



**Obec Blazice**

**Záznam o účinnosti**

Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Blazice

Datum nabytí účinnost : 01.04.2025

Pořizovatel : Městský úřad Bystřice pod Hostýnem – úřad územního plánování

Vypracovali : Bc. Jakub Luběna,

Ing. Ilona Šildová

Oprávněná úřední osoba : RNDr. Jiří Švarc

Podpis OÚO :

## **Opatření obecné povahy č. 1/2025**

Zastupitelstvo obce Blazice, jako příslušný správní orgán podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona a s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a dále za použití § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na svém zasedání dne 14.03.2025 usnesením č. 07/1/2025

I.

**vydává**

### **Územní plán Blazice**

obsahující:

- **textovou část Územního plánu Blazice**, která je zpracovaná v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**,
- **grafickou část Územního plánu Blazice**, která je zpracovaná v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**.

A/II.1 Výkres základního členění M 1 : 5 000

A/II.2 Hlavní Výkres M 1 : 5 000

A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření M 1 : 5 000



## II.

### ukončuje platnost

**Územního plánu obce Blazice**, který byl schválen zastupitelstvem obce Blazice dne 17.08.2012 usnesením č. 3/2012 s nabytím účinnosti dne 06.09.2012, včetně jeho změny:

- **Změna č.1 územního plánu Blazice** která byla schválena zastupitelstvem obce Blazice dne 09.12.2016 usnesením č. 4/2016 s nabytím účinnosti dne 19.01.2017, **ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.**

### Odůvodnění

Obsahuje:

- **textovou část odůvodnění Územního plánu Blazice**, která je zpracovaná v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**,
- **grafickou část odůvodnění Územního plánu Blazice**, která je zpracovaná v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4**.

B/II.1 Výkres širších vztahů

M 1 : 100 000

B/II.2 Koordinační výkres

M 1 : 5 000

B/II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000

## 1. Postup při pořízení územního plánu

### Zpráva o uplatňování

Pořizovatel zpracoval a projednal v době od 11.05.2022 do 09.06.2022 Zprávu o uplatňování Územního plánu Blazice v uplynulém období 2017-2022, z níž vyplynuly požadavky na zpracování nového Územního plánu Blazice. Jako určený zastupitel, pro spolupráci s pořizovatelem, byl pověřen starosta obce Luboš Hradil. Zpráva o uplatňování byla schválena 15.06.2022 Zastupitelstvem obce Blazice pod č. usnesení 2/2022.

### Návrh územního plánu § 50 – 51 stavebního zákona

#### **Společné jednání o návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice:**

Na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Blazice v uplynulém období 2017-2022 zajistil pořizovatel v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona pořízení návrhu Územního plánu Blazice. Návrh zpracoval Ing. Lubor Sawicki, Ohrada 1854, 755 01 Vsetín, IČ: 73878481. V průběhu zpracování návrhu proběhly 2 pracovní výbory se zpracovatelem návrhu územního plánu na městském úřadě v Bystřici pod Hostýnem. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, společné jednání se bude konat 25.01.2024 v 10.00 hod na MěÚ Bystřice pod Hostýnem. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Pořizovatel doručil návrh opatření obecné povahy Územního plánu Blazice veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Bystřice pod Hostýnem a obce Blazice a dále na webových stránkách města a obce. Veřejná vyhláška je vyvěšena



od 10.01.2024 do 26.02.2024 (včetně), do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

### **Seznam uplatněných stanovisek a připomínek po společném jednání**

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona k návrhu ÚP uplatnily ke společnému jednání svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- I. Obvodní Báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno – stanovisko ze dne 09.01.2024,
- II. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – stanovisko ze dne 17.01.2024,
- III. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha – stanovisko ze dne 23.01.2024,
- IV. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín – koordinované stanovisko ze dne 20.02.2024,
- V. Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, Odbor stavební a životní prostředí, oddělení životního prostředí, Masarykovo nám. 137, 768 61 Bystřice pod Hostýnem – koordinované stanovisko ze dne 21.02.2024.

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona k návrhu ÚP uplatnil ke společnému jednání připomínku:

- VI. Ing. Aleš Vitalík, Blazice 31, 768 61 Blazice (Bystřice pod Hostýnem) – připomínka ze dne 26.01.2024.

V souladu s § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona uplatnil své stanovisko nadřízený orgán úřadu územního plánování:

- VII. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín – stanovisko ze dne 25.03.2024.



## **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínky uplatněné ke společnému jednání**

V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek jednání o návrhu ÚP následovně:

### **I. Obvodní Báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno**

Stanovisko s č. j. SBS 01146/2024.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

#### **souhlasné stanovisko**

#### **k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice dle ustanovení § 50 stavebního zákona.**

#### **Odůvodnění:**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh znění územního plánu Blazice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Současně omlouvám naši neúčast na svolaném projednání.

Vyhodnocení: nevyžaduje úpravu – na vědomí.

### **II. Ministerstvo obrany, sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

Stanovisko s č. j. MO 49907/2024-1322 a sp. zn. 168698/2024-1322-OÚZ-BR.

#### **Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)**

#### **Návrh Územního plánu Blazice - společné jednání**

K čj. MUBPH 486/2024

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

**stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,**

**ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:



- **Koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zpracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části, v koordinačním výkresu, je toto vymezené území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

#### Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná



se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Bude doplněno dle stanoviska Sp.zn.: 168698/2024-1322-OÚZ-BR, č.j. MO 49907/2024-1322.

### III. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

Stanovisko s č. j. SÚJB/SRO/2168/2024 se sp. zn. SÚJB/POD750/2024/1

#### Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslánému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Územního plánu Blazice z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky.**

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

Vyhodnocení: nevyžaduje úpravu – na vědomí.

### IV. Ing. Aleš Vitalík, Blazice 31, 768 61 Blazice (Bystřice pod Hostýnem)

Připomínka s č. j. MÚBPH 2314/2024 a sp. zn. SÚ 8/2024 DaZa

#### Připomínky k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování, resp. pořizovatel podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona a části šesté, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) dne 25. 1. 2024 doručil návrh opatření obecné povahy Územního plánu Blazice, když Veřejná vyhláška byla vyvěšena 10. 1. 2024 a považuje se za doručenou 15. den po jejím vyvěšení na úřední desce obce Blazice a Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

(Č. J.: MUBPH 490/2024)

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování, resp. pořizovatel podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, oznámil, v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona, společné jednání o návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice, které se konalo ve čtvrtek 25. 1. 2024 v 10:00 hod v zasedací místnosti MěÚ v Bystřici pod Hostýnem (Pod Platany 2).

(Č. J.: MUBPH 486/2024)

**Podavatel u pořizovatele uplatňuje připomínky k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice.**

**Podavatel dává podnět ke změně návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice takto:**  
Pozemky:



parcelní číslo: 67/2  
způsob využití: jiná plocha  
druh pozemku: ostatní plocha  
vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

parcelní číslo: 70/1  
způsob využití: ostatní komunikace  
druh pozemku: ostatní plocha  
vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

parcelní číslo: 70/2  
způsob využití: ostatní komunikace  
druh pozemku: ostatní plocha  
vlastnické právo: Obec Blazice

parcelní číslo: 67/3  
druh pozemku: zahrada  
vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

parcelní číslo: 67/1  
druh pozemku: zahrada  
vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

vyjmout z ZZ = ZELEŇ - ZAHRADY A SADY  
krajinná zeleň  
zeleň přírodního charakteru podél krajinných struktur (vodotečí, komunikací, hospodářských mezí); biotechnická zeleň (ÚSES, protierozní opatření); zachovat biologickou propustnost území a podporovat migrační propustnost

a zahrnout do SV = SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ  
ulicová zástavba kombinovaná - charakter zástavby - C  
souvisle zastavěné území (návesní ulicovka) - respektovat urbanistickou strukturu vč. hlavních hodnot - viz kap. A/2; možnost plošného rozšíření sídla do hranic stanovených územním plánem - výkres A/II.2

jako součást Z.4 = ZASTAVÍTELNÁ PLOCHA „U Blazického potoka“.

#### Pozemek

parcelní číslo: 66  
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
součástí je stavba: Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: zemědělská stavba vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

zahrnout do ulicová zástavba kombinovaná - charakter zástavby - C

Není tak graficky vyznačen v ÚZEMNÍ PLÁN BLAZICE, ČÁST A -VÝROK , Příloha č. 1, DOKUMENTACE KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ, Kartogram č. 1, Charakter zástavby.

Strana s Kartogramem č. 1 nemá v dokumentu číslování, předchází str. 27/35 a následuje str. 28/35.



### Odůvodnění:

Pozemky druhu "ostatní plocha" se způsobem využití "jiná plocha" nebo "ostatní komunikace", které se nacházejí v centrální části intravilánu obce a mají již nyní všechny atributy ulicové zástavby kombinované (charakter zástavby - C), není třeba pro účely opatření obecné povahy Územního plánu Blazice proměňovat v krajinnou zeleň (ZZ = ZELENĚ - ZAHRADY) bez možnosti budoucí výstavby, když k tomu nejsou vážné důvody.

Zahrnutí shora uvedených pozemků do zastavitelné plochy bude respektovat stávající charakter sídla a jeho funkcí. Bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území, podpoří hlavní funkci této obce. V lokalitě pro bydlení bude ve všech směrech navazovat na stávající zástavbu, doplní proluky. Lokalita pro bydlení dotváří kompaktní zástavbu obce.

Podíl krajinné zeleně nepochybně i při začlenění shora uvedených pozemků do zastavitelné plochy a případné budoucí výstavbě na těchto pozemcích bude zachován v dostatečné a oproti ploše zastavěné stavbami i v převažující míře. Biokoridor procházející středem obce tak na shora uvedených pozemcích bude zachován.

Návrh Územního plánu Blazice přitom nově rozšiřuje zastavitelnou plochu na několika tzv. greenfieldech převážně okrajového území obce, kde jsou pozemky druhu "trvalý travní porost", "zahradka" nebo "ovocný sad" (ať už v soukromém osobním vlastnictví nebo ve vlastnictví Obce Blazice), a tak se v porovnání s tím to jeví jako neopodstatněné potlačování možnosti výstavby na jiných a ke smíšené zástavbě se mnohem více nabízejících pozemcích druhu "zahradka" a zejména se pak jeví jako neopodstatněné potlačování možnosti výstavby na tzv. brownfieldech druhu pozemku "ostatní plocha".

Pozemky obdobně velké a obdobného charakteru, zejména v severní části obce, jsou návrhem územního plánu určeny jako zastavitelná plocha.

Dřívější Územní plán (v rámci zastavitelné plochy BI - bydlení individuální, lokalita "3 ") (v nyní projednávaném návrhu ÚP by se jednalo o severní součást zastavitelné plochy Z.4 „U Blazického potoka“) zahrnoval do zastavitelné plochy části pozemků s parcelními čísly 67/1 a 67/3. Viz přílohy.

Dále pak podavatel upozorňuje pořizovatele na neshody vyobrazených ploch v

- ÚZEMNÍ PLÁN BLAZICE, ČÁST A - VÝROK, Příloha č. 1, DOKUMENTACE KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

A /I.3 Urbanistická koncepce vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/I.3a Urbanistická koncepce

obr. č. 1

(str. 6/35)

a

- A II.2 HLAVNÍ VÝKRES

kde není shoda ve vyobrazení ploch:

- souvisle zastavěné území (návesní ulicovka) - respektovat urbanistickou strukturu vč. hlavních hodnot - viz kap. A/I/2; možnost plošného rozšíření sídla do hranic stanovených územním plánem - výkres A/II.2
- krajinná zeleň - zeleň přírodního charakteru podél krajinných struktur (vodotečí, komunikací, hospodářských mezí); biotechnická zeleň (ÚSES, protierozní opatření); zachovat biologickou propustnost území a podporovat migrační propustnost



Ač se v návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice  
ČÁST A - VÝROK, Příloha č. 1, DOKUMENTACE KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ  
A /I.3 Urbanistická koncepce vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně  
A/I.3a Urbanistická koncepce  
obr. č. 1

jedná o schematické grafické vyobrazení, není důvod, aby v něm některé zastavitelné plochy vyobrazeny byly a jiné nebyly, když se jedná rozlohou o nezanedbatelné plochy.

