- Požadujeme odstranit také stromy na sousedním soukromém pozemku p.č. 1039/1, které jsou svým stavem a vzrůstem trvalým nebezpečím pro přilehlé území obytné části KZC. Stromy také stíní pozemky za hranicí a brání jejich pěstitelskému využívání.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

- Požadujeme osadit místní komunikaci a křižovatky dopravními značkami, jako součást dopravní infrastruktury. Provoz na místních komunikacích je nepřehledný, nebezpečný, zejména pro děti a domácí zvířata.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

- Požadujeme zabezpečit ochranu sídelní zeleně, která je narušována některými místními obyvateli, osazením obrubníky viz. parc. č. 673/2.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

- Požadujeme zabezpečit vybudování podloží pro uložení popelnic k jejich vyvážení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

- Požadujeme revitalizovat a zpevnit vozovku před garážemi p.č. 670/1

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání je uplatněno vlastníkem pozemků v lokalitě Za Cukrovarem – jedná se o námitku. Požadavek nelze řešit územním plánem, neboť se netýká územního plánování.

28. Lubomír Kratochvíl, Ludmila Kratochvílová, Količín, Holešov, podání uplatněno dne 25.9.2013

Požadujeme vymezit část pozemku p.č. 225/2 k.ú. Količín, která je ve vlastnictví města Holešova, jako plochu bydlení. Jedná se o část pozemku před naším bývalým rodinným domem.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem navazujících pozemků – jedná se o námitku. Pozemek p.č. 225/2 k.ú. Količín je vymezen návrhem územního plánu jako součást *ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PV)*. Pozemek je v majetku Města Holešova, v katastru nemovitosti je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Pozemek nyní slouží jako veřejné prostranství. Z tohoto důvodu byl takto vymezen i návrhem ÚP. Na pozemku před rodinným domem podél komunikace se nachází sítě technické vybavenosti – kanalizace, telekomunikační kabel a dále je zde uvažováno s návrhem vodovodu a plynovodní sítě. V části požadované pro bydlení je umístěn stávající telekomunikační kabel. Vzhledem k výše uvedenému (a možné budoucí potřebě uložení inženýrských sítí) bylo doporučeno připomínce nevyhovět.

29. Ing. Zdeněk Vacek, Holešov, podání uplatněno dne 25.9.2013

Podání se týká plochy Z74,75 a76, jde o plochy obsažené v ZÚR ZK pro SPZ Holešov. V textu územního plánu je na str. 74 uvedeno: - citace „Vyhodnocení těchto ploch jako ploch nadmístního významu lze v tomto hodnocení uvést jen doplňkově, neboť byly vyhodnoceny v rámci SEA k ZÚR ZK. Nelze pro ně ani stanovovat podmínky využití ani je omezovat plošně, neboť územně plánovací dokumentace nižší úrovně je povinná akceptovat a zahrnovat záměry v územně plánovací dokumentaci vyššího stupně. Rovněž nelze stanovovat ani ochranná opatření pro minimalizaci vlivů těchto ploch na životní prostředí a obyvatelstvo nad rámec ZÚR ZK. Vliv těchto ploch je ale třeba zahrnout do hodnocení celkové koncepce ÚP.“

Je zjevné, že se jedná o mylnou informaci, protože tyto plochy, respektive SPZ Holešov nikdy nebyla posuzována z hlediska zákona o vlivu na životní prostředí, nikdy neprošla hodnocením SEA. Hodnocení SEA pro ZÚR ZK je v této oblasti naprosto nedostatečné, protože se SPZ Holešov zabývá pouze obecně bez jakýchkoli přístupů, které nařizuje zákon o vyhodnocení vlivů na životní prostředí. ZÚR ZK uvádí k SPZ Holešov v 10ti řádcích pouze tento text:: - citace: *Plocha záměru (výrobní zóna letiště Holešov) leží v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a hrozí zde proto možné riziko negativního ovlivnění tohoto zdroje. Je tedy nutné vyloučit typ průmyslu ohrožující vodní zdroje, popř. technickými prostředky toto riziko eliminovat. Tato problematika by měla být řešena komplexně na úrovni celé plochy, nejen na úrovni jednotlivých záměrů. Je proto vhodné stanovit přípustné druhy průmyslové výroby a limity využití území, které zajistí ochranu tohoto vodního zdroje. Obecně zde při výstavbě výrobních hal a zpevněných prostranství dojde ke zvýšenému odtoku povrchové vody ze zpevněných ploch. Tato voda může být kontaminována znečištěním z průmyslové zóny. Musí být proto zajištěno její čištění před vypuštěním do povrchových vod v ochranném pásmu vodního zdroje.“*

Považuji za naprosto zásadní tento nedostatek odstranit, respektive předat tuto připomínku i správci vyššího územně správního celku.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:Podání je uplatněno vlastníkem pozemků – a staveb, které mohou být řešením územního plánu dotčeny - jedná se o námitku. Text, jak je citován v podání, je uveden ve *Vyhodnocení územního plánu Holešov na životní prostředí* zpracovaného ke konceptu (zpracovatel Ing. Pavla Žídková). Požadavek se vztahuje k ZÚR ZK. Rozsah a způsob posouzení SPZ Holešov v rámci pořizování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nepřísluší posuzovat pořizovateli Územního plánu Holešov.

3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP HOLEŠOV V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ (§ 52 VE SPOJENÍ S § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

1. Ing. Monika Michálková, Holešov, námitka uplatněná dne 13.4.2015

Já níže uvedená Monika Michálková, nar. trvale bytem U letiště 1156, 769 01 Holešov, vznáším tímto námitky jako vlastník pozemků, který byl dotčen novým návrhem řešení v souvislosti s doposud otevřeným řízením o územním plánu (dále jen „ÚP“), které je jednou ze součástí Vašich věcných kompetencí. Na základě Vašeho Oznámení (viz Veřejná vyhláška Městského úřadu Holešov — 2. 3. 2015) o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu opatření obecné povahy ÚP Holešov, kdy Městský úřad Holešov, Útvar územního plánování a architekta města (dále jen „pořizovatel“) oznámil konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu z důvodu podstatné úpravy návrhu územního plánu po veřejném projednání, jsem se opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu opatření obecné povahy územního plánu Holešov s odborným výkladem zúčastnila.

Součástí změn, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání (pozemky byly změněny od posledního veřejného projednání) jsou taktéž pozemky v mém výhradním osobním vlastnictví, a to pozemky parcelních čísel (území dotčené námitkou): p. č. 456/1; 456/9; 463/3 (které jsou v současném ÚP zařazeny do kategorie bydlení individuální čisté (dále jen „Bc“) a které jsem v roce 2009 zakoupila od soukromé osoby. Dále pak součástí změn je pozemek p. č. 464/12 k. ú. Holešov, který jsem dodatečně dokoupila od Města Holešov a který s výše uvedenými pozemky tvoří nedílnou součást a je v současném ÚP zařazen jako stávající plocha občanské vybavenosti a sportu (Ot). V souvislosti s kteroukoliv změnou pořizovatele (původní návrh přearažení funkčního využití pozemku kategorie pro hromadné bydlení (dále jen „BH“) a nová úprava návrhu přearažení funkčního využití pozemku pro rekreační účely (dále jen RI“) zásadně nesouhlasím a vznáším tak v zákonem stanovené lhůtě ode dne opakovaného veřejného projednání (9. 4. 2015) námitky k těmto oběma podobám změn v navrhovaném řešení pořizovatele a k jeho postupu nadále trvám na dosavadním zařazení pozemku pro individuální bydlení čisté. Tyto námitky odůvodňuji následovně.

Námitka č. 1

Postupem v rámci změny návrhu ÚP, nebyla nalezena spravedlivá rovnováha mezi zájmem veřejným a soukromým. V roce 2009 jsem odkoupila výše uvedené pozemky od soukromé osoby (nikoliv od Města Holešov) a od této koupě podnikám jako vlastník pozemku veškeré kroky v souvislosti s realizací výstavby rodinného domu na pozemku (na projektovanému na pozemku p. č. 456/1 v katastrálním území Holešov). Předmětné pozemky byly pořizovány za situace jiného funkčního využití a za účelem využití pozemků v souladu s jeho stávajícím zařazením (bydlení individuálně čisté). Stavební záměr je v současnosti v souladu se stávajícím územním plánem, veškerá podání učiněná na městském úřadě jsou v souladu s právními předpisy. Prvotní a nelogickou chybu změny funkčního využití mého pozemku v původně navrhovaném územním plánu (před novou úpravou a opakovaným veřejným projednáním) jsem jako vlastník řešila od 3. 2. 2014, kdy jsem zjistila, že došlo k výše uvedené chybě ohledně stávajícího ÚP a konceptu nového ÚP, kde byl tento pozemek přearažen do kategorie hromadné výstavby. Tehdejší námitky a připomínky z mé strany nebyly uplatněny v zákonné lhůtě v souladu s ustanovením § 52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a to z důvodu, že jsem jako vlastník pozemku v kategorii funkčního využití individuálního bydlení (dále jen „Bc.“) nepředpokládala, že do veřejného zájmu v souvislosti s realizací nového návrhu řešení pořizovatele budou zahrnuty i pozemky této kategorie. Jelikož určení možných způsobů využití mého pozemku z

kategorie funkčního využití Bc, do: v prvním změnovém navrhovaném funkčním užití a přeřazení mého pozemku do BH a následně druhé změnové funkční využití mého pozemku do RI, shledávám jako nepřiměřený zásah do vlastnického práva, jelikož své vlastnické právo mohu vykonávat pouze v mezích připuštěných ÚP (jsem omezena v tom, co mohu se svým pozemkem do budoucna činit).

Na základě prvního změnového využití návrhu územního plánu jsem před datem 3. 2. 2014 telefonicky vešla v jednání s ing. Pospíšilovou, kdy jsem se informovala na důvod změny funkčního využití mého pozemku z funkčního využití Bc na BH a o možnosti a způsobu zjednání nápravy ze strany pořizovatele ÚP. Jako důvod jsem uvedla, že mé tehdejší i dosavadní kroky prokazatelně vedou k výstavbě rodinného domu, nikoliv domu tenkrát bytového (možné využití v přeřazení do BH) a taktéž tu skutečnost, že první změnové zařazení funkčního využití mého pozemku do BH je zcela v rozporu se skutečnými vlastnickými právy v návaznosti na charakter a funkční využití tohoto pozemku. Pozemek v mém vlastnictví nenaplňoval dikci zařazení hromadná výstavba a nemůže tomuto zařazení svědčit fakt, že vedlejší bytový dům toto zařazení splňuje a z toho důvodu to lze celé podřadit pod zařazení hromadného bydlení.