*Vyhodnocení: Na základě podané připomínky dojde v návrhu ÚP Blazice ke změně vymezení ploch s rozdílným způsobem, a to u pozemků **parc.č. 67/3 a 67/1** z navržené plochy zeleně – zahrady a sady ZZ na návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV – Z.4 v rozsahu vymezení návrhovou plochou bydlení individuálního BI3 v účinné změně č.1 ÚP Blazice vydané dne 09.12.2016. Pozemky **parc.č. 67/2, 70/1 a 70/2**, připomínkované taktéž k zahrnutí do návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV – Z.4, budou ponechány v ploše zeleně – zahrady a sady ZZ. Uvedené pozemky se v současné účinné změně č.1 ÚP Blazice nachází v nezastavěném území obce v ploše zemědělské Z, kde také nachází stávající a funkční Lokální biokoridor L BK.2. Dále není nutné vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení, obec má již dostatečné kapacity těchto ploch. „Vlastník nemovitosti nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). Pozemek parc.č. 66 se nachází mimo ulicovou zástavbu, proto jej není nutné vyznačit v kartogramu – Charakter zástavby.*

#### V. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín

Koordinované stanovisko s č. j. KUZL 19227/2024 a sp. zn. KUSP 2350/2024 ŽPZE-MI.

#### KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „**Oznámení o společném jednání o návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice**“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

**žadatel:** Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavebního a životního prostředí  
Změny v územním plánu:

**Bydlení smíšené obytné venkovské SV – Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.26, Z.32, Z.39**

**Bydlení hromadné BH – P.5**

**Nakládání s odpady TO – Z.6**

**Vodní hospodářství TW – Z.7, Z.33**

**Technická infrastruktura jiná TX – Z.9, Z.10, Z.11**

**Zeleň parků ZP – Z.12**

**Zeleň krajinná -K.13, K.14, K.15, K.16, K.17, K.18, K.21, K.22, K.30, K.8, K.34, K.35, K.36, K.37, K.38**

**Přírodní všeobecné NU – K.19, K.20, 23,24,25**

**Veřejné prostranství PU – Z.28, 31**



**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),**

posoudil předloženou dokumentaci ke společnému jednání Územního plánu Blazice podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

**Odůvodnění:**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 9.1.2024 oznámení o společném jednání Územního plánu Blazice. Předmětná dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Všechny návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Zemědělské půdy v řešeném území jsou i ve vyšších třídách ochrany, tj. v I. a II. třídě ochrany ZPF a jejich záborům se tak nelze zcela vyhnout. Tam, kde dochází k zásahu do odvodněných pozemků (tzn., že vymezená zastavitelná plocha zabírá část odvodněné půdy), bude zajištěno zachování funkčnosti ponechaných systémů odvodnění. Z aktualizace RURÚ 2020 vyplynula potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 1,69 ha a v ÚP Blazice je návrh zastavitelných ploch pro bydlení 2,58 ha, což je možné z hlediska ochrany ZPF akceptovat. Nedoporučujeme navrhovat další nové zastavitelné plochy pro bydlení.

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje z výše uvedených důvodů k návrhu změny ÚP Blazice **souhlasné stanovisko**.**

*Oprávněná úřední osoba: Ing. Milena Ingrová*

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

k předložené dokumentaci ke společnému jednání Územního plánu Blazice uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

*Oprávněná úřední osoba: Ing. Markéta Nováková*

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),**



k předložené dokumentaci ke společnému jednání Územního plánu Blazice podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

**Odůvodnění:**

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch s výrobou, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné tyto plochy umísťovat co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně.

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Bohdana Pešková

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,**

vydává **souhlasné stanovisko ke společnému jednání ÚP Blazice**

**Odůvodnění:**

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. II/437 a silnice č. III/43726. Silnice jsou v území stabilizovány a návrhem ÚP respektovány. Návrh není s uvedenými silnicemi ve střetu. Z hlediska silnic II. a III. třídy nemáme k návrhu **ÚP Blazice (SJ)** žádné připomínky. S návrhem souhlasíme.

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Jiřina Drekslerová

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému společnému jednání ÚP Blazice **souhlasné koordinované stanovisko**.

**Vyhodnocení:** Nevyžaduje úpravu – na vědomí.

**VI. Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení životního prostředí, Masarykovo nám. 137, 768 61 Bystřice pod Hostýnem**

Koordinované stanovisko s č. j. MÚBPH 1543/2024.

**Koordinované stanovisko**

**Městský úřad Bystřice pod Hostýnem** odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písmene c) a § 66 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, na základě oznámení o společném jednání o návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice č.j. 486/2024 ze dne 08.01.2024 vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, žadateli Městskému úřadu Bystřice pod Hostýnem, oddělení územního plánování a stavebního řádu toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle níže uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních právních předpisů:

■ **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích**, v platném znění, § 48 odst. 2 písm. b):



Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad státní správy lesů vydává k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice **souhlasné stanovisko**.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Anastázie Juščáková

■ **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, v platném znění (dále jen zákona o ochraně přírody a krajiny), § 77 odst.1 písm. q):

K předloženému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu obce Blazice Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody vydává **souhlasné stanovisko**.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Tomáš Svačina

■ **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách**, v platném znění, § 106 odst. 2:

ký úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad, k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu obce Blazice, vydává **souhlasné stanovisko** v případě, že budou dodrženy dotčené zájmy a chráněná práva vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Silvie Řičánková

■ **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech**, v platném znění, § 146 odst. 1 písm. e):

K předloženému návrhu územního plánu Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavební a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává **souhlasné stanovisko**.

Oprávněná úřední osoba: Vladimír Liška

■ **zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydává k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu obce Blazice kladné stanovisko za předpokladu dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v ust. § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. 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.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Milan Oslzla

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavební a životního prostředí, na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, vydává k návrhu opatření obecné povahy **Územního plánu Blazice souhlasné koordinované stanovisko**.

Vyhodnocení: Nevyžaduje úpravu – na vědomí.

## VII. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín

Stanovisko nadřízeného orgánu pořizovatele s č. j. KUZL 29476/2024 a sp. zn. KUSP 37502/2022 ÚP.

### Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Blazice

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 09.01.2024 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), předložen návrh Územního plánu Blazice (dále také „ÚP Blazice“).



Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 29.02.2024 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Blazice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

#### Základní identifikační údaje

**Pořizovatel:** Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor územního plánování a stavebního řádu  
**Projektant:** Ing. Lubor Sawicki, Ohrada 1854, 755 01 Vsetín  
**Datum vyhotovení:** 12/2023  
**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Blazice

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

#### 1. ÚP Blazice:

ČÁST A	NÁVRH	
Příloha č. 1	A/I - Textová část	
Příloha č. 2	A/II - Grafická část	
	A/II.1 Výkres základního členění území	1:5 000
	A/II.2 Hlavní výkres	1:5 000
	A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

#### ČÁST B ODŮVODNĚNÍ

Příloha č. 3	B/I - Textová část	
Příloha č. 4	B/II - Grafická část	
	B/II.1 Výkres širších vztahů	1:100 000
	B/II.2 Koordinační výkres	1:5 000
	B/II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

#### 2. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

##### Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona

##### souhlasí

s návrhem ÚP Blazice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

##### Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Blazice z těchto hledisek:

- Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy  
Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu ÚP Blazice zásadní připomínky.
- Soulad s politikou územního rozvoje



Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“) pro řešené území vyplývá následující:

- republikové priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny,
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – je uplatněno a vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Blazice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2024. Návrh ÚP Blazice je zpracován ve 12/2023, tj. před platností Aktualizace č. 7 PÚR ČR, avšak pro ÚP Blazice z této Aktualizace č. 7 nevyplývají žádné požadavky na zapracování, proto není návrh ÚP Blazice v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2024.

#### c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022 (dále jen „ZÚR ZK“), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny: krajinný celek PODHOSTÝNSKO, krajinný prostor Vítonicko, krajina zemědělská intenzivní – je zapracováno.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Blazice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK. ÚP Blazice není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4.

Vyhodnocení: nevyžaduje úpravu – na vědomí.

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

- V návrhu opatření obecné povahy je třeba upřesnit v části „*Společné jednání o návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice*“, text týkající se lhůty pro uplatnění připomínek (dle § 50 odst. 3 stavebního zákona) – do 30 dnů *ode dne doručení* může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.
- V odůvodnění v posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR doplnit o Aktualizaci č. 7 PÚR ČR (závazná od 01.03.2024).
- V posouzení souladu ÚP Blazice se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) je v závěru vyhodnocení chybně uvedeno ve znění „aktualizace č. 2“, požadujeme opravit na správné „aktualizace č. 4“.
- Novela vyhlášky č. 500/2006 Sb. platná od 01.01.2023 pozměnila obsah některých dosavadních příloh; Zejména upozorňujeme např. na změny v příloze č. 7 – *Obsah a struktura územního plánu*
- V souladu s odst. 1 bod f) přílohy č. 7 je potřeba u všech ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) ke koeficientu zastavěnosti doplnit rozmezí výměry stavebního pozemku
- Rovněž je třeba sjednotit použitou formulaci – v kap. I.3c je stanoven „KZP – koeficient zastavěnosti“, následně v kapitole kap. A/I.6b – je v tabulkách jednotlivých PRZV ale použit pojem „zastavěnost“. U definice „KZ – koeficientu zeleně“ nelze omezit zeleň pouze na dřeviny.
- V předmětných tabulkách je pro jednotlivé PRZV stanovována přípustná „podlažnost“ (definice v kap. I.3c) a zároveň je u některých PRZV stanovována také „výšková hladina“ – v kap. I.3c ani v jiné části výroku ÚP není uvedeno k čemu se požadovaná hodnota regulace (např. max. 8 m) vztahuje, definici je potřeba doplnit.



- V návrhu ÚP Blazice je u některých PRZV stanoveno jako podmíněně přípustné využití „fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše“ (např. plochy BH – bydlení hromadné, SV – smíšené obytné venkovské, plochy občanského vybavení – OV, OK, OS a OX, plochy VU – výroba všeobecná, TO – nakládání s odpady). V předchozí kapitole A/1.4b – Koncepce technické infrastruktury (viz bod 10 na str. 13) se odlišně uvádí – využívání obnovitelných druhů energie: - v zastavěném území pro individuální zásobování zejména FTVE pouze na konstrukci (střešní / obvodový plášť budovy) jako součást stavby – regulace je nejednoznačná – nutno sjednotit.
- Návrh ÚP vymezuje v PRZV také plochy se smíšeným využitím (SV – smíšené obytné venkovské a MU – smíšené nezastavěného území). Obecně platí, že u ploch se smíšeným využitím žádná ze zastoupených funkcí není mimořádně výrazná, tj. nemají převažující využití, a proto se u nich hlavní využití nestanovuje.
- V příloze č. 7 v odst. 2 je také doplněn v textové části návrhu bod *g) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech*. Tato kapitola slouží pro vysvětlení těch pojmů použitých v příslušném územním plánu, které nejsou obsaženy např. ve stavebním zákoně, příslušných vyhláškách apod. V návrhu ÚP Blazice je např. použit pojem – „stavby pro malozemědělství“, zde je třeba doplnit rovněž definici pojmu „malozemědělství“.
- V ploše SV – smíšené obytné venkovské je také stanoveno jako podmíněně přípustné využití „občanské vybavení komerční (obchodní prodej, přechodné ubytování)“, není zde však uvedena žádná věcná podmínka, za jejíhož splnění je takto navržené využití možné – nutno doplnit.
- V návrhu ÚP Blazice je používán kromě výrazu „zastavěné území“ také termín „souvisle zastavěné území“, který již stavební zákon nepoužívá. Text je nutno upravit.
- V návrhu ÚP Blazice jsou vymezeny celkem tři plochy územních rezerv: R.27 a R.40 – pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) a R.29 pro Občanské vybavení – hřbitovy (OH) s tím, že v kapitole A/1.10 je u R.27 a R.29 uvedeno – „Využití plochy podmíněně zpracováním územní studie US.1.“, u rezervy R.40 pak „Využití plochy podmíněně zpracováním územní studie US.2.“ (viz tab. 14). V kapitole A/1.11 je pak definována plocha US.1 jako „... lokalita, ve které je prověření jejich využití územní studie podmínkou pro rozhodování. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. A/II.1 Výkres základního členění území“. Pro studii jsou stanoveny poměrně podrobné požadavky na obsah řešení (míra a způsob zastavění, typ a sklon střech, tvar staveb, řešení dopravy a TI atd.), včetně stanovení lhůty pro vložení dat do evidence (31.12.2028).  
Upozorňujeme, že územní rezervy jsou vymezovány pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu, která stanovené využití umožní, lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace, do té doby jsou v plochách územních rezerv zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Nástrojem k prověření územní rezervy je územní studie, ovšem nejedná se o územní studii, jejímž zpracováním by bylo podmíněně rozhodování o změnách ve vymezeném území. Doporučujeme tedy přesunout text k územním studiím prověřujícím územní rezervy do kap. A/1.10. Podrobnost pokynů pro řešení územní studie omezit na podmínky pro prověření nikoliv na stanovení regulací. K US.2 chybí text, není ani ve výkrese základního členění – doplnit.
- Územní plán Blazice není podle schváleného zadání pořizován jako územní plán s prvky regulačního plánu, přesto obsahuje prvky regulace v podrobnosti větší, než je přípustné (tj. které jsou nad rámec obsahu územního plánu dle právních předpisů): např. je vyloučeno použití určitých konkrétních stavebních konstrukcí (srubových konstrukcí s přiznaným pláštěm do exteriéru), resp. jednotlivých druhů výrobků plnících funkci stavby (typu „mobilheim“, mobilní buňky, maringotky pro bydlení), druhy/typy materiálů (oplocení uzlovým pletivem a pouze vetknutými kůly bez podezdívky), tvar staveb, řešení prosvětlení podkroví apod. – uvedené požadavky nepatří ani do regulačních plánů a územních rozhodnutí, a rozhodně nepatří do územního plánu. Požadujeme znovu prověřit podrobnost



regulace v návrhu územního plánu a nepříslušné prvky, tedy i prvky regulačního plánu, z návrhu odstranit.

Vyhodnocení: Uvedené bude doplněno a opraveno v příslušných částech návrhu ÚP.

### **Zpracovaný návrh Územního plánu Blazice obsahuje část návrhovou a odůvodnění.**

Návrh Územního plánu Blazice je zpracovaný v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., změna 418/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahuje textovou a grafickou část, kterou tvoří

A/II.1 Výkres základního členění	M 1 : 5 000
A/II.2 Hlavní Výkres	M 1 : 5 000
A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	M 1 : 5 000

Odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., změna 418/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, komplexní zdůvodnění přijatého řešení, tak jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení a uvádí informace o předpokládaných důsledcích navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa grafickou část, kterou tvoří

B/II.1 Výkres širších vztahů	M 1 : 100 000
B/II.2 Koordinační výkres	M 1 : 5 000
B/II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

### **Řízení o územním plánu § 52 – 55 stavebního zákona**

#### **Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice:**

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona zajistil pořizovatel veřejné projednání návrhu Územního plánu Blazice. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem a obecního úřadu Blazice dne 01.07.2024 a sejmuta dne 22.08.2024. Pozvání na konání veřejného projednání bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 27.06.2024. Opatření obecné povahy v úplném znění ve verzi pro veřejné projednání bylo k umožněno k nahlédnutí na úřadu územního plánování Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem, jeho stránkách a na Obecním úřadě Blazice. Veřejné projednání se za účasti pořizovatele a zpracovatele konalo 14.08.2024 v 16:00 na Obecním úřadě obce Blazice.

Odbor Krajského stavebního úřadu Zlínského kraje oddělení územního plánování, co by nadřízený orgán pořizovatele, vydal souhlasné stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, a to dne 14.08.2024 pod spisovou značkou KUSP 37502/2022 ÚP s číslem jednacím KUZL 71932/2024. Odbor životního prostředí a zemědělství oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství vydal souhlasné stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, a to dne 14.08.2024 pod spisovou značkou KUSP 58497/2024 ŽPZE-MI s číslem jednacím 71312/2024.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona. K veřejnému projednání byly zaslány námítky v řádném termínu, které pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil v Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu



Územního plánu Blazice. Návrh rozeslal dne 19.11.2024 dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu a obci na vědomí a obdržel pouze souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu, které bylo vydáno dne 06.12.2024 pod spisovou značkou KUSP 37502/2022 ÚP s číslem jednacím KUZL 106465/2024.

Kvůli zrušení řádného termínu konání veřejného zasedání Zastupitelstva obce Blazice, které se mělo konat 07.03.2025, pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem dne 13.03.2025 zajistil úpravu textové části odůvodnění ve smyslu souladu návrhu Územního plánu Blazice se změnou č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky („PÚR ČR“), která nabyla účinnosti 01.03.2025, a aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje („ZÚR ČR“), která nabyla účinnosti 11.03.2025. V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zajistil stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování v rozsahu nutných úprav návrhu ÚP Blazice, které plynou ze změny PÚR ČR a aktualizace ZÚR ZK.

### **Seznam uplatněných stanovisek, námitek a připomínek po veřejném projednání**

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu ÚP uplatnily k veřejnému projednání svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- I. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Oddělení územního plánování, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín – stanovisko ze dne 14.08.2024,
- II. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín – stanovisko ze dne 14.08.2024.

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu ÚP uplatnil ke společnému jednání námitky a připomínku:

- III. Ing. Aleš Vitalík, Blazice 31, 768 61 Blazice (Bystrčice pod Hostýnem) – zasláno pořizovateli jako jeden dokument dne 21.08.2024, který pořizovatel v rámci organizace vyhodnocení rozdělil a jednotlivě vyhodnotil.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP uplatnil své stanovisko:

- IV. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Oddělení územního plánování, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín – stanovisko ze dne 06.12.2024.

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona uplatnil své opětovné stanovisko vyvolané změnou č. 9 PÚR ČR a aktualizací č. 3 ZÚR ZK nadřízený orgán územního plánování:

- V. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Oddělení územního plánování, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín – stanovisko ze dne 13.03.2025.



## **Vyhodnocení uplatněných stanovisek, námitek a připomínek po veřejném projednání**

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání následovně:

### **I. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Oddělení územního plánování, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín**

Stanovisko s č. j. KUZL 71932/2024 a sp. zn. 37502/2022 ÚP.

## **Stanovisko k návrhu Územního plánu Blazice k částem řešení, které byly od společného jednání změněny**

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 27.06.2024 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), pozvání na veřejné projednání návrhu Územního plánu Blazice (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

### **Základní identifikační údaje**

**Pořizovatel:** Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor územního plánování a stavebního řádu

**Projektant:** Ing. Lubor Sawicki, Ohrada 1854, 755 01 Vsetín

**Datum vyhotovení:** červen 2024

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Blazice

### **Podklady:**

- k vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách města Bystřice pod Hostýnem v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

#### **ČÁST A NÁVRH**

Příloha č. 1 A/I – Textová část

Příloha č. 2 A/II – Grafická část

A/II.1 Výkres základního členění území 1:5 000

A/II.2 Hlavní výkres 1:5 000

A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

#### **ČÁST B ODŮVODNĚNÍ**

Příloha č. 3 B/I – Textová část

Příloha č. 4 B/II – Grafická část

B/II.1 Výkres širších vztahů 1:100 000

B/II.2 Koordinační výkres 1:5 000

B/II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

### **Posouzení**



Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona

### souhlasí

s návrhem ÚP Blazice, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### Odůvodnění

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

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

Návrh ÚP Blazice je v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

#### Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Blazice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po společném jednání vliv.

#### Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Blazice není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

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

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže):

- v kap. A/I.6a – *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* je u některých ploch uvedený koeficient zastavěnosti („koef. zastavenosti“), u plochy TO – *nakládání s odpady* je však uvedeno pouze „zastavěnost“

- v kap. A/I.6b – *Základní podmínky ochrany krajinného rázu, Kartogramu č. 1 Charakter zástavby* neodpovídají plochy zastavěného území a zastavitelných ploch plochám v *Hlavním výkrese* (např. plocha SV – *smíšená obytná venkovská Z.4*)

- v kap. A/I.11 *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním studie...* je v Tab. č. 15 uvedena lokalita „US.2“, u které je uvedeno č. plochy „R.27“.... Podle *Výkresu základního členění území* se však jedná o územní studii US.2 s číslem plochy R.40

- v odůvodnění v kap. A/2 – *Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem* ve vyhodnocení priority čl. (4) je uvedeno: „Přiměřeně k časové ose je navržen rozvoj ploch pro bydlení Z.1-Z.4, Z.26, Z.32, Z39 v rozsahu 2,58 ha.“ Ve výroku v kap. A/I.3d – *Vymezení zastavitelných ploch* je však celková výměra uvedena 2,51 ha

- v odůvodnění v kap. F/I. *Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu Blazice*, podkap. E – *Vyhodnocení pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*, v odst. a. *Požadavky na základní urbanistickou koncepci rozvoje území obce* je



uvedeno: „Návrh je vyhodnocen s Aktualizací PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023.“ Návrh ÚP Blazice je však vyhodnocen s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.03.2024

- v dokumentu NÁVRH Opatření obecné povahy č. ... /... je ve vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování u části „Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu“ uvedeno: „uvedené bude doplněno a opraveno v příslušných částech návrhu ÚP“. Některé požadavky a doporučení nadřízeného orgánu však „doplněny a opraveny“ nebyly (např. „prvky regulačního plánu“, aj.).

### **Poučení**

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

Vyhodnocení: Před vyhotovením čistopisu – tisku bude upraveno.

Dle ust. § 19a stavebního zákona se „Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.“. Stavební zákon neuvádí, co je charakter území, pouze definuje prvky, které jej utváří a poukazuje, že se vymezuje především v ÚPD, tedy činností projektanta. Podobně jako krajinný ráz s rozdílem, že krajinný ráz má především chránit existující hodnoty a popř. navrhovat rozvoj, který tyto hodnoty zachová, na rozdíl od charakteru území, resp. zástavby, který může konzervovat a chránit stávající stav nebo jej může rozvíjet do funkce naprosto odlišné.

Dle názoru pořizovatel se v posledním bodu „v dokumentu NÁVRH Opatření obecné povahy č. ... /... je ve vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování u části „Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu“ uvedeno: „uvedené bude doplněno a opraveno v příslušných částech návrhu ÚP“. Některé požadavky a doporučení nadřízeného orgánu však „doplněny a opraveny“ nebyly (např. „prvky regulačního plánu“, aj.).“ nejedná o prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání, nepřipustného využití a tak dále, které vyplývají z kapitoly A/I.6a a A/I.6b se opírají o definovaný charakter území, resp. zástavby, kapitolou A/I.6b Základní podmínky ochrany krajinného rázu. Zpracovatel na základě dokumentu Průzkumy a rozbor – Sídelní struktura v textové části výroku vypracoval charakter zástavby, který obec rozdělil do zón (viz Kartogram č. 1) způsobem, který neumožňuje více výkladu zákonem nedefinovaného pojmu charakteru zástavby – definuje funkční využití, strukturu a typ zástavby, uspořádání veřejných prostranství, prvky prostorového uspořádání, urbanistické hodnoty a jejich vzájemné vztahy. Tímto jsou hodnoty snadno dohledatelné, přehledné pro rozhodování v území v následujících řízeních o povolení záměrů a opřených o územní identifikaci jednotlivých prvků či jevů v územně plánovací dokumentaci.

## **II. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín**

Stanovisko s č. j. KUZL 71312/2024 a sp. zn. KUSP 58497/2024 ŽPZE-MI.

### **KOORDINOVANÉ STANOVISKO**

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním



plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

žadatel: Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavebního a životního prostředí

Změny v územním plánu po společném jednání:

- V celé dokumentaci (textová a grafická část):

- upraveno rozšíření plochy Z.4 v rozsahu vymezení plochy BI č. 3 v ÚP Blazice ve znění změny č. 1 účinné od 09.12.2016.