Tato připomínka (ač po lhůtě) z mé strany je a byla uplatněna především proto, že jsem měla zájem a doposud mám o nápravu stávajícího zařazení v dosud neuzavřeném řízení o ÚP Města Holešov tak, aby odpovídal stávajícímu zařazení funkčního využití a to do kategorie, kde lze postavit rodinný dům (bez ohledu na to zda stavba bude či nebude realizována). Taktéž jsem se dostatečně vyjádřila v mé písemnosti ze dne 3. 2. 2014 (viz Vaše úřední korespondence), kdy jsem žádala, aby byl při změně ÚP respektován současný právní stav (různí vlastníci, různé pozemky bez jakékoliv souvztažnosti a taktéž aby rozvoj území probíhal s ohledem na přísliby plynoucí ze stávajícího ÚP). Chtěla jsem tehdy předejít případným komplikacím, které by mne dostaly do fáze, že v předpokládaném stavebním řízení a na základě Vašeho konceptu který mění původní funkční využití pozemku, bude zmařen můj záměr v podobě blokace a nemožnosti výstavby rodinného domu. V souvislosti s výše uvedeným dopisem mi bylo ing. Pospíšilovou dne 24. 2. 2014 odpovězeno (Vaše čj. HOL-2245/2014/SU/RP), mimo jiné, že v plochách, které jsou vymezeny nyní platným ÚP jako stávající plochy (Bc) tedy pozemky v mém vlastnictví p.č. 456/1; 4633 a 456/9 v k. ú. Holešov, lze uvažovat o záměru výstavby rodinného domu pouze za splnění podmínek vyplývajících ze stavebního zákona jeho prováděcích vyhlášek. Zde namítám a připomínám, že ani při poslední změně ÚP naposledy 16. 11. 2000, nedošlo k potřebě přeřazení funkčního využití těchto pozemků a rozvoj území tak probíhal s ohledem na tehdejší ÚP.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení – jedná se o námitku. Původně platným Územním plánem města Holešova (schváleným v roce 2000) byly pozemky p.č. 463/3, 456/1 a 456/9 v k.ú. Holešov vymezeny jako stávající plochy bydlení individuální – čisté (Bc), a to s ohledem na navazující bytový dům, jako zázemí tohoto domu. Pozemek p.č. 464/12 k.ú. Holešov byl vymezen jako stávající plocha tělovýchovy a sportu (Ot), přiléhající ke stávajícímu sportovnímu areálu. Všechny pozemky jsou nyní již ve vlastnictví namítající. Vzhledem k jejich vymezení v původním územním plánu budou tyto pozemky vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné (SO). V plochách smíšených obytných je hlavní využití stanoveno: smíšené bydlení tzn., že je zde možné bydlení individuální i hromadné.

Námitka č. 2

Jednou z dalších námitek a připomínek změny ÚP je to, že zásah změny v mém případě nemá zásadně výjimečnou povahu a nebyl učiněn v nezbytně nutné míře. Zde změna a její případný důsledek nebyl učiněn nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem a došlo zde k aplikaci libovůle moci. Tento fakt se odráží, jak ve výše uvedeném, tak ve skutečnosti, že „náprava“ stávajícího zařazení funkčního využití pozemku je však učiněna již po druhé jiným způsobem, než ke kterému jsem vznesla připomínky, a nyní opětovně vznáším námitky, a to z chybného a nelogického zařazení BH nově do RI. Prvotní nelogické zařazení mých pozemků do funkčního užití BH z Bc, bylo dne 9. 4. 2015 na veřejném projednávání pořizovatelem ÚP odprezentováno jako chyba ze strany pořizovatele (více jak po roce mých požadavků na zjednání nápravy). Tuto chybu vystřídalo další chybné přeřazení pozemku do funkčního využití RI. Toto "opravné zařazení" zařazení naprosto ignoruje jakoukoliv moji snahu, která trvá více než rok, kdy jsem procesně aktivní a upozorňuji (různými způsoby: písemně MÚ, opakovaná jednání u starosty aj.). Naposledy došlo ke schůzce na jednání (25. 3. 2015) u starosty Města Holešova (za přítomnosti ing. Nedbala), kdy jsem opakovaně řešila druhé podstatné úpravy návrhu územního plánu, kdy jste můj pozemek zařadili do funkčního využití RI. Na schůzce bylo řešeno, že od prosince až do dnešních dnů probíhá na městském úřadě správní řízení ve věci výstavby rodinného domu a i s ohledem na tuto známou skutečnost se tento pozemek dostal do další nové kategorii RI. Mému pozemku se již dvakrát určilo odlišné funkční využití od stávajícího Bc. Ani v jednom případě se nejednalo o změnu na základě mého podnětu a každá změna jde k mé tíži, kterou spatřuji v majetkové újmě, kdy jsem krácena na svém vlastnickém právu. Ani na veřejném projednání (9. 4. 2015) nebylo ze strany pořizovatele ÚP zodpovězeno, co brání tomu, aby byl pozemek nadále v kategorii funkčního využití bydlení individuální čisté. Tento postup je nepřijatelný, jelikož rozvoj území v rámci změny návrhu ÚP probíhá bez ohledů na přísliby plynoucí z předchozího územního plánu a zájem veřejný zde byl povýšen nad zájem soukromý.

Kdy argumentačním podkladem již v pořadí druhé změny funkčního užití mého pozemku do kategorie RI, nemůže být fakt, že tak byla změněna souvislá plocha, v níž se moje nemovitost nachází. Pozemek se v době koupě nenacházel v označení rekreačního využití. K takovému označení pořizovatel nového ÚP chce přistoupit až nyní tím, že mění souvislou plochu zahrádkářské osady a kolonie na rekreační účely. Kde došlo v rámci změny souvislé plochy (mimo pozemek v mém vlastnictví) ke změně z funkčního užití kategorie RZ (zahrádkářské osady a kolonie) do kategorie RI. Správní orgán a Město Holešov dělá u skutkově podobných případů nedůvodné a zásadní rozdíly a porušuje zásadu legitimního očekávání. Ve stejné lokalitě, kde má být stavební záměr rodinného domu realizován a kde je v současnosti (od 15. 12. 2014 — doposud) vedeno správní řízení ve věci umístění stavby rodinného domu na mém pozemku, správní orgán vedl a vede správní řízení ohledně povolení či souhlasu stavby nemovitostí/rekreačních chat/zahradních domků na ploše v současné podobě v územním plánu označeném jako zahrádkářské osady a kolonie.

V této zahrádkářské osadě a kolonii jsou postavené nemovitosti (které jsou formálně právně vedeny jako zahradní domky). Ve skutečnosti se však jedná u některých staveb o rodinné domy k trvalému bydlení. V novém návrhu ÚP, jsou tyto pozemky (RZ) přeřazeny do kategorie plochy (RI), čímž je zvednuta hodnota těchto pozemků co do jejich užití a možností majitelů s nimi dále nakládat. Zde je nutno dodat, že tím pořizovatelé ÚP našli vhodnější řešení, kdy nový koncept ÚP bude více odpovídat skutečnému stavu věci (vily k trvalému bydlení budou tedy po stránce formálně právní v důsledku této změny brány a vedeny jako rekreační chaty a ne zahradní domky, jak je tomu doposud). V mém případě ovšem změna funkčního užití mého pozemku (z Bc na RI) zcela opačně návrhem nového ÚP udělala z pozemku nejvyšší možné hodnoty co do odhadní i tržní ceny (pozemku pro

individuální bydlení), zcela nelogický zásah a bez jakéhokoliv racionální obsahové argumentace (které nemohou obstát z hlediska základních zásad správního řízení), tak funkční hodnotu tohoto pozemku degradovala do kategorie RI.

Což má pro mne jako vlastníka pozemku mimo jiné do budoucna i například důsledek ten, že v této kategorii (RI) funkčního využití nemůže být postaven rodinný dům s možností trvalého bydliště. Trvalé bydliště zakládá mezi občanem a obcí nejen formální vztah, ale i přes to, že je primárně údajem evidenčním, tak společně s českým státním občanstvím zakládá občanství obce (§16 odst. 1 zákona o obcích). Z tohoto občanství pak vyplývá řada práv a povinností včetně ústavou zaručeného aktivního a pasivního volebního práva do příslušného obecního zastupitelstva, právo hlasovat v místním referendu, vyjadřovat se na zasedání zastupitelstva atd.

Tento zásah v novém ÚP vykazuje znaky svévole veřejné moci a rozhodování nepředvídatelným způsobem bez racionální argumentace. Jednoho změnou funkčního využití pozemku v ÚP neomezíme, druhého zvýhodníme (viz výše uvedená situace pozemky z funkčního využití RZ přeřazeny do RI) a třetího (mne jako vlastníka pozemku) naprosto znevýhodníme (pozemky z funkčního využití Bc přeřazeny bez jakékoliv obsahové argumentace na BH a následně RI, a to zjevně nepřiměřeným způsobem. Namítám, že tento zásah nemá výjimečnou povahu a není učiněn v nezbytně nutné míře a není zde nalezena spravedlivá rovnováha mezi soukromým a veřejným a nebylo ponecháno stávající zařazení bydlení individuální čisté. V případě, že budou zmařeny mé vynaložené investice schválením změny ÚP do kategorie RI, bude ze strany vlastníka toto řešeno formou náhrady škody.

Rozhodnutí o námitce: **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení – jedná se o námitku. Původně platným Územním plánem města Holešova (schváleným v roce 2000) byly pozemky p.č. 463/3, 456/1 a 456/9 v k.ú. Holešov vymezeny jako stávající plochy bydlení individuální – čisté (Bc), a to s ohledem na navazující bytový dům, jako zázemí tohoto domu. Pozemek p.č. 464/12 k.ú. Holešov byl vymezen jako stávající plocha tělovýchovy a sportu (Ot), přiléhající ke stávajícímu sportovnímu areálu. Všechny pozemky jsou nyní již ve vlastnictví namítající. Vzhledem k jejich vymezení v původním územním plánu budou tyto pozemky vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné (SO). V plochách smíšených obytných je hlavní využití stanoveno: smíšené bydlení tzn., že je zde možné bydlení individuální i hromadné.

Námítka č. 3

Pořizovateli nového ÚP porušili zásadu legitimního očekávání, kdy je jim z jejich správní činnosti více než rok známo, že jako vlastník pozemku v kategorii funkčního využití bydlení individuální čisté usilují o výstavbu rodinného domu. Kdy mimo jiné je od 15. 12. 2014, je vedeno oddělení stavebního řádu Vašeho městského úřadu správní řízení ve věci Novostavby rodinného domu (na ulice Střelnice v Holešově na pozemku parcela číslo 456/1), což je pořizovateli nového ÚP známo a lze tyto níže uvedené skutečnosti ověřit v úřední agendě oddělení stavebního řádu Vašeho městského úřadu.