- V textové části výroku:

- upraven název kap. A/I.3c v poznámkách pod tabulkou č. 2 v definici KZ na konci textu za slovním spojením „pro výsadbu zeleně“ se vypouští text „(dřevin)“
- v kap. A/I.3c pod tabulkou č. 2 doplněna věta: „Výše uvedené urbanistické ukazatelé v tab. 2 jsou vztaheny pro zástavbu a novou výstavbu ve stabilizovaných plochách. Pro novou výstavbu ve zastavitelných plochách – prostorové podmínky viz. kap. A/I.6a.“
- upraven název kap. A/I.5, A/12 v souladu s Přílohou č. 7 vyhl. č. 500/5006 Sb. platné od 1.1.2023 o v kap. A/I.6a u ploch BH, SV, OV, OK, OS, OX, VU, TO v podmíněně přípustném využití doplněno na konci znění „fotovoltaika pouze jako součást stavby, tj. umístění na střeše“ text „obvodovém plášti stavby“
- v kap. A/I.6a u plochy SV zrušeno hlavní využití a v přípustném využití před první odrážkou doplněna odrážka: „bydlení v rodinných domech v kombinaci s nerušícími výrobními a nevýrobními službami“
- v kap. A/I.6a u plochy SV se v podmíněně přípustném využití vkládá na konec odrážky znění „v poměru podlahové plochy min. 40 : max. 60 (bydlení : občanské vybavení)“
- v kap. A/I.6a u plochy MU zrušeno hlavní využití a v přípustném využití před první odrážkou doplněna odrážka: „zemědělsky půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, zeleň, vodní plocha, vodní tok“
- v kap. A/U.12 doplněn pojem „malozemědělství“
- ve slovním spojení „souvisle zastavěné území“ vypuštěno slovo „souvisle“
- v kap. A/I.11 tab. č. 15 doplněna podmínka územní studie US2 pro plochu R.27

- v textové části odůvodnění

- v kap. A/1 doplněnou vyhodnocení dokumentace s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 7
- v kap. A/2 upraveno označení ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 4
- v kap. A/I.6a v tabulkách ploch PRZV v podmínkách prostorového uspořádání je text „zastavěnost“ nahrazen zněním „koef. zastavěnosti“
- v kap. C, podkap. A/I.12 doplněno odůvodnění pojmu „malozemědělství“

- v grafické části výroku:

- výkres A/II.1 Základní členění území – nad plochou územní rezervy R.40 vymezena plocha územní studie US.2

- v grafické části odůvodnění: 2

- výkres B/II.2 Koordinační výkres – zobrazen jev „koridor RR směrů“ Stanoviska, námítky a připomínky musí být v souladu s § 22 stavebního zákona uplatněn



**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),**

posoudil předloženou dokumentaci k veřejnému projednání Územního plánu Blazice podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko**.

#### **Odůvodnění:**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 27.6.2024 oznámení o konání veřejného projednání Územního plánu Blazice. Po společném jednání dochází k úpravám v dokumentaci (textové i grafické) části územního plánu Blazice. Z posouzené dokumentace vyplývá, že dochází k mírnému navýšení záboru ZPF u plochy smíšené obytné venkovské SV-4 a to z výměry 0,27 ha na výměru 0,36 ha. K tomuto navýšení a ostatním provedeným úpravám nemáme z hlediska ochrany ZPF připomínky.

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje z výše uvedených důvodů k návrhu změny ÚP Blazice VP **souhlasné stanovisko**.**

*Oprávněná úřední osoba: Ing. Milena Ingrová*

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

k předložené dokumentaci k veřejnému projednání Územního plánu Blazice uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

#### **Odůvodnění:**

Hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

*Oprávněná úřední osoba: Petr Pavelčík*

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),**

k předložené dokumentaci k veřejnému projednání Územního plánu Blazice podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

#### **Odůvodnění:**

Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že pokud jsou navrhované plochy obytné zástavby lokalizovány do blízkosti ploch s výrobou, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné tyto plochy umísťovat co možná



nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně.

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Bohdana Pešková

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává souhlasné stanovisko k veřejnému projednání ÚP Blazice**

**Odůvodnění:**

Z hlediska silnice II. a III. třídy, které se nacházejí ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice II. tř. č. II/437 a silnice III. č. III/43726. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány. Návrh ÚP Blazice je respektuje. Nejsou navrhovány plochy, které by byly s uvedenými silnicemi ve střetu.

K návrhu ÚP Blazice nemáme žádné připomínky.

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Jiřina Drekslerová

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému veřejnému projednání ÚP Blazice **souhlasné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení: Nevyžaduje úpravu – na vědomí.

### **III. Ing. Aleš Vitalík, Blazice 31, 768 61 Blazice (Bystřice pod Hostýnem)**

Zasláno pořizovateli jako jeden dokument dne 21.08.2024, který pořizovatel v rámci organizace vyhodnocení rozdělil a jednotlivě vyhodnotil.

#### **PODÁVÁM NÁMITKU PROTI PROCESNÍ VADĚ SPRÁVNÍHO ŘÍZENÍ.**

Ve správním řízení o Návrhu Opatření obecné povahy Územního plánu Blazice před veřejným projednáním Návrhu Opatření obecné povahy Územního plánu Blazice, během veřejného projednání a dokonce ani po veřejném projednání, a to dokonce ani do posledního dne zákonné lhůty pro možnost podání námitek a připomínek (ke dni 21. 8. 2024) k návrhu, nebyly dokumenty k veřejnému projednání zveřejněny v souladu se správním řádem a (starým i novým) stavebním zákonem a v souladu s poučením uvedeným ve veřejné vyhlášce o oznámení veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice (Č. J.: MUBPH 14801/2024)

*Návrh opatření obecné povahy Územního plánu Blazice bude vystaven k veřejnému nahlédnutí, a to od 01.07.2024 do 21.08.2024 (včetně) na Městském úřadě v Bystřici pod Hostýnem – na odboru stavebního a životního prostředí (objekt předzámčí - Pod Platany 2 -levé křídlo, 1. poschodí, dveře č. 29) a na webové adrese [www.bystriceph.cz](http://www.bystriceph.cz) (Plány a strategie města - Územní plánování – Územní plán Blazice – Návrh ÚP k veřejnému projednání). Dále na obecním úřadě Blazice (Blazice č.p. 70) a na webové adrese [www.blazice.cz](http://www.blazice.cz).*

**když podklady k veřejnému projednání nebyly zveřejněny na webové stránce [blazice.cz](http://blazice.cz) sloužící mj. k umožnění dálkového přístupu k obci ze zákonné povinnosti zveřejňovaným informacím a dokumentům.**

Na internetu byly podklady k veřejnému projednání zveřejněny pouze na webové stránce [bysticeph.cz](http://bysticeph.cz). Viz webové adresy a snímky obsahu na nich dále.



## Na webové adrese blazice.cz způsobem umožňujícím dálkový přístup

VV\_oznámení o veřejném projednání upraveného a pozouzeného návrhu opatření obecné povahy ÚP Blazice: Územní plán: Blazice

<https://blazice.cz/vv-oznameni-o-verejnem-projednani-upraveneho-a-pouzouzenehonavrhu-opatreni-obecne-povahy-up-blazice/d-2389/p1=1009>

je zveřejněno jen:

**VV\_o veřejném projednání.pdf** [PDF, 214 kB]

[https://blazice.cz/assets/File.ashx?id\\_org=545&id\\_dokumenty=2390](https://blazice.cz/assets/File.ashx?id_org=545&id_dokumenty=2390)

Č. J.: MUBPH 14801/2024

Veřejná vyhláška

Oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice

a

**Návrh opatření obecné povahy\_ÚP Blazice** [PDF, 406 kB]

[https://blazice.cz/assets/File.ashx?id\\_org=545&id\\_dokumenty=2391](https://blazice.cz/assets/File.ashx?id_org=545&id_dokumenty=2391)

Návrh Opatření obecné povahy Územní plán Blazice

**Chybí přílohy, které jsou / mají být nedílnou součástí Návrhu opatření obecné povahy ÚP Blazice.**

**Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jsou, jak je o uvedeno v dokumentu**

Návrh OOP – Územní plán Blazice

NÁVRH

Opatření obecné povahy č. .../...

Zastupitelstvo obce Blazice, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 6 odst. 5 písm.

c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004

Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za

použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a dále za použití ustanovení § 13

a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na svém zasedání dne

..... pod č.j. ....

I.

vydává

**Územní plán Blazice**

obsahující:

- **textovou část Územního plánu Blazice**, která je zpracovaná v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném

znění a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**

- **grafickou část Územního plánu Blazice**, která je zpracovaná v rozsahu daném

přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném

znění a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**

A/II.1 Výkres základního členění M 1 : 5 000

A/II.2 Hlavní výkres M 1 : 5 000

A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření M 1 : 5 000



**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

- Příloha č.1 - textová část návrhu Územního plánu Blazice
- Příloha č.2 - A/II.1 Výkres základního členění M 1 : 5 000
- A/II.2 Hlavní Výkres M 1 : 5 000
- A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření M 1 : 5 000
- Příloha č.3 - textová část odůvodnění Územního plánu Blazice
- Příloha č.4 - B/II.1 Výkres širších vztahů M 1 : 100 000
- B/II.2 Koordinační výkres M 1 : 5 000
- B/II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5 000

Není povinností kohokoliv, a to ani těch, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, kontrolovat rozsah, obsah a shodu dokumentů mezi všemi místy, kde má podle zákonů správním orgánem dojít k povinnému zveřejnění projednávaných opatření a s nimi souvisejících dokumentů.

Není povinností těchto ani dohledávat si ty dokumenty, které na jednom zveřejňovacím místě chybí, jinde tam, kde případně zveřejněny k nahlédnutí být mohou.

**Rozsah a obsah zveřejněných dokumentů má být na všech místech, kde má dojít k jejich zveřejnění, ve shodě.**

**Za rozsah, obsah a shodu dokumentů a jejich řádné zveřejnění způsoby a v místech určených zákony odpovídá správní orgán.**

**S ohledem na shora uvedené, níže doložené důkazy a zjistitelné skutečnosti je na správním orgánu, aby** Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem, jako příslušný úřad územního plánování, resp. pořizovatel podle ustanovení § 6, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („nový stavební zákon“) **veřejnou vyhláškou oznámil** v souladu s ust. § 20, § 22 odst. 1 a § 52 odst. 1 a ve spojení s částí šestou § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **veřejně projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice spojené s výkladem, před nímž řádně a úplně podle zákonů zpřístupní k nahlédnutí všechny podklady pro veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice. A samozřejmě, aby k němu umožnil uplatnění připomínek a námitek.**

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

**Odůvodnění:** Návrh opatření obecné povahy (§ 52 starého stavebního zákona) doručuje správní orgán (§ 172 správního řádu), resp. pořizovatel, nikoliv obec, pro kterou se návrh v této fázi zpracovává. V tomto smyslu by úplné znění mělo být zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup na jeho stránkách, tj. webový portál města Bystřice pod Hostýnem. Obec Blazice není tímto zákonem, ani jiným zvláštním zákonem, vázána k umožnění dálkového přístupu k úplné územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“). Zákonná podmínka dle ustanovení § 172 odst. 2 správního řádu byla tímto splněna. Pořizovatel chtěl v dobré víře umožnit obyvatelům obce, pro které se ÚPD zpracovává, přístup k dokumentům i na stránkách jejich obce a už nebyl schopen toto zajistit.

Nicméně ze schopnosti podavatele argumentovat už i na veřejném jednání, které se konalo 14.08.2024 v Blazicích, o problematice obsažené v ÚPD pro stupeň veřejné projednání (dále jen „ÚPD pro VP“)



vypracované v červnu 2024 je zjevné, že si byl vědom této nesrovnalosti, a tudíž byl s ÚPD pro VP seznámen. Pořizovatel proto nenalézá souvislost mezi podavatelem tvrzeným pochybením a mezi zásahem do jeho subjektivních práv či zájmů. Ve stejném smyslu rozhodl, i přes to, že v jiné věci, i Krajský soud v Praze, viz. rozsudek KSPH ze dne 27.07.2023 pod č. j. 51 A 22/20233 – 113, bod 18: „Soud předesílá, že důvodem pro zrušení opatření obecné povahy nemůže být jakékoli porušení procesních předpisů při vydávání opatření obecné povahy, nýbrž pouze podstatná procesní vada, v důsledku níž mohlo dojít k zásahu do právní sféry navrhovatele (srov. rozsudky NSS ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010-161, odst. 24, či ze dne 27. 7. 2017, č. j. 9 As 302/2016-68, odst. 52, nebo rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 20. 11. 2019, č. j. 76 A 4/2019-47, odst. 25). Vždy musí být patrný vztah alespoň potenciální příčinné souvislosti mezi navrhovatelem namítaným pochybením a zásahem do jeho práv, jinak nemá smysl se takovou námitkou věcně zabývat (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 16. 12. 2014, č. j. 50 A 15/2014-50, č. 3212/2015 Sb. NSS).“ a bod 19: „Soud konstatuje, že pokud navrhovatelé byli schopni problematiku zařazení do územní rezervy učinit předmětem svých námitek a takto konkrétně ji popsat, pak si zjevně museli být vědomi i toho, že daná problematika byla navržena k věcnému schválení a že zasahuje i na jejich pozemky, a to bez ohledu na to, zda byla zakreslena na tom či onom výkresu. Z tohoto hlediska tedy nedává příliš smysl argumentace navrhovatelů založená na tom, že spoléhali na údaje z hlavního výkresu a neměli důvod zpochybňovat jeho správnost či kontrolovat jeho soulad s výkresy vedlejšími.“

### **PODÁVÁM NÁMITKU PROTI PROVEDENÍ NEPODLOŽENÉ A NEODŮVODNĚNÉ VÝZNAMNÉ ZMĚNY NÁVRHU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN BLAZICE**

Ke společnému jednání o návrhu opatření obecné povahy Územní plán Blazice byly vypracovány a veřejnou vyhláškou zveřejněny k nahlédnutí dokumenty

Veřejná vyhláška SJ Blazice

<https://blazice.cz/verejna-vyhlaska-sj-blazice/d-2287/p1=1009>

Tyto dokumenty mám staženy a uloženy.

Po společném jednání o návrhu opatření obecné povahy Územní plán Blazice a po uplatnění připomínek bylo zveřejněno (byť, jak je uvedeno v námitce proti procesní vadě správního řízení výše, ne v souladu se zákony a ne úplně) (tam, kde byly k nahlédnutí zveřejněny i přílohy, které jsou nedílnou součástí návrhu opatření obecné povahy Územní plán Blazice) veřejnou vyhláškou oznámení o veřejném projednání upraveného a pozouzeného návrhu Opatření obecné povahy ÚP Blazice.

Č. J.: MUBPH 14801/2024

Veřejná vyhláška

Oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazic

S ním zveřejněný Návrh Opatření obecné povahy Územní plán Blazice obsahuje ve správním řízení uplatněné připomínky a vyhodnocení uplatněných připomínek. Od strany 13. v tomto dokumentu v části „ÚPRAVY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ“ je uveden výčet (seznam a popis) úprav provedených po společném jednání.

Přestože ve vyjádřeních všech dotčených orgánů a ve vyhodnocení těchto vyjádření a ani ve výčtu úprav po společném jednání nenalézám jakoukoli zmínku o úpravách lokálních biokoridorů, porovnáním Přílohy č.2 - A/II.2 Hlavní Výkres (M 1 : 5 000) verze pro společné jednání (stupeň: společné jednání, č. zakázky: 11\_23, datum: 12/2023) a verze pro veřejné projednání (stupeň: veřejné projednání, č.



zakázky: 11\_23, datum: 06/2024) je ve druhé verzi oproti první verzi zřejmá úprava lokálních biokoridorů (LBK.#).

Lokální biokoridory v návrhu Územního plánu Blazice zveřejněného pro společné jednání jsou uvnitř obce vedeny pouze v korytech vodních toků, zatímco v návrhu Územního plánu Blazice zveřejněném pro veřejné projednání a prezentovaném při veřejném projednání dne 14. 8. 2024 jsou lokální biokoridory uvnitř obce rozšířeny z koryt vodních toků i na parcely pozemků sousedících s koryty vodních toků (příbřežní pozemky).

Lokální biokoridory jsou součástí ÚSES (Územní systém ekologické stability).

Pokud by tato úprava měla být legitimně provedena, pak by se, když požadavek na její provedení v celém správním řízení nikdo legitimně neuplatnil a když úprava není uvedena ani ve výčtu úprav po společném jednání, správní řízení muselo s odůvodněním požadavku na úpravu "vrátit" zpět do fáze před společné jednání, kde by takto upravená verze návrhu musela být projednána, včetně všech následných úkonů, které již ve správním řízení doposud platně proběhly.

Tato námitka směřuje proti úpravám lokálních biokoridorů (LBK.#) dotýkajícím se celého návrhu, tedy všem úpravám lokálních biokoridorů (LBK.#) a dotčeným územím jsou všechna území, která jsou nelegitimní úpravou lokálních biokoridorů (LBK.#) dotčena. Zejména pak LBK.2 a LBK.5.

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

**Odůvodnění:** Dle § 52 odst. 3 starého stavebního zákona mohou dotčené osoby uplatnit námitky podle odst. 2 stejného paragrafu. Dotčená osoba je v tomto případě vlastník pozemků či staveb, které jsou dotčené návrhem řešení.

Požizovatel neshledal nepodloženou a neoprávněnou změnu, kterou by byl podavatel námitky dotčen – vymezení lokálních (místních) koridorů je v souladu s metodikou vydanou Ministerstvem životního prostředí. Vytváření územního systému ekologické stability je ve veřejném zájmu, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát, komplexní postupná činnost, která ve výsledku tvoří spojitou síť ploch s relativně vysokou ekologickou stabilitou, tj. schopností krajiny udržet své přírodní procesy a biologickou rozmanitost.

Společné jednání o návrhu ÚP Blazice se konalo dne 25.1.2024 na MěÚ Bystřice pod Hostýnem. Jedním z přítomných subjektů byl orgán ochrany životního prostředí městského úřadu. V rámci odborné diskuze byla probírána problematika řešení ÚSES vymezeného v návrhu ÚP Blazice a bylo konstatováno, že řešení ÚSES vymezených na parcelní kresbu nerespektují základní prostorové parametry, zejména minimální šířku., tj. vymezení biokoridorů ÚSES na šířku vodních toků dle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí je zcela nedostatečné. Bylo dohodnuto, že bude provedena úprava ÚSES s tím, že v maximální možné míře bude zohledněno řešení ÚSES vymezené v původním ÚP, přítomnost cenných biotopů a budou respektovány minimální prostorové parametry dle teoretických základů projektování ÚSES (je součástí záznamu ze společného jednání).

Na základě požadavku dotčeného orgánu byla provedena úprava vymezení ÚSES:

Pozemek parc. č. 21/1, 22, 24, 30, 33, 39, 44, 45/1, 503 53, 58, 61, 67/1, 67/2, 70/1, 70/2, 108/23, 114, 144, 152, 243/1, 321, 322/1, 326, 410, 542 – 550, 552, 553, 601, 656, 720 – úprava vymezení biokoridorů ÚSES (rozšíření biokoridorů LBK.2, LBK.3, LBK. 5) s ohledem na řešení ÚSES v platném územním plánu s přihlédnutím na stav v území (přítomnost přírodě blízkých biotopů) a požadavek na respektování minimálních prostorových parametrů. Upravená dokumentace byla konzultována s odd. OŽP, který následně s řešením souhlasil.



Vzhledem k tomu, že zpracovatel v textové části odůvodnění, A/6.1 – Úpravy dokumentace po společném jednání, úpravu vymezení ÚSES nezmínil, bude text ve shora uvedeném významu doplněn.

### **PODÁVÁM PŘIPOMÍNKU K OPATŘENÍM OCHRANY PŘED POVODNĚMI.**

V obci Blazice sice není záplavová oblast, avšak z jevů na vodních tocích Blazický potok a jeho pravostrannému přítoku Libosvárka je obecně známo, že hladiny vodních toků nečíska přesahují břehy vodních toků a rozlévají se mimo.

Průtočná plocha – Průtok vodního toku – propustnost průtočným profilem pod mostními stavbami přes koryta vodních toků je omezena tělesy mostních konstrukcí.

Návrh opatření obecné povahy Územní plán Blazice uvádí, že: „Jako účelné se jeví zadržování povodňových stavů a řízené vypouštění na horním toku Libosvárky nad zastavěným územím obce. Z toho důvodu se vymezují návrhové plochy.“

K tomuto uplatňuji připomínku, že k nebezpečí povodní a ochraně před povodněmi je nezbytné přistupovat rovnocenně jak na toku Libosvárky, tak na toku Blazického potoka a v obou případech – u obou toků se jeví jako účelné zadržování povodňových stavů a řízené vypouštění na tocích nad zastavěným územím obce. Z toho důvodu musí být vymezeny návrhové plochy na obou tocích Libosvárka a Blazický potok.

Z důvodu, že jsem vlastníkem pozemků ležících při soutoku těchto toků, jsem jedním z těch, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy a opatřeními ochrany před povodněmi přímo dotčeny.

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

**Odůvodnění:** Z důvodu, že pozemky ve vlastnictví podavatele mají společnou hranici s vodním tokem Blazický potok a jeho pravostranným přítokem Libosvárka, vyhodnocuje pořizovatel tuto připomínku jako námitku ve smyslu § 52 odst. 2 starého stavebního zákona.

Záplavové území se vymezuje postupem podle zákona č. 254/2001, vodní zákon. Z vodních toků přítomných v území má stanovené záplavové území pouze Moštěnka protékající v severní části území – mimo urbanizované plochy. Vymezení zastavitelných ploch technické infrastruktury jiné (TX) Z.9 až Z.11 na ochranu zastavěného území proti záplavám je převzato z původního ÚP, tj. vymezení hráze poldru na vodní linii IDVT 10390884 (Libosvárka) a ochranné hráze v lokalitě Hradilův mlýn.

Zadržování vody v krajině je rovněž řešeno a umožněno způsoby přírodě blízkých opatření. Na horním toku Blazického potoka je nově navrhované lokální biocentrum (plochy K.19, K.20). Regulativně předemětné plochy přírodní všeobecné NU stanovuje přípustným využitím stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledku a stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství. Součástí biocentra LBC.4 Na Blazickém potoce může být malá vodní plocha, příp. soustava vodních ploch či suchá nádrž plnící funkci protipovodňové ochrany.

Mimo konkrétních návrhových ploch pro protipovodňové opatření je v rámci přípustného využití obecně umožněn tento záměr i v plochách zemědělských AU, lesních LU, přírodních NU, smíšených nezastavěného území MU, vodních toků WT.



V případě veřejného zájmu je zbudování protipovodňového zařízení tedy umožněno jak u koryta potoku Blazického potoka, tak i jeho přítoku Libosvárka.

### **PODÁVÁM NÁMITKY PROTI VYHODNOCENÍ MÝCH PŘIPOMÍNEK PODANÁCH DNE 26.1.2024**

Dne 26. 1. 2024 podavatel podáním (č. j. MUBPH 2314/2024) u pořizovatele uplatnil připomínky k návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice.

Podavatel dal podnět ke změně návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice takto:  
Pozemky:

parcelní číslo: 67/2  
způsob využití: jiná plocha  
druh pozemku: ostatní plocha  
vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

parcelní číslo: 70/1  
způsob využití: ostatní komunikace  
druh pozemku: ostatní plocha  
vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

parcelní číslo: 70/2  
způsob využití: ostatní komunikace  
druh pozemku: ostatní plocha  
vlastnické právo: Obec Blazice

parcelní číslo: 67/3  
druh pozemku: zahrada  
vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

parcelní číslo: 67/1  
druh pozemku: zahrada  
vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

vyjmout z ZZ = ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

krajinná zeleň

zeleň přírodního charakteru podél krajinných struktur (vodotečí, komunikací, hospodářských mezí); biotechnická zeleň (ÚSES, protierozní opatření); zachovat biologickou prostupnost území a podporovat migrační prostupnost

a zahrnout do

SV = SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ  
ulicová zástavba kombinovaná – charakter zástavby - C  
souvisle zastavěné území (návesní ulicovka) – respektovat urbanistickou strukturu vč. hlavních hodnot – viz kap. A/1/2; možnost plošného rozšíření sídla do hranic stanovených územním plánem – výkres A/II.2

jako součást

Z.4 = ZASTAVITELNÁ PLOCHA „U Blazického potoka“.



## Pozemek

parcelní číslo: 66  
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
součástí je stavba: Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: zemědělská stavba  
vlastnické právo: Ing. Aleš Vitalík

zahrnout do ulicová zástavba kombinovaná – charakter zástavby – C

Není tak graficky vyznačen v ÚZEMNÍ PLÁN BLAZICE, ČÁST A – VÝROK, Příloha č. 1, DOKUMENTACE KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ, Kartogram č. 1, Charakter zástavby. Strana s Kartogramem č. 1 nemá v dokumentu číslování, předchází str. 27/35 a následuje str. 28/35.

### Odůvodnění:

Pozemky druhu "ostatní plocha" se způsobem využití "jiná plocha" nebo "ostatní komunikace", které se nacházejí v centrální části intravilánu obce a mají již nyní všechny atributy ulicové zástavby kombinované (charakter zástavby – C), není třeba pro účely opatření obecné povahy Územního plánu Blazice proměňovat v krajinnou zeleň (ZZ = ZELEŇ – ZAHRADY) bez možnosti budoucí výstavby, když k tomu nejsou vážné důvody.