Koupě pozemku se tedy řídila současným zařazením v ÚP a to jeho grafickou i textovou částí. Více jak po roce (od 3. 2. 2014) jsem stále v situaci, kdy se snažím domáhat se ochrany svých práv dobré víře nabytých, kdy bez jakéhokoliv zavinění z mé strany, by současným „novým“ zařazením mého pozemku do kategorie pro rekreační účely či hromadné bydlení, byl povýšen zájem veřejný nad zájmem soukromým. Tímto přeřazením pozemku do jakékoliv jiné kategorie by došlo k porušení zásady legitimního očekávání tím, že by

došlo k degradaci užitné hodnoty zakoupeného pozemku, kdy by byly k mé tíži zmařeny všechny dosavadní souhlasné kroky a správní akty a právní úkony, které vydal Městský úřad Holešov a Město Holešov a které podpořily dosavadní realizaci výstavby rodinného domu (viz projektová dokumentace) nemluvě o časové a finanční náročnosti:

- Současné zařazení pozemku pro realizaci výstavby rodinného domu v kategorii Bc individuální bydlení (viz stávající platný územní plán od data 16. 11. 2000) — zařazeno dávno před koupí pozemku od soukromé osoby z mé strany (v roce 2009).
- Územní souhlas z roku 2010, kdy Městský úřad Holešov souhlasil se záměrem v území pro stavbu inženýrských sítí (viz jeho úřední korespondence), kdy došlo ze strany vlastníka pozemku k vybudování a napojení na veřejné rozvodné sítě. Kdy jsem jako vlastník pozemku vedle částky na pořízení pozemků vynaložila nezanedbatelnou částku na výstavbu přípojek. Toto zasílávání pozemků taktéž předurčovalo budoucí využití pozemku v duchu zařazení stávajícího ÚP.
- Koordinované souhlasné stanovisko s výstavbou rodinného domu na pozemku p. č. 456/1, které vydal Městský úřad Holešov pod čj. HOL-21300/2014/KZS, dne 5. 11. 2014, jako příslušný orgán státní správy v rámci výkonu přenesené působnosti.
- Doklady obsahující prohlášení všech osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, kdy tyto pozemky, mají společnou hranici s pozemkem na kterém, má být stavební záměr uskutečněn s textem, že k danému stavebnímu záměru rodinného domu jim bylo umožněno dostatečně prostudovat projektovou dokumentaci. Doklady obsahují tento písemný souhlas se stavebním záměrem a stvrzení toho, že vlastníci sousedního pozemku nemají žádné námítky s realizací tohoto záměru. Doklady se nachází ve spisovém materiálu oddělení stavebního řádu, a to včetně písemného souhlasu Města Holešov, ze dne 4. 11. 2014.
- Dále situační výkres, který obsahuje razítko Města Holešov/výslovné uvedení textu „seznámen“ a podpis osoby, která se k němu vyjadřovala za Město Holešov. Jedná se o stejný podpis osoby, která se za Město Holešov ke stavebnímu záměru vyjadřovala. Nelze si tedy, s ohledem na doklad a jeho textové vyjádření ze dne 4. 11. 2014, (viz výše uvedené) vykládat souhlas na situačním výkresu jinak než jako formu vyjádření souhlasu.

Vzhledem k tomu, že veškeré výše uvedené argumenty si lze ověřit v úřední korespondenci vedené na Městském úřadě Holešov, nejsou tyto přílohou mého podání (viz ustanovení § 6 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád). V rámci zásady součinnosti žádám správní orgán, aby použil pro účely ověření a vypořádání všech námitek jeho úřední evidence, kterou správní orgán vede, a to ve věci správního řízení v souvislosti s výstavbou rodinného domu na oddělení stavebního řádu.

Děkuji za vypořádání se všemi námítkami výše uvedenými a žádám, aby byl uveden v soulad nový návrh územního plánu, a to nepřiměřený zásah v podobě změny funkčního užití plochy pro individuální bydlení čisté (p.č. 456/1; 456/9; 463/3) a plochy občanského vybavení tělovýchovy a sportu (p.č. 464/12) na bydlení původně hromadné a nyní rekreační využití a pozemek byl ponechán ve stávající kategorii individuální bydlení čisté a tím by změna rozvoje území tak probíhala v souladu s příslibem plynoucím ze současného ÚP. Dále pak aby minimální plocha pozemku (p. č. 464/12) nyní plocha občanského vybavení tělovýchovy a sportu, byla přeřazena do stejného funkčního využití této kategorie.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení – jedná se o námítku. Původně platným Územním plánem města Holešova (schváleným v roce

2000) byly pozemky p.č. 463/3, 456/1 a 456/9 v k.ú. Holešov vymezeny jako stávající plochy bydlení individuální – čisté (Bc), a to s ohledem na navazující bytový dům, jako zázemí tohoto domu. Pozemek p.č. 464/12 k.ú. Holešov byl vymezen jako stávající plocha tělovýchovy a sportu (Ot), přiléhající ke stávajícímu sportovnímu areálu. Všechny pozemky jsou nyní již ve vlastnictví namítající. Vzhledem k jejich vymezení v původním územním plánu budou tyto pozemky vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné (SO). V plochách smíšených obytných je hlavní využití stanoveno: smíšené bydlení tzn., že je zde možné bydlení individuální i hromadné.

2. Drůbežárna Holešov spol. s r.o., Holešov, námitka uplatněná dne 15.4.2015

I. Dne 9.4.2015 proběhlo opakované veřejné projednání upraveného návrhu opatření obecné povahy územního plánu Holešov. Z jednání mimo jiné vyplynul záměr společnosti Farma s.r.o. pokračovat v zemědělské výrobě, přičemž původní záměr této společnosti byl zcela opačný. Novému záměru byl uzpůsoben návrh změny územního plánu.

II. Jako vlastníci budovy bez čp/če - zem. stavba postavené na pozemku p.č. 3100/14, k.ú. Holešov jsme se v souladu s postojem vlastníků ostatních nemovitosti nacházejících se v uvedené lokalitě připravovali na změnu územního plánu, tak, že celá lokalita bude zahrnuta jako zóna smíšeně obytná. V tomto smyslu byla připravena rekonstrukce naší nemovitosti tak, že zde budou vybudovány garáže pro obyvatele přilehlých bytových domů.

III. Změna názoru společnosti Farma Holešov s.r.o. byla v rozporu naším legitimním očekáváním, neboť veškeré podnikatelské aktivity v lokalitě směřovaly k utlumení zemědělské výroby a vytvoření nové obytné zóny, a to včetně projednaného návrhu územního plánu. S řešením koexistence ploch zemědělské výroby a ploch smíšeně obytných s využitím pásu veřejné zeleně, plocha 408, jak bylo navrženo projektantem ÚP nesouhlasíme a vznášíme proti němu námitky. Požadujeme, aby celá oblast, ve které se nachází výše uvedená stavba, byla do územního plánu v souladu s původním návrhem zanesena jako plocha smíšeně obytná. Naše námitky vznášíme zejména z těchto důvodů:

- ochranné pásmo zeleně prochází přímo přes budovu, která je v našem vlastnictví a se kterou máme výše uvedený investiční záměr; vytvoření pásu ochranné zeleně by zapříčinilo ekonomickou nevyužitelnost této budovy a rovnalo by se to faktickému vyvlastnění, což by znamenalo zásah do našich ústavních práv, přičemž naplnění účelu vhodného a šetrného využití lokality by lépe vyhovoval původní návrh (plocha smíšeně obytná)

- při jednání nebylo určité dostatečné uvedeno jakým způsobem a jakými právními prostředky by mělo dojít k vytvoření ochranného pásu, zejména jakým způsobem, za jakých podmínek a kdo by námi vlastněnou budovu od nás vykoupil, kdo by hradil náklady případné asanace a jaký by byl časový plán uvedených kroků,

- ochranné pásmo by sice do jisté míry odfiltrovalo negativní dopady zemědělské výroby, ale i přes tento fakt by došlo k plošnému snížení cen nemovitostí nacházejících se v obytné zóně a v důsledku toho by mohlo dojít ke zmaření již provedených investičních kroků,

- při provádění návrhu změny územního plánu též nebylo vzato v potaz, že v oblasti již byla realizována výstavba nových bytů, které nemají k dispozici adekvátní garážovací prostory, využití výše uvedené budovy pro výstavbu garážovacích stání je nejjednodušším a nejefektivnějším způsobem jak tuto spotřebu pro obyvatele nových bytů zajistit.

IV. Území dotčené námitkou:

- pozemek p.č. 3100/14 k.ú. Holešov a bezprostřední okolí, zejména plocha 408 a smíšená obytná plocha 49.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

- Budova bez čp/če – zem. stavba postavená na pozemku p.č. 3100/14 k.ú. Holešov
- Vlastníkem nemovité věci je Drůbežárna Holešov spol. s r.o., IČ 46970142, se sídlem Bořenovská 1356/11, Holešov.

Odůvodnění je uvedeno výše.

V. Pevně věříme, že Město Holešov nepodpoří nově navrhovanou variantu a bude se držet původně sjednané dohody na změnu územního plánu. V případě, že by se měl dále prosazovat projekt s ochranným pásmem oddělující zemědělskou a obytnou zónu požadujeme jasné vymezení podmínek, za jakých dojde k vytvoření této nárazníkové zóny, jinak by vzhledem ke složitosti situace mohlo dojít k následným soudním sporům se zcela nejasným koncem, což není v zájmu ani jedné z uvedených stran.

Na základě výzvy pořizovatele ze dne 22.4.2015 o doplnění námítky, byla námitka doplněna Drůbežárnou Holešov spol. s r.o., dne 11.5.2015 následovně:

I. Dne 22.4.2015 jsme byli Městským úřadem v Holešově vyzváni, abychom doplnili námitku uplatněnou v rámci opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu.

II. V souladu s článkem IV. našeho předchozího vyjádření sděluji:

Území dotčené námitkou:

- pozemek p.č. 3100/14, k.ú. Holešov a bezprostřední okolí, území je tmavým šrafováním označeno na přiložených katastrálních mapách a území dotčené navrhovaným pásem zelené je vyznačeno v přiložené mapě s označením „pás zeleně“.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

- budova bez čp/če - zem. stavba postavená na pozemku p.č. 3100/14 k.ú. Holešov,
- vlastníkem nemovité věci je Drůbežárna Holešov spol. s r.o., IČ 46970142, se sídlem Bořenovská 1356/11, Holešov,

vše dokládáme příslušným výpisem z katastru nemovitostí, listem vlastnictví číslo 3110, katastrální území Holešov.