Zahrnutí shora uvedených pozemků do zastavitelné plochy bude respektovat stávající charakter sídla a jeho funkcí. Bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území, podpoří hlavní funkci této obce. V lokalitě pro bydlení bude ve všech směrech navazovat na stávající zástavbu, doplní proluky. Lokalita pro bydlení dotváří kompaktní zástavbu obce.

Podíl krajinné zeleně nepochybně i při začlenění shora uvedených pozemků do zastavitelné plochy a případné budoucí výstavbě na těchto pozemcích bude zachován v dostatečné a oproti ploše zastavěné stavbami i v převažující míře. Biokoridor procházející středem obce tak na shora uvedených pozemcích bude zachován.

Návrh Územního plánu Blazice přitom nově rozšiřuje zastavitelnou plochu na několika tzv. greenfieldech převážně okrajového území obce, kde jsou pozemky druhu "trvalý travní porost", "zahradá" nebo "ovocný sad" (ať už v soukromém osobním vlastnictví nebo ve vlastnictví Obce Blazice), a tak se v porovnání s tímto jeví jako neopodstatněné potlačování možnosti výstavby na jiných a ke smíšené zástavbě se mnohem více nabízejících pozemcích druhu "zahradá" a zejména se pak jeví jako neopodstatněné potlačování možnosti výstavby na tzv. brownfieldech druhu pozemku "ostatní plocha".

Pozemky obdobně velké a obdobného charakteru, zejména v severní části obce, jsou návrhem územního plánu určeny jako zastavitelná plocha.

Dřívější Územní plán (v rámci zastavitelné plochy BI – bydlení individuální, lokalita "3") (v nyní projednávaném návrhu ÚP by se jednalo o severní součást zastavitelné plochy Z.4 „U Blazického potoka“) zahrnoval do zastavitelné plochy části pozemků s parcelními čísly 67/1 a 67/3. Viz přílohy.

strana 17. / 32 stran

lkatastr.cz mapa a informace z KN

iKatastr.cz letecká mapa a informace z KN



strana 18. / 32 stran

strana 19. / 32 stran

AII.2 HLAVNÍ VÝKRES

strana 20. / 32 stran

ÚZEMNÍ PLÁN

BLAZICE

ČÁST A-VÝROK

Příloha č. 1

DOKUMENTACE KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

strana 21. / 32 stran

strana 22. / 32 stran

strana 23. / 32 stran

ÚZEMNÍ PLÁN BLAZICE, PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 | 2016

Hlavní výkres

### **Správní orgán mé námitky vyhodnotil takto:**

*Na základě podané připomínky dojde v návrhu ÚP Blazice ke změně vymezení ploch s rozdílným způsobem, a to u pozemků **parc. č. 67/3 a 67/1** z navržené plochy zeleně – zahrady a sady ZZ na návrhovou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV – Z.4 v rozsahu vymezení návrhovou plochou bydlení individuálního B13 v účinné změně č. 1 ÚP Blazice vydané dne 09.12.2016. Pozemky **parc. č. 67/2, 70/1 a 70/2**, připomínkované taktéž k zahrnutí do návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV – Z.4, budou ponechány v ploše zeleně – zahrady a sady ZZ. Uvedené pozemky se v současné účinné změně č. 1 ÚP Blazice nachází v nezastavěném území obce v ploše zemědělské Z, kde se také nachází stávající a funkční Lokální biokoridor LBK.2. Dále není nutné vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení, obec má již dostatečné kapacity těchto ploch. „Vlastník nemovitosti nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). Pozemek parc. č. 66 se nachází mimo ulicovou zástavbu, proto jej není nutné vyznačit v kartogramu – Charakter zástavby.*

### **Ke shora uvedenému vyhodnocení správního orgánu se vyjadřuji a podávám připomínky:**

#### **Pozemky parc. č. 67/3 a 67/1**

Technologie ve stavbě umístěné na pozemku p. č. 72/6 zřejmě vyzařují elektromagnetické pole patrně i vně za hranici obklopujícího pozemku p. č. 72/5. Pro možnost zástavby na pozemcích p. č. 67/3 a p. č. 67/1 tak je od pozemků p. č. 72/6 a p. č. 72/5 nutné počítat s odstupem, pokud na nich má být možná obytná zástavba.

Na pozemky p. č. 66 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), 67/1 (druh pozemku: zahrada), 67/2 (způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha), 67/3 (druh pozemku: zahrada), 70/1 (způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha) v mém vlastnictví, ale i na pozemek p. č. 70/2 (způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha) ve vlastnictví Obce Blazice (primárně k využití jako komunikace pro mne a mé pozemky, protože nikdo jiný mimo mne a mimo některé dalšími zákony dané osoby, jako jsou osoby provádějící rybolov a osoby pověřené vlastníkem nebo hospodářem pozemku p. č. 672/2 (způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené, druh pozemku: vodní plocha, vlastnické právo: Česká republika, právo hospodařit s majetkem



státu: Lesy České republiky, s.p.), a další povolané osoby, na tento pozemek nemá přístup, protože ten je oprávněnými osobami možný buď jen z koryta potoka, což je prakticky nereálné, nebo přes pozemky v mém vlastnictví, což je bez mého souhlasu, alespoň v legální právní rovině, nereálné, na tento pozemek nemá přístup) a na pozemek s vodním tokem 672/2 (způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené, druh pozemku: vodní plocha, vlastnické právo: Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s.p.) v dotčeném úseku, je přístup možný jen přes pozemky p. č. 72/2 (způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha), 72/3 (způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha) a 72/4 (způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha) v majetku Obce Blazice.

Kvůli nutnosti nebo předpokladu praktické nutnosti zachování možnosti přístupu na shora uvedené pozemky i s těžkou (zásobovací, zemědělskou, stavební, dřevo-těžební, ...) technikou nebude vhodné, pokud tedy někdy bude případné možnosti umístit na pozemcích p. č. 67/1 (druh pozemku: zahrada) a 67/3 (druh pozemku: zahrada) na základě územního plánu umístit stavbu/-y využito, situovat tuto stavbu / tyto stavby blízko ke komunikaci na pozemku p. č. 589/2 (způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha), jelikož pro uvedený účel by nepostačoval jen průjezd stavbou s omezeným šířkovým a výškovým průjezdným profilem, ale bude potřeba volný průjezd bez výraznějších omezení průjezdného profilu a hmotnostního zatížení.

**To jsou důvody, proč se jeví jako příhodnější oproti řadové zástavbě zastavitelného území (v návrhu Územního plánu Blazice pod číslem: ) na pozemcích p. č. 67/1 a p. č. 67/3 umožnit kompozičně volnější uspořádání pro umístění staveb jako pro ulicovou zástavbu kombinovanou – charakter zástavby – C. Navrhuji tedy výrazně rozšířit zastavitelnou plochu na těchto parcelách, aby mohlo být pro případnou stavbu zvolena nejoptimálnější pozice.**

**Rozhodnutí o námítce: námítce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:** Správnímu orgánu není známo, že by byl v dané lokalitě umístěn zdroj, který je schopen negativními účinky ovlivnit své okolí (resp. živé organismy), z čehož i vyplývá faktický stav, že se zde nevyskytuje ochranné pásmo. Budova ve vlastnictví CETIN, a.s. na pozemku parc. č. 72/6 je umístěna v souladu se starým stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, z čehož vyplývá, že je veřejný zájem chráněn.

V původním ÚP, který nabyl účinnosti 06.09.2012, je vymezena zastavitelná plocha bydlení individuálního (BI) č. 3, která zasahuje na pozemky parc. č. 67/3 (BPEJ 65800) a 67/1 (BPEJ 65800). V návrhu ÚP Blazice pro společné jednání byla vymezena plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.4, jejíž součástí pozemky parc. č. 67/3 a 67/1 nebyly. Pozemky byly vymezené jako stabilizovaná plocha zeleně zahrad ZZ. Na základě připomínek podavatele uplatněných v rámci společného jednání došlo k úpravě rozsahu plochy Z.4 v souladu s původním řešením, tj. podavateli bylo vyhověno a část pozemků parc. č. 67/3 a 67/1 bylo zahrnuto do zastavitelné plochy.

Úkoly územního plánování dle § 19 písm. a), b), e) starého stavebního zákona jsou „zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovovat koncepci rozvoje a podmínky zásady plošného a prostorového uspořádání; prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území.“ Z ust. § 18 odst. 4 starého stavebního zákona vyplývá: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.“ Urbanistická struktura zástavby je jednou z civilizačních hodnot. Z hlediska domáhání se rozšíření plochy pro bydlení, resp. stanovení takových podmínek v území, které by jednostranně zohledňovaly soukromě právní požadavky podavatele, není právní nárok. Charakter území a jeho zonace zohledňují urbanistický charakter území. Jedním ze společných znaků zástavby je ulicový charakter, tj.



umístění zástavby na stavební čáru podél komunikace za účelem dosažení harmonického celku sídla. Jedním z úkolů územního plánování dle ust. § 19 písm. d) starého stavebního zákona je „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.“ Urbanistickou koncepcí jsou stanoveny podmínky pro umístění zástavby v souladu se stávající sídelní strukturou, která je rozdělena dle charakteristických znaků na „ulicovou zástavbu řadovou, ulicovou zástavbu s občanskou vybaveností, ulicovou zástavbu kombinovanou a ulicovou zástavbu solitérní.“ Navrhovaná zástavba v jednotlivých lokalitách bude respektovat stanovené podmínky v území tak, jak je uvedeno v textové části výroku.

Územní plán jako koncept je možnost – nikoliv povinnost, tj. územní plán neukládá vlastníkovému pozemku povinnost realizovat výstavbu na jeho pozemcích. V rámci řešení zástavby v ploše Z.4 je možno rovněž řešit přeparcelování s pozemky sousedních vlastníků, tj. vymezení pozemků takových parametrů, které umožní výstavbu v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Obecně platí, že návrh územního plánu Blazice neřeší parcelaci území a ponechává toto řešení na dohodu vlastníků pozemků dotčených změnou v území.

Navíc na zahrnutí pozemků podavatele či jejich částí, vymezeného v návrhu ÚP Blazice jako plocha zeleně zahrad, do zastavitelných ploch, není právní nárok: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek NSS ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010 - 161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS) (rozsudek č.j. 9 As 72/1015 – 55). Z rozsudku NSS č. j. 8Ao 3/2010-194-Klecany vyplývá: „Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představu významný, ve své podstatě nepřetržitý zásah do vlastnických práv, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat v mezích přípustných dle územního plánu.“

### **Sdělení správního orgánu ve vyhodnocení se neopírají o skutečný stav věcí.**

*Pozemky parc. č. 67/2, 70/1 a 70/2, připomínkové taktéž k zahrnutí do návrhové plochy smíšené obytné venkovské SV – Z.4, budou ponechány v ploše zeleně – zahrady a sady ZZ. Uvedené pozemky se v současné účinné změně č. 1 ÚP Blazice nachází v nezastavěném území obce v ploše zemědělské Z, kde se také nachází stávající a funkční Lokální biokoridor LBK.2.*

**Pozemek parc. č. 67/2** je ve skutečnosti i podle evidence v katastru nemovitostí druh pozemku "ostatní plocha" se způsobem využití "jiná plocha". Dříve tato plocha byla v KN evidována jako "sportoviště a rekreační plocha". Tento pozemek nemá evidován žádný způsob ochrany a ani BPEJ. Záměr začlenění do plochy zeleně – zahrady a sady ZZ tak není v souladu s legitimními atributy pozemku.

**Pozemek parc. č. 70/1** je účelovou komunikací v mém osobním vlastnictví, jako účelová komunikace v souladu s literou zákona (Příloha k vyhlášce č. 357/2013 Sb. – Vyhláška o katastru nemovitostí, katastrální vyhláška – Technické podrobnosti pro správu katastru) slouží a pozemek je tak evidován i v katastru nemovitostí jako druh pozemku "ostatní plocha" se způsobem využití "ostatní komunikace". Tento pozemek nemá evidován žádný způsob ochrany a ani BPEJ. V současné účinné změně č. 1 ÚP Blazice se tento pozemek nachází v zastavěném území obce. Nikoliv v nezastavěném území obce, jak se nesprávně uvádí ve vyhodnocení. Záměr začlenění do plochy zeleně – zahrady a sady ZZ tak není v souladu s legitimními atributy pozemku.



**Pozemek parc. č. 70/2** je účelovou komunikací v majetku Obce Blazice, jako účelová komunikace v souladu s literou zákona (Příloha k vyhlášce č. 357/2013 Sb. – Vyhláška o katastru nemovitostí, katastrální vyhláška – Technické podrobnosti pro správu katastru) slouží a pozemek je tak evidován i v katastru nemovitostí jako druh pozemku "ostatní plocha" se způsobem využití "ostatní komunikace". Tento pozemek nemá evidován žádný způsob ochrany a ani BPEJ. Záměr začlenění do plochy zeleně – zahrady a sady ZZ tak není v souladu s legitimními atributy pozemku. Z druhu pozemku a způsobu využití, pozemkových dispozic v širších souvislostech s okolními pozemky, vlastnických práv a oprávnění k přístupům na pozemky plyne, že tato účelová komunikace má sloužit především pro mé účely k přístupu na ostatní sousední pozemky v mém vlastnictví.

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

**Odůvodnění:** Odůvodnění neobsahuje rozhodnutí ve smyslu § 52 odst. 3 starého stavebního zákona o pozemku parc. č. 70/2, jelikož není ve vlastnictví podavatele.

Územní plán je koncept – záměr, kterým je regulováno využití území. Návrh ÚP zohledňuje limity v daném území (přírodní, civilizační a kulturní) a zohledňuje platnou územně plánovací dokumentaci vč. podkladů. Vymezení funkčního využití přihlíží rovněž k právnímu stavu pozemků a skutečnému stavu (využití) území. Zohledněna je současně jednotná digitální metodika zpracování územně plánovací dokumentace, co se týká technických pravidel vymezení funkčních ploch, zastavěného území a katalogu ploch s rozdílným způsobem využití.

Pozemek parc.č. 67/2 (druh pozemku „ostatní plocha“), výměra 487 m<sup>2</sup> je v platném ÚP Blazice vymezen z části jako stabilizovaná plocha zemědělská, z části jako návrhová plocha krajinné zeleně s překryvnou vrstvou ÚSES. V návrhu ÚP Blazice je pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha zeleně zahrad a zeleně sídelní s překryvnou vrstvou biokoridoru ÚSES prostorově vymezeného v rozsahu platného ÚP.

Pozemek parc.č 70/1 (druh pozemku „ostatní plocha“), výměra 111 m<sup>2</sup> je v platném ÚP Blazice vymezen z části jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství, z části jako stabilizovaná plocha zemědělská a z části jako návrhová plocha krajinné zeleně s překryvnou vrstvou ÚSES. Část pozemku, která je vymezena jako plocha veřejného prostranství, je součástí zastavěného území. V návrhu ÚP Blazice je pozemek vymezen jako z části jako stabilizovaná plocha zeleně zahrad a zeleně sídelní s překryvnou vrstvou biokoridoru ÚSES prostorově vymezeného v rozsahu platného ÚP.

Územní plánování je dynamický proces. „Odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek NSS č.j. 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Co se týká požadavku podavatele na „legitimní očekávání“, je nutno konstatovat, že plochy zeleně zahrad jsou podtypem právního stavu druhu pozemku „ZPF“, neboť dle zákona č. 334/1994 Sb. plochy ZPF zahrnují: „orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty. Součástí zemědělské půdy jsou krajinné prvky. Do ZPF rovněž náleží nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty.“ Okolní pozemky obklopující pozemky podavatele a navazující pozemky, zejména pozemky parc. č. 67/1, 67/3, 61, 58, 53, 50 jsou dle právního stavu zahrady a k tomuto účelu rovněž slouží. Shora uvedené pozemky jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Pozemky podavatele tvoří s těmito pozemky jeden funkční celek, z části jsou oploceny a v návrhu ÚP Blazice součástí zastavěného území v souladu s ust. § 58 starého stavebního zákona. Celkový součet plochy shora uvedených pozemků podavatele je 487 + 111 = 598 m<sup>2</sup>. Z ust. § 3 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. vyplývá, že „území se člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>.“ Co se týká vymezení biokoridorů ÚSES, je tento vymezen v souladu s platným ÚP Blazice v souladu s požadavkem dotčeného orgánu – viz námitka č. 2. Z výše uvedeného je zřejmé, že vymezení shora uvedených



pozemků podavatele jako plochy zeleně zahrad a krajinné zeleně s překryvnou vrstvou ÚSES není v rozporu s právními předpisy, platným územním plánem a ani legitimním očekáváním podavatele.

*Dále není nutné vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení, obec má již dostatečné kapacity těchto ploch.*

Toto sdělení správního orgánu je klamavým alibismem a neopírá se o skutečný stav, protože mimo listinné dokumenty návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Blazice i při veřejném projednání dne 14. 8. 2024 bylo projektantem prezentováno, jak je zastavitelné území v obci rozšiřováno, nakolik je již zastavění rozplánováno a jaké zůstávají rezervy. Nově navrženo bylo 0,9 ha zastavitelných ploch. Sdělení, že obec má již dostatečné kapacity zastavitelných ploch je v rozporu se sděleními přednesenými při představení návrhu OOP ÚP Blazice během veřejného projednání. Aby bylo sdělení správního orgánu pravdivé, nesměly by návrhem ÚP Blazice být zastavitelné plochy rozšiřovány o nově navrhované.

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

**Odůvodnění:** Dle § 2 odst. 1 písm. j) starého stavebního zákona, se zastavitelnou plochou rozumí plocha vymezená k zastavění v územním plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu. To znamená, že zastavitelné plochy jsou konkrétní části území obce, které územní plán (resp. jeho zpracovatel) identifikuje jako vhodné pro výstavbu, a to na základě řady faktorů, včetně technické infrastruktury, přístupu k dopravě, ochrany přírody a krajiny a dalších územních podmínek. Jedná se tedy o plochy návrhové, nikoliv stabilizované. Sdělení, že dále není nutné vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení podtrhuje vydané koordinované stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství ze dne 20.02.2024 s č.j.: KUZL 19227/2024, kde je v odůvodnění orgánu na úseky ochrany ZPF sděleno, že se nedoporučuje navrhovat další nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla vyhodnocena – viz kap. D textové části odůvodnění. Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2026 dle nástroje urbanistická kalkulačka je stanovena na 1,69 ha, odhad byl stanoven na 0,6 ha, vymezeno v návrhu ÚP Blazice je 2,67 ha. Úkolem územního plánu je vytvořit v obci podmínky pro vyvážený rozvoj. Celkem v původním ÚP Blazice vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení 3,23 ha. Doposud nevyužitých vč. proluk 2,98 ha (92 %). Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy z původního ÚP obce s tím, že 0,25 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a 1,64 ha převzato a z toho 1,46 ha vymezeno jako součást zastavitelných ploch a 0,17 ha jako plochy územních rezerv.

Nad rámec řešení původního UP obce je navrženo  $2,67 - 1,73 = 0,94$  ha zastavitelných ploch, z toho je 0,16 ha připadá na přestavbu, tj. 0,78 ha jsou plochy nad rámec původního řešení. S ohledem na plošný rozvoj sídla jsou vymezeny plochy územních rezerv jako možnost směru urbanistického rozvoje. Vytváření dalších ploch pro bydlení neodpovídá míře naplnění stávajících zastavitelných ploch pro bydlení. Návrh ÚP vychází tedy z koncepce původního ÚP a na straně bydlení představuje 27 bytových jednotek, což představuje teoretický přírůstek cca. 81 obyvatel. Navržená bilance představuje dostatečnou územní kapacitu pro bytovou výstavbu.

## **PŘIPOMÍNKA**

**Připomínka k nekomplexnosti řešení v oblasti ÚSES (územní systém ekologické stability) – biocenter a lokálních biokoridorů v návrhu Územního plánu Blazice, čímž jsou mj. dotčeny i pozemky v mém vlastnictví.**



Aby nedošlo k mylnému pochopení mých námitek a připomínek k Územnímu plánu Blazice jako protiekologicky zaměřených, když mohou vyznít kriticky, sděluji, že k ochraně přírody a přírodních hodnot, flory i fauny mám kladný vztah a přístup. Jsem držitelem rybářského lístku pro české občany platného do neurčita, členem rybářského spolku MRS, z. s. (Moravský rybářský svaz, z. s.), aktivním rybářem na revírech MRS, z. s. (Moravský rybářský svaz, z. s.) i ČRS, z. s. (Český rybářský svaz, z. s.), zapojuji se do ornitologických pozorování České společnosti ornitologické (ČSO), jsem zájmovým pěstitelem různých rostlin, aktivně sleduji aktivity Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (AOPK ČR), Českého svazu ochránců přírody (ČSOP), Česká krajina, o.p.s., Lesy ČR, s. p., Arcibiskupské lesy a statky Olomouc s.r.o., Hnutí Brontosaurus, Hnutí DUHA, Uklidme Česko, Partnerství, o.p.s. – Nadace Partnerství (největší česká environmentální nadace), České společnosti entomologické, Českomoravské myslivecké jednoty (ČMMJ), aj..

Pokud oponuji proti návrhu některých environmentálních opatření v Územním plánu Blazice, pak je to z důvodu, že je nepovažuji za zcela vhodné, účelné, smysluplné, komplexní a dlouhodobě udržitelné nebo dlouhodobě dostačující.

Zpracovatel Územního plánu Blazice by měl být obeznámen se skladbou zastoupení živočichů žijících nebo migrujících v katastru obce Blazice.

Užitečné informace o stavu a počtu zvěře ve své honitbě by určitě mohl poskytnout i Myslivecký spolek Hrabina Blazice.

Mnou v biotopu blazické lokality pozorovaná zoocenóza (společenstvo živočichů):

- členovci (pavoukovci, hmyz, ...),
- plži, mlži,
- korýši (raci),
- obojživelníci,
- plazi (užovka obojková),
- ptáci,
- ryby (*bohužel, pstruh obecný se v Blazickém potoce vyskytoval naposledy před patnácti lety*),
- hlodavci,
- letouni (netopýři),
- hlodavci,
- veverkovití (veverka obecná),
- lasicovití (kuna, lasice),
- zajícovití,
- spárkatá zvěř (jelenovití, zejména srnec obecný),
- 

Všichni současně jak v intravilánu, tak v extravilánu obce Blazice.

V extravilánu obce Blazice pak za spárkatou zvěř i prase divoké.

Ti všichni vyžadují široké spektrum (diverzitu) různorodých biotopů, biocenter a propojovacích migračních biokoridorů.

Aktuální množství a stav biotopů není uspokojivé a smysluplné. Ale díky za to – lepší něco než nic.

Pohledem na leteckou mapu katastru obce Blazice a blízké okolí lze zjistit, že pravděpodobně žádná obec nepřistupuje k environmentalistické koncepci komplexně, třebaže se některé obce viditelně snaží o alespoň dílčí a lokální zlepšení diverzity přírody.



Lokální biokoridory v návrhu Územního plánu Blazice jsou vedeny pouze a výlučně po pozemcích koryt vodních toků a příbřežních pozemcích koryt vodních toků procházejících intravilánem obce. Přitom pro komplexnost účelu migrace živočichů různých skupin je podstatné umožnit jednotlivým skupinám možnost jejich migrace jejich přirozeným, nebo alespoň co nejpřirozenějším prostředím. V prostředí sdíleném člověkem s volně žijícími živočichy, v podmínkách prostředí obce však není s ohledem na veškeré využití prostředí člověkem (dopravní infrastruktura, drobné zahrádkářství a sadařství stejně jako chov domácího a hospodářského zvířectva v bezprostřední blízkosti lidských obydlí, ...) účelné a prospěšné soustředit migraci živočichů pouze na pozemky koryt vodních toků a příbřežních pozemků vodních toků procházejících intravilánem obce. Takové řešení nepostihuje migrační potřeby všech živočichů nebo navádí – směřuje i živočichy, kteří by jinak měli úplně jinou preferenci ve volbě své migrační trasy, aby využili jedinou možnou variantu migrační trasy pro některé živočichy nesprávně omezenou a zvolenou člověkem. A takové řešení není ani vhodné.