III. V případě potřeby dalších podkladů, či doplnění poskytneme potřebnou spolupráci.

přílohy:

- výpis z katastru nemovitostí lx (ve vpsu uvedeno věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)
- katastrální mapa s vyznačeným územím, různé měřítko, 2x
- mapa pás zeleně s vyznačeným územím průniku navrhovaného pásu zeleně a předmětné věci nemovité lx

Rozhodnutí o námitce: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem stavby dotčené návrhem řešení – jedná se o námitku. V námitce Drůbežárny Holešov spol. s r.o. je uvedeno: „S řešením koexistence ploch zemědělské výroby a ploch smíšeně obytných s využitím pásu veřejné zeleně, plocha 408, jak bylo navrženo projektantem ÚP nesouhlasíme a vznášíme proti němu námítky. Požadujeme,

aby celá oblast, ve které se nachází výše uvedená stavba, byla do územního plánu v souladu s původním návrhem zanesena jako plocha smíšeně obytná.“

Území dotčené námitkou bylo namítajícím upřesněno dne 11.5.2015 následovně:

„Pozemek p.č. 3100/14, k.ú. Holešov a bezprostřední okolí, území je tmavým šrafováním označeno na příložených katastrálních mapách a území dotčené navrhovaným pásem zelené je vyznačeno v příložené mapě s označením „pás zeleně““.

Po prověření pozemků v katastru nemovitostí pořizovatel doplňuje, že pozemek p.č. 3100/14 k.ú. Holešov (pozemek na němž se nachází zemědělská stavba, která je ve vlastnictví Drůbežárny Holešov s.r.o.) a pozemek p.č. 3100/1 k.ú. Holešov, jehož část je předmětem námitky není ve vlastnictví Drůbežárny Holešov s.r.o. Vlastníkem těchto pozemků je Karel Zahradník, Bystřice pod Hostýnem. Rovněž tak pozemky, v nichž je navržena plocha 408, nejsou ve vlastnictví Drůbežárny Holešov s.r.o.

Při vyhodnocení námitky Drůbežárny Holešov spol. s r.o. byla vzata v úvahu i námitka uplatněná Farmou Holešov s.r.o. k veřejnému projednání návrhu územního plánu.

Plocha areálu zemědělské výroby Farmy Holešov s.r.o., Bořenovská 1356/11, Holešov (v návrhu pro veřejné projednání označená jako plocha 400) a plocha navazující východním směrem– plocha bývalé drůbežárny (v návrhu pro veřejné projednání označena jako plocha 49) byly v návrhu územního plánu pro veřejné projednání vymezeny jako plochy navrhované smíšeně obytné SO a jako plochy přestavby a to s ohledem na původní územní plán, v němž bylo celé území vymezeno jako navrhovaná plocha smíšená obytná (původní územní plán vymezoval celou lokalitu vč. ploch zemědělské farmy a drůbežárny – nyní plocha smíšená obytná (SO)49 – jako plochy zemědělské výroby a zařízení; změnou č. 11 původního územního plánu došlo na základě požadavku Drůbežárny Holešov s.r.o. k přehodnocení všech ploch na plochu smíšenou obytnou). V rámci veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnila Farma Holešov s.r.o., Bořenovská 1356/11, Holešov námitku – nesouhlas s vymezením areálu farmy jako plochy smíšeně obytné a současně i jako plochy přestavby a požadovala vymezení stávající plochy pro zemědělskou výrobu.

Pořizovatel, určený zastupitel a projektant se zabývali námitkou Farmy Holešov s.r.o. a prověřili možnou koexistenci ploch zemědělské výroby a ploch smíšených obytných. Jako podklad pro kvalifikovaný návrh rozhodnutí o námitce zadalo Město Holešov zpracování expertního posudku – *Vyhodnocení a stanovení podmínek pro stabilizaci areálu zemědělské výroby v lokalitě Holešov, ul. Bořenovská* – datum zpracování duben 2014 (dále jen Vyhodnocení). Posudek obsahoval: Výpočet ochranného pásma chovu skotu (zpracovatel Ing. Pavla Žídková, autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb.), Rozptylovou studii amoniaku (zpracovatel Ing. Petr Fiedler, autorizovaná osoba ke zpracování rozptylových studií) Posouzení vlivu chovu skotu na veřejné (zpracovatel RNDr. Marcela Zambojová, držitel osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví).

Ze závěru expertního posudku vyplynula možná koexistence ploch pro zemědělskou výrobu a ploch smíšených obytných za splnění následujícího požadavku:

„Podél západního okraje ploch navrhovaných pro smíšené bydlení 49 a 102 a stávající plochy bydlení, do nichž zasahuje navrhované ochranné pásmo, nebudou budovány další objekty bydlení ani jiné objekty hygienické ochrany. V těchto plochách a v jižní části východního okraje farmy zemědělské výroby bude podle prostorových možností vysázen pás zeleně s keřovým a stromovým pásmem, nejlépe třířadý, kombinovaný z jehličnatých a listnatých stromů místní proveniencí. Tzn., že územním plánem nebudou plochy, do nichž zasahuje

navrhované ochranné pásmo, navrhovány pro bydlení (resp. plochy smíšené obytné) a ve směru sever – jih, mezi stávající zemědělskou výrobou a plochami smíšenými obytnými, bude vytvořen pás izolační zeleně.“

Vyhodnocení expertního posudku a jeho závěry byly podkladem pro návrh rozhodnutí o námitce uplatněné Farmou Holešov s.r.o. a řešení celé lokality. Funkční vymezení jednotlivých ploch bylo v návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání provedeno tak, aby mohly být v této lokalitě vymezeny obě funkce – zemědělská výroba i plocha smíšená obytná. Mezi těmito plochami byla vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně (408), která by v budoucnu měla plnit funkci izolační zeleně. Tato plocha byla vymezena za účelem zajištění podmínek pro kvalitní bydlení (§ 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona) a omezení střetů vzájemně neslučitelných činností (§3 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Plocha byla vymezena v nezbytně nutném rozsahu a to tak, že její východní hranice kopíruje ochranné pásmo chovu hospodářských zvířat zemědělské farmy vymezené v rámci zpracování citovaného Vyhodnocení. Do této navržené plochy veřejného prostranství (408) byly zahrnuty plochy pozemků a staveb Farmy Holešov s.r.o., Drůbežárny Holešov s.r.o. a fy DEVELOPER GROUP s.r.o. Firma DEVELOPER GROUP s.r.o. v navržené ploše 49 již realizuje výstavbu bytových domů. Při řešení lokality bylo postupováno tak, aby navržené řešení bylo funkční, aby byly zajištěny podmínky jak pro bydlení (v navržené ploše smíšené obytné 49, a stávajících plochách bydlení), tak pro stávající činnost zemědělské farmy a současně, aby bylo přístupováno ke všem dotčeným subjektům stejně a jejich práva omezována v co nejmenší míře. Z tohoto důvodu byla plocha veřejného prostranství (408) vymezena včetně ploch a objektů všech tří dotčených stran(subjektů).V případě Drůbežárny se jedná o západní část objektu zemědělské stavby na pozemku p.č. 3100/14 k.ú. Holešov, v případě Farmy Holešov s.r.o. se jedná o zemědělskou stavbu na pozemku p.č. 3100/6 k.ú. Holešov. Jestliže by plocha veřejného prostranství byla o tyto objekty i navazující plochy (jak je požadováno v námitce) zmenšena, pak by fakticky došlo k vymezení dvou neslučitelných funkcí v přímé návaznosti a tedy k porušení požadavku na vymezení ploch (§3 odst. 3 písm. a) vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) a § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, podle něhož je úkolem územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Plocha 408 vytváří podmínky i pro plochy (resp. stavby) ve vlastnictví Drůbežárny Holešov s.r.o., které se nachází rovněž v navrhované ploše smíšené obytné (49).

Namítající dále uvádí: „Nebylo určitě dostatečně uvedeno jakým způsobem a jakými právními prostředky by mělo dojít k vytvoření ochranného pásu, zejména jakým způsobem, za jakých podmínek a kdo by námi vlastněnou budovu od nás vykoupil, kdo by hradil náklady případné asanace a jaký by byl časový plán uvedených kroků, - ochranné pásmo by sice do jisté míry odfiltrovalo negativní dopady zemědělské výroby, ale i přes tento fakt by došlo k plošnému snížení cen nemovitostí nacházejících se v obytné zóně a v důsledku toho by mohlo dojít ke zmaření již provedených investičních kroků.“

Řešení bylo navrženo tak, aby umožňovalo existenci obou funkcí - zemědělské výroby a bydlení (resp. smíšené obytné). Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch. Jeho předmětem není konkrétní realizace jednotlivých kroků.

Dále namítající uvádí:„Při provádění návrhu změny územního plánu též nebylo vzato v potaz, že v oblasti již byla realizována výstavba nových bytů, které nemají k dispozici adekvátní garážovací prostory.“

Při řešení celé lokality vč. návrhu rozhodnutí o námitce Farmy Holešov s.r.o. i Drůbežárny Holešov spol. s r.o. bylo vzato v úvahu, že v lokalitě je realizována výstavba bytových domů a je třeba zachovat pro toto bydlení odpovídající podmínky. V souvislosti s výstavbou těchto domů bylo řešeno v rámci stavebně správního řízení i odpovídající parkovací stání. Potřeba garážovacích prostor není stanovena stavebním zákonem ani prováděcími předpisy. V případě potřeby je možné realizovat výstavbu garáží v navrhované ploše SO 49. Do této navrhované plochy je zahrnuta i východní část zemědělské stavby na pozemku p.č. 3100/14 k.ú. Holešov.

K řešení lokality byly podány dvě protichůdné námitky. Farma Holešov s.r.o. uplatnila námitku v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu a požadovala plochu zemědělské farmy jako plochu pro zemědělskou výrobu, Drůbežárna Holešov spol. s r.o. podala námitku v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu v níž vyjádřila nesouhlas s navrženým řešením a požadovala vymezení pozemek p.č. 3100/14 k.ú. Holešov včetně navazujících ploch jako plochu smíšenou obytnou. Při řešení celé lokality a vyhodnocení obou námitek bylo postupováno tak, jak je uvedeno výše, aby funkční vymezení jednotlivých ploch umožňovalo v této lokalitě obě funkce – zemědělskou výrobu i bydlení (plocha smíšená obytná). Přitom pořizovatel a projektant při návrhu řešení vycházeli ze základních principů pro územní plánování stanovených stavebním zákonem v § 18 Cíle územního plánování a § 19 Úkoly územního plánování.

Navržené řešení dle § 18 stavebního zákona:

- odst. 1 - vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (umožňuje obě funkce)
- odst. 2 - komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území s ohledem na společenský a hospodářský potenciál území (plochy vymezuje tak aby nedocházelo ke vzájemnému obtěžování)
- odst. 3 – koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území (umožňuje obě funkce)
- odst. 4 - určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území (stabilizuje stávající zemědělskou výrobu a současně vytváří podmínky pro bydlení, které se již realizuje)

V souladu s § 19 dost. 1 stavebního zákona:

- písm. b) – navržené řešení stanovuje koncepci rozvoje území, vč. urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území
- písm. c) - při návrhu řešení lokality byla posuzována potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika zejména s ohledem na veřejné zdraví
- písm.d) – navržené řešení stanovuje urbanistické a estetické požadavky na využívání území a na jeho změny
- písm e) – navržené řešení stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- písm. i) - navržené řešení stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení

3. Ing. Karol Harár, Ludmila Harárová, Holešov, námitky uplatněné dne 16.4.2015

a) Námitka k návrhu rozhodnutí uvedena pod bodem 8a) Nesouhlasíme se zařazením pozemků p.č. 111/2,112/2, 135/2 a 1776/2 do sídlištní zeleně. Zdůvodnění našeho požadavku tím, že UPD v návaznosti na naše rodinné domy č.p. 156 a č.p. 51 vymezuje

dostatečné plochy stávajícího bydlení považujeme za nedostatečné a jejich zařazení do ploch sídelní zeleně z důvodu plynulé návaznosti na zámeckou oboru za úplně zcestné, protože uvedené pozemky jsou od ní oddělené místní asfaltovou komunikací a potokem Žopka. Rovněž tak naše pozemky p.č. 135/ 1 a p.č.135/4 jsou odděleny od zámecké obory místní asfaltovou komunikací a zemědělskou plochou Z. Na části pozemku p.č. 135/4 se nachází příjezd začínající napojením na místní komunikaci a vedoucí přes most nad Žopkou, jehož mostovka včetně příjezdu je rovněž v našem vlastnictví a slouží pouze pro naši potřebu. U těchto dvou pozemků nesouhlasíme s jejich zařazením do PV a návrh považujeme za zbytečný a hrubý zásah do vlastnických práv. Všechny výše uvedené pozemky jsou v původních hranicích intravilánu z roku 1966 a z toho důvodu žádáme v návrhu UPD jejich vymezení v ploše BI.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení – jedná se o námitku.Pozemky p.č. 111/2,112/2, 135/2 a 1776/2 a 135/1 k.ú. Dobrotice byly řešeny na základě námitky vlastníků pozemků uplatněné v rámci veřejného projednání k návrhu územního plánu. V návrhu pro opakované veřejné projednání byly tyto pozemky vymezeny jako plochy sídelní zeleně (Z*). Toto vymezení umožňuje vlastníkům dosavadní způsob užívání, neboť dle stanovených podmínek využití těchto ploch jsou přípustným využitím – plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady).

Pozemky nejsou oploceny, nachází se mezi stávajícím korytem mlýnského náhonu a vodním tokem Žopka.

Záměrem územního plánu bylo umožnit vlastníkům dosavadní způsob využívání (tj. zemědělské užití) a současně zachovat v této lokalitě stávající dochovaný charakter využití území.

Pozemek p.č. 135/1 k.ú. Dobrotice se nachází jižně od vodního toku Žopka a funkčně se stávajícími rodinnými domy nespojuje. V jižní části je lemován stávající komunikací, za níž se nachází zámecká zahrada (obora), která je evidovanou kulturní památkou. Pozemek byl vymezen jako plocha sídelní zeleně (Z*).

Pozemek p.č. 135/4 k.ú. Dobrotice byl vymezen v návrhu pro veřejné projednání i opakované veřejné projednání jako součást plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV). Taktéž byla vymezena i část pozemku přes tok Žopka. Tyto stávající plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zajišťují přístup k rodinným domům. Dle § 34 zákona č. 128/2000Sb. Zákon o obcích (obecní zařízení) je uvedeno: *Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.* Pozemek funkčně nespojuje s rodinnými domy. Jedná se o úzký pruh mezi tokem Žopka a stávající komunikací. Tato plocha nebyla po veřejném projednání měněna. Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat námitky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny, tedy nelze uplatnit námitku ani k této ploše.

Uplatněný požadavek v námitce projednal pořizovatel s oddělením školství, kultury a památkové péče Městského úřadu Holešov. Z hlediska památkové péče požadovalo oddělení školství, kultury a památkové péče Městského úřadu Holešov zachovat navržené funkční využití (plochy sídelní zeleně (Z*) a plochy veřejných prostranství (PV), a to vzhledem k tomu, že v případě zařazení pozemků do ploch bydlení by zde mohlo dojít k nežádoucí

výstavbě, která by v těchto místech působila rušivě a negativně by ovlivnila pohledové pozadí zámecké zahrady.

Stanovisko památkové péče vzal pořizovatel jako podklad k vyhodnocení námítky.

b) Odmítnutí našeho požadavku v bodě 8d), aby naše pozemky p.č. 112/1,112/3 a 127 byly vymezené jako plochy BI a jejich zařazení do ploch zemědělských se doprovodným zdůvodněním, že pozemky nelze vymezené jako plochy BI z důvodu velikosti jejich plochy je na úrovni 50-let. Uvedené pozemky jsou funkčně spojené s domem č.p. 51 a z toho důvodu je návrh UPD v rozporu s §1, odst. 3 SZ. Navíc tyto pozemky na třech světových stranách sousedí s hranicemi původního intravilánu. Z výše uvedených důvodů trváme na jejich zařazení do ploch BI. Podotýkáme, že s domem č.p. 151 citovaném v návrhu rozhodnutí, nemáme nic společného.

Rozhodnutí o námitce: Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení – jedná se o námitku. Pozemky p.č. 112/1 a 112/3 k.ú. Dobrotice nebyly po veřejném projednání měněny. Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat námítky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny, tedy nelze uplatnit námitku ani k těmto plochám.

Námítka k těmto pozemkům byla uplatněna v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu a návrh rozhodnutí o této námitce je uveden v části Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Holešov v rámci veřejného projednání.

Pozemky p.č. 112/1 a 112/3 k.ú. Dobrotice se nenachází v zastavěném území. Slouží k zemědělskému obhospodařování. Vymezené funkční využití - plochy zemědělské (Z) respektují současný stav využití a údaje katastru nemovitostí.

§1 odst. 3 stavebního zákona zní: „Tento zákon dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění, vstupy na pozemky a do staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy.“

Vymezení pozemků územní plánem není v rozporu s uvedeným zněním §1 odst. 3 stavebního zákona.

Pozemek p.č. 127 k.ú. Dobrotice byl v návrhu pro opakované veřejné projednání na základě námítky vlastníka uplatněné ve veřejném projednání změněn na plochu umožňující původní využití pozemku. Vlastník v námitce uplatněné (11.9.2013) ve veřejném projednání uvádí: “Na pozemku byla umístěna stavba stodoly, skladu a garáže zemědělských strojů. Za dobu jejího užívání JZD Dobrotice byla tato stavba bez náhrady zdevastována. V zemi zůstaly pouze základy, na kterých v budoucnu hodláme stavbu obnovit v původním rozsahu a proto požadujeme pozemek ponechat v evidované kultuře.“ Na základě požadavku vlastníka byl pozemek p.č. 127 k.ú. Dobrotice v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezen tak, aby zde mohlo dojít k obnově původní stavby (stavba stodoly, skladu a garáže zemědělských strojů) tj. jako plochy pro specifické druhy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba – VX. Tato plocha požadované využití umožňuje.

c) Návrh ÚPD pro opakované projednání neřeší přístup k Mlýnskému náhonu v ploše BI, protože náhon je umístěn v části pozemku p.č. 1777, ostatní plocha, ostatní komunikace a z toho důvodu nemůže tato plocha sloužit v ploše BI jako VP pro přístup k náhonu. S ohledem na stávající a budoucí přístup k náhonu je nutné, aby v ploše BI byla navržena

komunikace jako veřejné prospěšná stavba. Náš požadavek zabrání pozdějším problémům města Holešova, protože vychází z reálného stavu, který neodpovídá zákresu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Namítající není vlastníkem pozemků v plochách bydlení BI 25 ani pozemku p.č. 1777 k.ú. Dobrotice ostatní plocha, ostatní komunikace, k nimž uplatňuje námitku. Přesto pořizovatel požadavek vyhodnotil jako námitku, neboť se týká navazujícího pozemku p.č. 1824/1 k.ú. Dobrotice, který je ve vlastnictví namítající. V námitce je stanoven požadavek na vymezení nové komunikace zajišťující přístup k mlýnskému náhonu jako veřejně prospěšné stavby v plochách individuálního bydlení BI.

Navrhovaná plocha bydlení nebyla po veřejném projednání měněna. Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat námitky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny, tedy nelze uplatnit námitku ani k této ploše.

Vlastník pozemku mlýnského náhonu v námitce k návrhu pro opakované veřejné projednání uvádí, že náhon je umístěn v části pozemku p.č. 1777 k.ú. Dobrotice (ostatní komunikace). Pořizovateli ani projektantovi však nebyly doloženy podklady, podle nichž by bylo možné reálný stav mlýnského náhonu vymežit. Rovněž město Holešov uvedené podklady nevlastní.

Pořizovatel, určený zastupitel a projektant tedy vycházeli při návrhu rozhodnutí o námitce z platného mapového podkladu a údajů katastru nemovitostí. Pozemek p.č. 1777 k.ú. Dobrotice je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace a je ve vlastnictví Města Holešova, pozemek p.č. 1824/1 k.ú. Dobrotice je veden v katastru nemovitostí jako vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené, a je ve vlastnictví Ludmila Harárové, Dobrotice 51, Holešov. Návrh pro opakované veřejné projednání zajišťuje přístupnost pozemku p.č. 1824/1 k.ú. Dobrotice (mlýnského náhonu) prostřednictvím pozemku p.č. 1777 k.ú. Dobrotice (plocha dopravní infrastruktury, plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch).

V plochách bydlení (BI) je zajištěna přístupnost pozemku 1824/1 k.ú. Dobrotice na němž se nachází mlýnský náhon prostřednictvím §60 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v němž je stanoveno: *Vlastníci pozemků sousedících s vodním dílem jsou povinni po předchozím projednání s nimi umožnit za účelem provozu a provádění údržby vodních děl v nezbytném rozsahu vstup a vjezd na své pozemky těm, kteří zajišťují provoz nebo provádějí údržbu těchto vodních děl.*

4. Ludmila Harárová, Jarmila Ambrožová, Holešov, námitky uplatněné dne 16.4.2015

a) Požadavek na zrušení zákresu zatrubněného vodního toku, v kterém voda nikdy netekla a do kterého nelze vypouštět vody splaškové, považujeme za oprávněný. Vyjádření odboru VH uvedené v bodě 8e), že odvádí dešťové vody ze zemědělských pozemků nad železniční trati je neodborný, protože v UPD musí být v extravilánu navržené plochy, které srážkové vody naopak zadrží a umožní jejich vsakování do půdy. Tok je nefunkční také z toho důvodu, že spádnice těchto údajně odvodňovaných pozemků má směr k potoku Žopka. Krytý potok není uveden v základní vodohospodářské mapě, neexistuje rozhodnutí vodohospodářského orgánu, že se jedná o přírodní vodní tok a z těchto důvodů trváme na zrušení jeho zákresu přes pozemky p.č. 35/1, 110/2, 112/3, 112/6, 112/7, 112/9, 112/12, 132 a 133 všechny v k.ú. Dobrotice.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení – jedná se o námitku. Námitka je uplatněna k části, která nebyla po veřejném projednání měněna. Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat námitky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Obdobnou námitku uplatnili vlastníci pozemků v rámci veřejného projednání návrhu. Návrh rozhodnutí o této námitce je uveden v části Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Holešov v rámci veřejného projednání (§52 stavebního zákona).

Toto zatrubnění je zobrazeno v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkrese vodního hospodářství a koordinačním výkrese jako limit v území. Projektantem bylo vymezeno jako stávající zatrubněný vodní tok (resp. zatrubněný odvod extravilánových vod) DN500 a DN600. Zatrubnění zde fyzicky existuje a je uvedeno i ve výkresové části původního územního plánu (schváleného zastupitelstvem města 16.11.2000). V případě, že by nebylo ve výkresové části odůvodnění územního plánu uvedeno, byla by upřena možnost informace o existenci zatrubnění ostatním vlastníkům pozemků.

b) Návrh umístění LBK označený jako K 158 narušuje zbytečně vlastnická práva, protože jeho umístěním dochází k rozdělení našeho původního pozemku p.č. PK 3465 z kterého v 50-60 letech vznikly pozemky KN p.č. 3465/1, 3465/5, 3465/7 (následnou digitalizaci ještě pozemek p.č.3470/12), kdy je stát vydal do náhradního užívání a na kterých si vyvolení z Holešova založili zahrádkářskou kolonii bez souhlasu vlastníků. Všechny uvedené parcely tvoří jeden celek stejného vlastníka, jsou evidované jako orná půda a argument, že LBK byl již v předcházející ÚPD, není podstatný pro nový návrh, když navíc o smyslu jeho situování v jiném úseku po vlastnických hranicích nebo jeho přerušení polní cestou lze pochybovat a proto jej odmítáme. Dalším důvodem odmítnutí návrhu LBK 158 je, že návrh Generelu ÚSESu není závazný. Předložený návrh LBK nám připomíná skutečnosti a postup hodný pro 50. a 60. léta tj. o nás bez nás s reálným výsledkem změn u těchto pozemků, za které nikdo neodpovídá a nakonec stát svoji odpovědnost zákonem přenesl na vlastníka.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení – jedná se o námitku. Námitka je uplatněna k části řešení, která nebyla po veřejném projednání měněna. Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat námitky k částem, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Obdobnou námitku uplatnili vlastníci pozemků v rámci veřejného projednání návrhu. Návrh rozhodnutí o této námitce je uveden v části Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Holešov v rámci veřejného projednání (§52 stavebního zákona).

Námitka k veřejnému projednání nebyla uplatněna k pozemku p.č. 3470/12 k.ú. Holešov. Lokální biokoridor, jehož součástí je i krajinná zeleň K158, není navržen na pozemcích p.č.3465/1, 3465/5, 3465/7 k.ú. Holešov, pouze na ně v severní části navazuje. Uvedené pozemky jsou vymezeny jako stávající plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ).Lokální biokoridor je navržen v minimálním rozsahu v jižní části pozemku p.č. 3470/12 k.ú. Holešov. Zbývající – podstatná část pozemku je vymezena dle stávajícího způsobu využití jako plocha zemědělská (Z). Plocha pro krajinnou zeleň K158 jako součást biokoridoru je navržena v nezbytně nutném rozsahu a tak, aby v co nejmenší míře narušovala vlastnická práva. Dopravní propojení pozemků p.č. 3465/1, 3465/5, 3465/7 s pozemkem p.č. 3470/12 je umožněno prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem

využití. V plochách krajinné zeleně je přípustná související dopravní a technická infrastruktura. Řešení vychází rovněž z původního Územního plánu města Holešova (schváleného zastupitelstvem města 16.11.2000).

Pořizovatel projednal námitku s dotčeným orgánem. Vyjádření dotčeného orgánu – (Městského úřadu Holešov, odboru výstavby, rozvoje a životního prostředí, odd. životního prostředí), který dle § 77 odst. 2 z.č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění vymezuje a hodnotí místní systém ekologické stability:

Orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitce a jeho odůvodněním. V § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je uvedeno: "Vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Podrobnosti vymezení a hodnocení systému ekologické stability a podrobnosti plánů, projektů a opatření v procesu jeho vytváření stanoví ministerstvo životního prostředí České republiky (dále jen "ministerstvo životního prostředí") obecně závazným právním předpisem."

Navržené řešení je dle orgánu ochrany přírody nejpřirozenějším propojením dvou biocenter, je navrženo v minimálním možném rozsahu, respektuje metodiku ÚSES, konfiguraci terénu a co nejméně zatěžuje vlastníky pozemků.

- c) Pozemky p.č. 132, 133 jsou zařazené do ploch Z. Nevíme proč, když tyto sloužily jako záhumenky a pro zem. velkovýrobu se z důvodů velikosti nehodí. Zároveň je nutné používat při jejich zařazení stejné měřítko využití jako u jiných podobných lokalit (viz k.ú. Dobrotice, Zopy, atd.), kde jsou podobné pozemky vymezené jako plochy Z1. Z toho důvodu požadujeme jejich vymezení do ploch Z1.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení – jedná se o námitku. Námitka je uplatněna k ploše, která nebyla po veřejném projednání měněna. Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat námitky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny.

Pozemky p.č. 133 i 132 k.ú. Dobrotice jsou evidovány v katastru nemovitostí jako orná půda a byly vymezeny jako plochy zemědělské Z s ohledem na údaje uvedené v katastru nemovitostí a současný stav využívání. Pozemek p.č. 132 není ve vlastnictví namítajících.

5. Zlínský kraj, Zlín, námitky uplatněné dne 16.4.2015

Zlínský kraj, IČ: 70 89 13 20, se sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, podává tímto námitky k upravenému návrhu opatření obecné povahy – Územního plánu Holešov, jehož pořizovatelem je Městský úřad Holešov, útvar územního plánování a architekta města, (dále jen „Návrh územního plánu“).

Zlínský kraj je vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 1590 pro k. ú. Holešov, obec Holešov, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Holešov a na LV č. 3558 pro k. ú. Všetuly, obec Holešov, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního

pracoviště Holešov. Své vlastnictví Zlínský kraj dokládá příloženým výpisem z katastru nemovitostí (příloha P01 a P02).

Ve smyslu § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, je Zlínský kraj vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem řešení resp. dotčených Návrhem územního plánu.

Specifikace námitek a jejich odůvodnění:

1. Zlínský kraj nesouhlasí s vymezením koridoru K148 tak, jak je vymezen v Návrhu územního plánu, a požaduje jeho vymezení tak, aby ctil hranice pozemků a nezasahoval tak nepřiměřeně do vlastnických práv Zlínského kraje.

Odůvodnění námítka: Zlínský kraj již v textu uplatněných námitek k Návrhu územního plánu ze dne 25.09.2013 deklaroval souhlas s návrhem izolačního pásu zeleně na svých pozemcích, avšak vyslovil námitku, že koridor K148 byl umístěn neodůvodnitelně, aniž by byly ctěny hranice pozemků, jak tomu bylo u Územní studie. Tím dochází k nevyváženému zásahu do vlastnictví Zlínského kraje a hlavně ke znehodnocení dotčených pozemků. Tímto se pořizovatel ani projektant v Návrhu územního plánu předloženém do opakovaného veřejného projednání nezabýval, a to ani v rámci odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitkách, ani jinde v textu Návrhu územního plánu. Zlínský kraj navrhuje vymezení koridoru K148 kopírující hranici pozemků v jeho vlastnictví, přičemž souhlasí s plošným vymezením koridoru na pozemcích v jeho vlastnictví. Údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva - viz příloha P01 a P02 Území dotčené námitkou — viz Příloha P03

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení – jedná se o námitku. Námitka je uplatněna k ploše, která nebyla po veřejném projednání měněna. Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat námitky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel postupoval v souladu s §53 odst. 2 stavebního zákona, v němž je uvedeno: *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání, přitom se postupuje obdobně podle § 52.*

Ve smyslu *Hodnocení SEA* ke konceptu územního plánu a schválených *Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Holešov* byla plocha 148 zpracována jako návrhová plocha krajinné zeleně (K), která je určena pro realizaci trasy lokálního biokoridoru, která lemuje severní hranici navržené průmyslové zóny Holešov. Hranice průmyslové zóny zde byla upravena v souladu s jejím vymezením v dosud platném Územním plánu města Holešov.

V námitce ze dne 25.09.2013 uplatněné k veřejnému projednání požadoval Zlínský kraj plochu 148 podle návrhu územního plánu vymežit jako plochu občanského vybavení a biokoridor umístit tak, aby ctil hranice pozemků, jak tomu bylo u územní studie.

Lokální biokoridor byl Územní studií dopadů strategické průmyslové zóny Holešov vymezen v převážné části na pozemcích fyzických osob, nikoliv na pozemcích Zlínského kraje a to tak, aby lemoval v územní studii navržené plochy občanské vybavenosti (v konceptu navržené jako plochy OK 43). Po projednání konceptu územního plánu byly plochy občanské vybavenosti vypuštěny. Lokální biokoridor (K 148) byl již v návrhu pro společné jednání posunut jižním směrem, tak aby lemoval severní hranici průmyslové zóny a současně aby severně od biokoridoru (po vypuštění ploch občanské vybavenosti OK 43) vznikla ucelená

plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch, určená pro realizaci lesoparku (v návrhu označená jako plocha PZ 113).

Plochy K 148 – plocha krajinné zeleně a PZ 113 – veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch byly vymezeny za severním okrajem plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna z důvodu posílení ekologické stability území a posílení ochrany zastavěné části města od negativních vlivů z průmyslové zóny Holešov. Plocha 148 je navržena jako biokoridor spojující LBC Mokré a LBC Za Vodárnou. Plochy byly takto vymezeny s ohledem na blízkost zastavěné části města, neboť nejbližší obytná zástavba je od ploch průmyslové zóny vzdálena pouhých cca 250 m. Plochy 113 a 148 se mohou jevit zdánlivě jako předimenzované, je potřeba si však uvědomit, že v blízkosti se rovněž bude nacházet rychlostní komunikace R49. Plocha 113 byla vymezena jednak s cílem vytvoření podmínek pro zajištění odpovídající ochrany zastavěné části města, jejíž výměra činí přibližně 400 ha, jednak s přihlédnutím ke skutečnosti, že celková rozloha strategické průmyslové zóny Holešov činí cca 272 ha a další zpevněné plochy vzniknou po realizaci navržené rychlostní silnice R49, přičemž se všechny tyto plochy budou významně podílet na snižování/zhoršování kvality životního prostředí.

Vymezení ploch krajinné zeleně K 148 je územním plánem řešeno v převážné části na pozemcích Zlínského kraje. Tímto jsou také vytvořeny větší předpoklady pro její realizaci. Při vyhodnocení bylo přihlédnuto rovněž ke skutečnosti, že celá průmyslová zóna (v celkovém rozsahu cca 272 ha) je ve vlastnictví Zlínského kraje a vymezení ploch krajinné zeleně a ploch veřejných prostranství je v této části v podstatě důsledkem vymezení průmyslové zóny. Z tohoto pohledu nedošlo k nevyváženému zásahu do vlastnictví Zlínského kraje.

Plocha navržená územním plánem pro krajinou zeleň K 148 a plocha občanské vybavenosti (OK 43) navržená konceptem, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje, byly původním územním plánem (Územním plánem města Holešova schváleném zastupitelstvem města v r. 2000) vymezeny jako stávající plocha zemědělského půdního fondu velkovýrobně obhospodařovaná – orná půda a trvalé travní porosty (označené indexem NP); tyto plochy byly součástí nezastavěného území. Ke znehodnocení pozemků ani k nevyváženému zásahu do vlastnictví Zlínského kraje v tomto smyslu nemohlo dojít, neboť pozemky (případně jejich části) nebyly určeny k zastavění ale pouze k zemědělskému využití (obhospodařování). Navržené řešení respektuje Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, neboť územní plán vymezuje plochu pro strategickou průmyslovou zónu v rozsahu zásad územního rozvoje. Plochy navazující na strategickou průmyslovou zónu nejsou Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje řešeny.

Podkladem pro navržené řešení i vyhodnocení námitky bylo rovněž „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ a „Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí“ (zpracované ke konceptu územního plánu). Ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v kapitole 3.3. Hygiena životního prostředí, podkapitole 4. Shrnutí je uvedeno: *V případě Holešova je však třeba pečlivě zvážit, zda by velké plochy na severním okraji SPZ Holešov, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a jsou, v souladu s požadavky společnosti Industry Servis ZK, (která je vlastněna Zlínským krajem a má na starosti přípravu průmyslové zóny) a s rozpracovanou Územní studií dopadů strategické průmyslové zóny Holešov (Ateliér T-plan, s.r.o; 12/2010), navržené pro plochy komerční občanské vybavenosti (plochy 41, 43 a 44), neměly být právě z důvodů majetkoprávní dostupnosti určeny pro realizaci navržených (dosud deficitních) kompenzačních opatření. Plochy 41, 43 a 44 navržené pro občanské vybavení o výměře 29 ha jsou i s ohledem na velikost průmyslové zóny předimenzované. Případné vypuštění plochy 43, pokud by byla navržena pro krajinou nebo veřejnou zeleň, lze*

kompenzovat navrženými plochami 42 a 45, rovněž určenými pro komerční občanské vybavení.

Ve Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí (zpracované ke konceptu územního plánu) je v kapitole 11. Závěry a doporučení, podkapitole 11.2.9. Návrh na přehodnocení nebo vypuštění ploch uvedeno:

- 41,43,44; *plochy nerealizovat do doby zaplnění převážné části SPZ Holešov, řešit je až v případné změně ÚP*
- 148; *v případě, že nebude realizována plocha 43, přemístit plochu 148 na jižní okraj v konceptu navrhované plochy 43*

Vymezení plochy 148 tedy bylo provedeno v souladu se závěry Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí.

Při vymezení biokoridoru K 148, tak jak v námitce požaduje Zlínský kraj, tj. aby ctil hranice pozemků Zlínského kraje, by došlo k nekoncepčnímu zásahu do urbanistického řešení tohoto území, neboť biokoridor by rozdělil navrhovanou plochu veřejných prostranství PZ 113 na dvě oddělené části. Takové řešení biokoridoru by bylo nesystémové i z pohledu jeho tvaru, neboť by bylo přizpůsobeno majetkoprávním vztahům na úkor jeho funkčnosti. Z hlediska funkčnosti je možno považovat navržené řešení za výhodnější.

Vyhodnocení námitky bylo projednáno s dotčeným orgánem (Městský úřad Holešov, odbor výstavby, rozvoje a životního prostředí, odd. životního prostředí), který dle § 77 odst. 2 z.č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění vymezuje a hodnotí místní systém ekologické stability dne 4.9.2015. Vyjádření dotčeného orgánu:

„Orgán ochrany přírody souhlasí s navrženým rozhodnutím o námitce. Plocha K 148 je navržena podle metodiky ÚSES tak, aby mohla plnit požadovanou funkci v krajině. Biokoridor má sloužit především migraci organismů, zároveň by zde měl plnit krajinotvornou funkci a funkci izolační zeleně mezi plochou výroby a bydlení. Proto je nutné, aby měl dostatečnou šíři pro růst stromové vegetace stanovištně původních dřevin, což navržená plocha 148 splňuje. Nelze opomenout stav krajiny, která v této lokalitě má velmi nízkou ekologickou stabilitu. Ekologická stabilita území se bude se zástavbou Strategické průmyslové zóny a s výstavbou rychlostní silnice R 49 reálně zhoršovat. Proto je nutné chápat vymezení plochy 148 jako jedno z kompenzačních opatření za vznikající ekologickou újmu. Aby byla ekologická újma skutečně kompenzována, musí být možné navržené opatření zrealizovat. Realizace biokoridoru na soukromých pozemcích je z praktických zkušeností téměř nemožná. Trasa biokoridoru je navržena tak, aby logicky navazovala na průmyslovou zónu, nerozdělila urbanisticky definovanou plochu veřejného prostranství a zároveň byla optimálně trasovaná pro jeho funkci. Z toho důvodu není účelné trasu umístit na hranice pozemků. Vymezená plocha 148 je zlomkem potřebných kompenzačních opatření za již vymezenou plochu Strategické průmyslové zóny ve vlastnictví taktéž Zlínského kraje. Dle názoru orgánu ochrany přírody je vymezený biokoridor minimem pro zachování trvale udržitelného rozvoje území“.

2. Zlínský kraj žádá o stejný přístup v obdobných případech a požaduje znovu zpracování ploch OV43, OV41 a VP73, které byly součástí řešení konceptu územního plánu Holešov, a to v souladu s Územní studií dopadů Strategické průmyslové zóny Holešov.

Odůvodnění: Zlínský kraj opakovně požaduje zpracování ploch 43,41,73 z konceptu územního plánu, které byly navrženy v souladu s Územní studií dopadů Strategické průmyslové zóny Holešov, a to alespoň formou územní rezervy, nebo jako plochy navrhované se stanovenou etapizací s ohledem na zastavěnost ploch samotné průmyslové zóny. Tato řešení stavební zákon umožňuje a byla by rovněž v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které případné budoucí využití těchto ploch přímo nevyloučila. Pokud by byly plochy zpracovány formou územních rezerv, bylo by postupováno obdobně jako u ploch SO (53,414,415,417) a BI (413, 416), jejichž využití a potřebnost byla rovněž hůře zdůvodnitelná a byly proto v návrhu územního plánu přehodnoceny z ploch návrhových do ploch územních rezerv.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva – viz. příloha P01 a P02.

Území dotčené námitkou – viz. Příloha P04.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení – jedná se o námitku. Námitka je uplatněna k plochám, které nebyly po veřejném projednání měněny. Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat námitky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pořizovatel postupoval v souladu s §53 odst. 2 stavebního zákona, v němž je uvedeno: *Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání, přitom se postupuje obdobně podle § 52.*

Původně navržená plocha 41, určená pro občanské vybavení – komerční zařízení (OK), byla ve smyslu *Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Holešov* z řešení územního plánu vypuštěna a v souladu se stávajícím využitím byla vyznačena jako stabilizované plochy zemědělské (Z).

Severně od navržené plochy pro výrobu 76 (součást navržené SPZ Holešov) byla vypuštěna původně navržená plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK) 43 a v šíři 50 m zde byla navržena nová trasa lokálního biokoridoru (plocha 148), která lemuje severní hranici průmyslové zóny. Hranice průmyslové zóny zde byla upravena v souladu s jejím vymezením v platném Územním plánu města Holešov. Zbývající část původní plochy 43 byla sloučena s navrženou plochou 113, určenou jako veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ).

V souladu s *Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Holešov* byla původně navržená zastavitelná plocha 73, vymezená jako plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna (VX), vypuštěna a následně vymezena jako stávající plocha zemědělská. Hlavními důvody byla jednak skutečnost, že tato plocha o výměře cca 14,4 ha se nachází na půdách s I.a II. tř. ochrany zemědělského půdního fondu, jednak že plochy pro výrobu byly a i nadále jsou, v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, vymezeny v dostatečném rozsahu.

- Občanskou vybavenost lze řešit v plochách vymezených územním plánem jako *plochy výroby a skladování – průmyslová zóna* (vymezených v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje). S ohledem na dosavadní zastavěnost průmyslové zóny cca 17 ha z celkových 272,3 ha je zde dostatek disponibilních ploch i pro občanskou vybavenost.
- Podkladem pro vyhodnocení námitky bylo Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí zpracované ke konceptu (zpracovatel Ing. Pavla Žídková, zpracování září 2011). Ve vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí kapitole 11. Závěry a doporučení, v odstavci 11.2.9. *Návrh na přehodnocení nebo vypuštění ploch* je mj. uvedeno:

- Z důvodu vysoké míry negativních vlivů zvážit realizaci, rozsah a funkční zařazení ploch č.:41,43,44, plochy nerealizovat do doby zaplnění převážné části SPZ Holešov, řešit až v případné změně ÚP,
- 73, plochu nerealizovat
- Při vyhodnocení námítky bylo postupováno zejména v souladu s cíli a úkoly územního plánování (stavenými v § 18 a 19 stavebního zákona) a § 4 a 5 z.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Při vyhodnocení námítky bylo postupováno v souladu s § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (Správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.) Námitka byla vyhodnocena obdobně jako u jiných případů, kdy byly vzneseny požadavky na vymezení zastavitelných ploch, avšak vymezení nových ploch nebylo zdůvodnitelné a plochy byly po projednání konceptu vypuštěny.
- Navrženým řešením není znemožněno případné budoucí využití ploch, které byly v konceptu vymezeny jako plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) 41 a plochy výroby a skladování – průmyslová zóna (V) 73 neboť tyto plochy jsou návrhem územního plánu vymezeny jako plochy zemědělské (Z).
- Při projednání návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona (společné jednání) uplatňují dotčené orgány svá stanoviska k návrhu územního plánu, tzn. v tomto případě k návrhu územního plánu upraveném na základě zastupitelstvem města schválených Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (tzn. k návrhu, který již neobsahoval plochy občanské vybavenosti a plochy výroby v návaznosti na průmyslovou zónu). Ve veřejném projednání dle § 52 stavebního zákona dotčené orgány uplatňují stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Dotčené orgány tedy uplatňují stanoviska k navrženému řešení, nikoliv k řešení, která nejsou předmětem projednání. Nemohou se tedy zabývat případným budoucím využitím těchto ploch.
- Plochy 41, 43 a 73 nebyly vymezeny ani jako územní rezervy, neboť nebyla prokázána potřeba jejich vymezení/navržení. Uváděné/namítané plochy smíšené obytné SO 53, 414, 415, 417 či plochy individuálního bydlení (BI) 413 a 416, které byly v dokumentaci pro opakované veřejné projednání územního plánu (Územní plán Holešov; dokumentace k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu; 12/2014) vymezeny jako územní rezervy byly v předcházející dokumentaci pro veřejné projednání (Územní plán Holešov; 06/2013) navrženy jako zastavitelné plochy a převážná většina z nich rovněž byla vymezena jako navržené zastavitelné plochy již v původním územním plánu (Územní plán města Holešov, ve znění pozdějších změn). Důvodem pro převedení části ploch z ploch zastavitelných do ploch územních rezerv bylo aktualizované vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (podrobně viz kapitola 3, podkapitola 3.6, oddíl 3.6.3. *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* textové části *Odůvodnění*).

6. Vladimír Šrámek, Martinice, podání uplatněno dne 15.4.2015

Nesouhlasí s vymezením plochy 405 pro občanskou komerční vybavenost, požadují vymežit území pro veřejné parky, veřejné prostranství s převahou zeleně, parkoviště, výstavbu domů.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Z principu předběžné opatrnosti bylo podání Vladimíra Šrámka vyhodnoceno jako námitka. Navržené využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) není v rozporu s navazujícími funkcemi. Veřejná prostranství s převahou zeleně a parkoviště jsou možná v

rámci přípustného využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK). Pro výstavbu domů jsou návrhem územního plánu řešeny plochy (plochy smíšené obytné a plochy pro individuální bydlení) v jiných lokalitách v dostatečném rozsahu.

7. Chytílek Jaroslav, Holešov, podání uplatněno dne 15.4.2015

Nesouhlasí s vymezením plochy 405 pro občanskou komerční vybavenost, požadují vymezit území pro veřejné parky, veřejné prostranství s převahou zeleně, parkoviště, výstavbu domů.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje.

Podání bylo uplatněno vlastníkem pozemků a staveb v k.ú. Dobrotice – jedná se o námitku. Navržené využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) není v rozporu s navazujícími funkcemi. Veřejná prostranství s převahou zeleně a parkoviště jsou možná v rámci přípustného využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK). Pro výstavbu domů jsou návrhem územního plánu řešeny plochy (plochy smíšené obytné a plochy pro individuální bydlení) v jiných lokalitách v dostatečném rozsahu.

8. Chytilková Věroslava, Holešov, Chytílek Jaroslav, Holešov, Loučka Karel, Holešov, podání uplatněna dne 15.4.2015

Nesouhlasí s vymezením plochy 405 pro občanskou komerční vybavenost. Požadují vymezit území plochy pro veřejné prostranství s převahou zeleně.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje.

Podání bylo uskutečněno vlastníky nemovitostí v k.ú. Holešov jedná se o námitku. Navržené využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) není v rozporu s navazujícími funkcemi. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou možná v rámci přípustného využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK).

9. Jakub Konečný, Holešov, František Rafaja, Holešov, Ondřej Mariánek, Holešov, David Bubeník, Holešov, podání uplatněna dne 15.4.2015

Nesouhlasí s vymezením plochy 405 pro občanskou komerční vybavenost a požadují vymezit území pro veřejné prostranství s převahou zeleně a hřbitov.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje.

Podání bylo uskutečněno vlastníky nemovitostí v k.ú. Holešov – jedná se o námitku. Navržené využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) není v rozporu s navazujícími funkcemi. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou možná v rámci přípustného využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK). Plochy pro hřbitov jsou vymezeny v plochách stávajících jako plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH).

10. Ondřej Dlabaja, Holešov, Irena Starobová, Holešov, podání uplatněna dne 15.4.2015

Nesouhlasí s vymezením plochy 405 pro občanskou komerční vybavenost, požadují vymezit území pro hřbitov a parkoviště.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje.

Podání bylo uskutečněno vlastníky nemovitostí v k.ú. Holešov – jedná se o námitku. Navržené využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) není v rozporu s navazujícími funkcemi. Parkoviště jsou možná v rámci přípustného využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK). Plochy pro hřbitov jsou vymezeny v plochách stávajících jako plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH).

11. Marie Rafajová, Holešov, Lenka Karhanová, Holešov, Lenka Miklíková, Holešov, Zbyněk Miklík, Holešov, Pavel Krhan, Holešov, Jiří Hrbáček, Holešov, Aleš Hrbáček, Holešov, Oldřich Rektořík, Holešov, podání uplatněna dne 15.4.2015

Nesouhlasí s vymezením plochy 405 pro občanskou komerční vybavenost a požadují vymezení území jako rezervu hřbitova, veřejné prostranství s převahou zeleně, parkoviště

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje.

Podání bylo uskutečněno vlastníky nemovitostí v k.ú. Holešov a k.ú. Všetuly- jedná se o námitku. Navržené využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) není v rozporu s navazujícími funkcemi. Veřejná prostranství s převahou zeleně a parkoviště jsou možná v rámci přípustného využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK). Plochy pro hřbitov jsou vymezeny v plochách stávajících jako plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH). Ze strany města Holešova nebyl uplatněn požadavek na rozšíření ploch pro hřbitov.

12. Vladimír Trnka, Holešov, podání uplatněno 15.4.2015

Nesouhlasí s vymezením plochy 405 pro občanskou komerční vybavenost. Důvodem je hlučnost a prašnost na Palackého ulici a křižovatka u gymnázia.

Rozhodnutí o námitce:Námitce se nevyhovuje.

Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků a stavby v k.ú. Holešov. – jedná se o námitku. Navržené využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) není v rozporu s navazujícími funkcemi. Konkrétní řešení záměrů a případné posouzení vlivů na životní prostředí bude předmětem stavebně správního řízení.

Dále pořizovatel obdržel námitku Ing. Michala Kareze, Jihovýchodní IV.č. 894/29, 142 00 Praha 4 doručenou Městskému úřadu Holešov dne 7.7.2015:

S odvolání na Váš dopis zn. HOL-11092/2015/SÚ/RS ze dne 2.6.2015 a dopis zn. HOL-12645/2015/UPA/RP ze dne 25.6.2015 vám sdělujeme následující :

Vašimi stanovisky od Městského úřadu v Holešově uvedenými v úvodu dopisu, o které bylo požádáno z důvodu přípravy veřejnoprávního řízení, resp. následně dokumentace pro přípravu stavby nízkopodlažní zástavby s převážující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech (dle znění stávajícího UP) jste stávající majitele nemovitostí — pozemku parc. číslo 3491/1 v kat. území Holešov, kterými jsou - PhDr. Kalivoda Jan, Praha 4 Pertoldova 3315/11 a - Ing. Karez Michal, Praha 4, Jihovýchodní IV. č. 894/29, informovali zcela rozdílně a ne v souladu.

Vzhledem k této situaci, berte tento dopis jako námitku a připomínku výše uvedených majitelů pozemku v rámci veřejnoprávního projednání návrhu UP. S novým zařazením pozemku parc. číslo 3491/1 v kat. území Holešov jako plocha sídelní zeleně - nezastavitelnou zahradu majitelé pozemku nesouhlasí, cítí se poškození a proti tomuto vašemu návrhu podávají zamítavé stanovisko. Vzhledem k současnému využívání okolních pozemků zastavěných nízkopodlažní zástavbou a vzhledem k charakteru stávající zástavby na okolních pozemcích (i existence inženýrských sítí), není důvod jmenovaný pozemek využívat pouze jako nezastavitelnou zahradu a ne v souladu se stávající zástavbou na okolních pozemcích. Vaším novým návrhem ve využití předmětného pozemku v majetku soukromých vlastníků, dojde zároveň k finančnímu znehodnocení předmětného pozemku (viz. Cenová mapy Holešov), a tím pádem i k finančnímu poškození majitelů — soukromých vlastníků.

Tímto dopisem oznamujeme že se změnou využití pozemku Dam číslo 3491/1 v kat. území Holešov navrhovanou v návrhu nového územního plánu nesouhlasíme v souladu se stavebním zákonem a předpisy souvisejícími předkládáme námitku.

Vyjádření pořizovatele a určeného zastupitele: Námitka uplatněná Ing. Karezem byla doručena Městskému úřadu Holešov 7.7.2015. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Holešov se konalo 9.4.2015. Námitky a připomínky bylo možno podat k měněným částem v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do 7dnů od veřejného projednání. Na tuto skutečnost byla veřejnost upozorněna ve veřejné vyhlášce zveřejněné od 4.3.2015 na úřední desce Městského úřadu Holešov vč. internetové úřední desky na www.holesov.cz a na opakovaném veřejném projednání dne 9.4.2015. Po dobu opakovaného veřejného projednání byl upravený návrh Územního plánu Holešov vč. znázornění měněných částí vystaven u pořizovatele a na www.holesov.cz . Vlastníci pozemků se opakovaného veřejného projednání nezúčastnili a neuplatnili v požadované lhůtě žádnou připomínku ani námitku.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 53 odst. 2 stavebního zákona se k později uplatněným námitkám a připomínkám nepřihlíží.

Námitka neobsahovala náležitosti dle stavebního zákona ani zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen správní řád). Pořizovatel nevyzval namítajícího k doplnění námitky s ohledem na § 6 odst. 2 správního řádu a vzhledem k tomu, že z výše uvedených důvodů se dle stavebního zákona k námitkám podaným po stanovené lhůtě nepřihlíží.