Osobně mám již několikanásobnou zkušenost se střetem dopravního prostředku (motorového osobního vozidla) se zvěří, a to jak se zajíci, tak se srnami. Ve všech případech šlo o incidenty mimo katastr obce Blazice. Ale každá zkušenost se počítá. Pro případ střetu se zvěří mám k pojištění vozidla připojištění. Při jízdě na kole jsem se v katastru sousední obce Sovadina jen těsně vyhnul srážce s prasaty divokými přebíhajícími silnicí. Při průjezdu autem obcí Sovadina jsem před sebou po silnici mezi domy již dvakrát pomalu popoháněl srnu ze středu obce až k jejímu okraji, protože neměla kam uniknout.

Pro pěstitele ovocných dřevin je podstatnou záležitostí, kterou při výsadbě a péči o ovocné dřeviny musejí řešit, prevence proti okusu dřevin zvěří.

Jedno k druhému ... Jsem toho názoru, že opravdu není žádoucí vytvářet pro spárkatou zvěř příhodné podmínky přímo v intravilánu obce, když se nabízejí i jiné alternativní možnosti v prostoru extravilánu obce.

Spárkatá zvěř se zde v každou denní dobu, i za "bílého dne" pohybuje v intravilánu obce, a to i v bezprostřední blízkosti lidských obydlí a užitkových hospodářských staveb, zejména těch, které lemují vodní toky. Spárkatou zvěř lze pozorovat dokonce i v takových místech, jako jsou proluky (mezouchy) mezi zástavbou obytnými / hospodářskými stavbami v řadové ulicové zástavbě nebo mezi dvory, ale i přímo v hospodářských stavbách – ve stodolách. To sice nabízí pěknou podívanou pro pozorovatele, ale je zřejmé, že pro zvěř se jedná o volbu životního prostoru v duchu "z nouze ctnost" či "lepší něco než nic" nebo "když nemám k dispozici to, co bych rád, tak vezmu za vděk tomu, co tu je, respektive tomu, co tu pro mne zbylo", byť je to uprostřed obce a ne mimo ni. Je zřejmé, že pro spárkatou zvěř v případě jejího výskytu v prostoru biokoridorů nejde pouze o migraci po migrační trase mezi biocentry a jejími přirozenými životními prostředími, ale jde i o dlouhodobější pobyt a setrávání na území, o němž se v návrhu Územního plánu Blazice teoreticky předpokládá, že jde jen o lokální biokoridor, což není ve skutečnosti pravda. Pro spárkatou zvěř by nemuselo být území zastavěného území obce (intravilán) běžným životním prostorem a pro účel její migrace by bylo příhodnější, kdyby měla možnost migrovat po pozemcích obklopujících obec (extravilán). Pro spárkatou zvěř by bylo vhodnější a bezpečnější, kdyby její migrační trasy, dají-li se naprojektovat, byly vedeny po obvodech sídelního území.

Aktuální stav a návrh biocenter a lokálních biokoridorů Územního plánu Blazice, tedy stávající trend, vede ke stahování živočichů do intravilánu obce, protože vzhledem k zemědělskému hospodaření na pozemcích obklopujících obec a v důsledku sezónních zemědělských prací, kdy podle "zemědělského kalendáře" dochází k velkoplošné sklizni pěstovaných plodin, orbě nebo jiné přípravě půdy na další zemědělské využití, nemají, ať už kvůli činnosti zemědělské mechanizace při zemědělských pracích nebo



kvůli stavu pozemků (velkoplošná strniště, oraniště, vegetační holiny) dostatek trvale vhodného životního prostoru.

Veverkovití a lasicovití při své migraci nevyužívají pouze přírodní prostředí, ale migrují i po střechách a půdách staveb. U lasicovitých pak, vede-li souběžně jedna trasa přírodním prostředím a druhá po stavbách v řadové zástavbě, pak pro jednoduchost pohybu a současně výskyt potravy na trase preferují pohyb po střechách a půdách staveb.

Při veřejném projednání návrhu Územního plánu Blazice dne 14. 8. 2024 prezentovaná vize dříve nebo později možného vybudování obecního parku na mých pozemcích nacházejících se v samém centru obce by stahování živočichů včetně vysoké spárkaté zvěře do intravilánu obce pouze podporovala.

Nadto, jsou zjevně ještě tací, kteří ani 35 let po převratu politických režimů v zemi doposud nepostřehli, že nemovitosti, které nyní v obci Blazice vlastním, byly v devadesátých letech restituovány z národního majetku státu zpět do soukromého vlastnictví a vlastnická práva k pozemkům by měla být respektována nejen v krátkodobém výhledu čtyřletého období běžné platnosti územního plánu, ale i v dlouhodobějším výhledu, aby skrytě nedocházelo k tomu, že pozvolna, skrytě a polotajně, nenápadnými a zdánlivě nevinnými měščími nebo i malými změnami dojde pod záštitou přeměny krajiny obce dle územního plánu k pro některé vlastníky nemovitostí nedobrovolnému a vynucenému prodeji svých nemovitostí obci, a tedy změně vlastníků blízké vyvlastnění jejich majetku. O možnosti odkupu / prodeje mých nemovitostí ve prospěch obce se mnou jako s vlastníkem nemovitostí doposud nikdo nejednal ani nenaznačil zájem jednat. Přesto se už ve výhledové vizi kalkuluje s tím, že by tu tato možnost být mohla a této vizi se již nyní návrh územního plánu podřizuje.

Biocentra lokalizovaná při vodních tocích by pro migraci živočichů měla být propojena různorodými biokoridory tak, že pro vodní živočichy budou přirozeně (nemají jinou možnost) sloužit jako lokální biokoridory vodní toky / pozemky koryt vodních toků, ptactvu slouží k migraci všechny využitelné trasy (včetně příbřežních porostů) a pro další "suchozemské" živočichy, kteří při své migraci a po dobu absolvování svých migrační nejsou závislí na přítomnosti souvislých vodních toků, pak biopásy po okrajích polí a jinak zemědělsky obhospodařovaných ploch, kdy by bylo naprosto dostatečné, kdyby byl po vnějším obvodu obce Blazice po dohodě s vlastníky a uživateli pozemků zřizován a postupem času i zřízen ucelený – uzavřený obvodový biopásový okruh ideálně, kde by to bylo možné, s prvky lineární stromové výsadby (stromořadí, aleje) a s remízky. Pro vznik obvodového okruhu by stačilo doplnit propojovací biopásy mezi již existujícími krajinnými prvky využitelnými jako biokoridory. Možný a vhodný by byl také rozvoj agrolesnictví.

Když lidská sídla historicky vznikala kolem vodních toků a v meziprostorech mezi vodními toky vznikla antropogenními zásahy do krajiny (vlivem člověka na životní prostředí) odlesněná krajina, není divu, že nyní při sdílení životního prostoru člověka s volně žijící zvěří dochází ke kolizi zájmů /nároků. Současné možnosti "kreativnějšího" komponování krajiny (krajinařství) jsou a bylo by za vhodno jich využít. Opatření vstřícná k zoocenóze by současně měla příznivý dopad i na prevenci před všemi formami eroze půdy, na zadržování vody v krajině a prevenci proti zvýšenému průtoku vody ve vodních tocích při zvýšeném množství srážek.

**Vyhodnocení připomínky: připomínka se nevyhovuje.**

*Odůvodnění:*

*1) Vymezení územního systému ekologické stability:*

*Podavatel je vlastníkem pozemků zapsaném na LV č. 211 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Holešov. ÚSES vymezený v návrhu ÚP Blazice se dotýká částí pozemků parc. č.*



67/1, 67/2 a 70/1 ve vlastnictví podavatele. Dotčené pozemky jsou z části vymezeny jako součást stabilizované plochy sídelní zeleně s překryvnou vrstvou biokoridoru ÚSES.

Za návrh vymezení systému ekologické stability jsou odpovědné orgány ochrany přírody. Podklady pro ÚSES jsou podle § 5 odst. vyhlášky 395/1992 Sb. vydávány orgánem ochrany přírody. Plán ÚSES je „podkladem pro projekty systému ekologické stability podle § 4, provádění pozemkových úprav, pro zpracování územně plánovací dokumentace, pro lesní hospodářské plány a pro vodohospodářské a jiné dokumenty ochrany a obnovy krajiny.“ Řešit ÚSES jako součást územního plánu vyplývá přímo ze stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování dle § 18 odst. 4 starého stavebního zákona je „chránit a rozvíjet 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.“

Nezastavěná část krajiny Blazic má převažující zemědělský charakter s částečně přírodními trávníky (mezofilní ovsíkové louky), jasanovo olšovými luhy a lesy (karpatské dubohabřiny) – viz textová část odůvodnění, kap. A/1, vyhodnocení priority 19. Existence přírodních stanovišť přítomných v řešeném území je prostorově omezena na lokalitu Blazický les a vodní linie (Moštěnka, Blazický potok, Libosvárka). Výjimku tvoří fragmenty lesa na jihozápadním okraji zastavěného území obce a remízek podél vodní linie Stříbrník u Blazic. Větší část území tvoří bezlesí. Principem tvorby ÚSES v obecné rovině je vytváření ucelených bloků (biocenter), propojených migračními osami (biokoridorů), které v rámci širších územních vztahů překračující hranici území a tvoří vzájemně propojenou síť. S ohledem na přítomnost vhodných přírodních společenstev v území se vymezují reprezentativní prvky, které mohou ale nemusí být propojeny kontaktními prvky. Přitom je třeba respektovat propustnost hranic mezi typy ekosystémů s tím, že skladebné části ÚSES nemohou být v území lokalizovány kdekoliv, ale pouze v jednoznačně vymezených polohách příslušného stanoviště. Hierarchicky dle svého významu a funkce je ÚSES členěn na nadregionální, regionální a lokální úroveň. S ohledem na principy vymezení ÚSES, jsou přírodní stanoviště přítomná v k. ú. Blazice vymezeny jako součást reprezentativních prvků ÚSES. Myšlenka podavatele na jím navrhované vymezení ÚSES v rámci ÚP Blazice se střetává:

- s přítomností vhodných stanovišť (přírodě blízké ekosystémy) v řešeném území pro reprezentativní prvky ÚSES
- s judikaturou NSS (ÚSES jako limit využití území x omezení výkonu vlastnického práva)
- s řešením ÚSES vymezeném v platném ÚP
- s činností orgánu ochrany přírody, který v souladu s § 3 vyhl. 395/1992 Sb. „průběžně provádí hodnocení systému ekologické stability z hlediska jeho stabilizační funkce“

Řešení ÚSES vychází z původního ÚP Blazice, respektuje širší územní vztahy v území (koordinace s řešením ÚSES vymezeným na sousedním území) a zohledňuje požadavky dotčeného orgánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Blazice – viz námitka č. 2. Vymezení ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o:

- propojení lokálního ÚSES na nadregionální a regionální prvky ÚSES
- maximální využití stávající kostry ekologické stability tvořené v převážné míře lesními porosty, vodními plochami a břehovými porosty, příp. trvale travními porosty
- snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí
- reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti
- dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES (min. velikost biocenter, max. délka biokoridorů, min. šířka biokoridorů).



*Jak je uvedené výše, reprezentativní (přírodě blízká) stanoviště přítomné v území se nachází v osách vodních linií a v plochách lesa. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy přírodní všeobecné (NU) zahrnující části PUPFL, vodní a vodních toků (WT) pro biocentra ÚSES; plochy lesní všeobecné (LU), krajinné zeleně (ZK), sídelní zeleně (ZS), vodní a vodních toků (WT) pro biokoridory ÚSES.*

## *2) Idea zpracovatele ÚPD (veřejný park)*

*Na veřejném projednávání konaného dne 14.8.2024 na OÚ Blazice vyslovená myšlenka „veřejného parku“ zpracovatele návrhu územního plánu Blazice, je pouze a jen názor jejího zpracovatele a neslučuje se s názorem objednatele, tj. Obcí Blazice. Jak je zřejmé z grafické části dokumentace návrhu ÚP Blazice pro veřejné projednání, jsou pozemky parc. č. 67/1, 67/2, 67/3, 70/1 a část pozemku parc. č. 72/1 ve vlastnictví podavatele vymezeny jako plochy sídelní zeleně (ZS), zeleně zahrad (ZZ) a část jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.4. Veřejná zeleň parková (ZP) je vymezena jako návrhová plocha Z.12 na pozemku parc. č. 441/8 ve vlastnictví Obce Blazice. Stanovená koncepce rozvoje území na pozemcích podavatele nenavrhuje žádné plochy veřejné zeleně, tj. parků a parkově upravených ploch ani veřejné prostranství všeobecné, kde je tato činnost taktéž připuštěna.*

## **IV. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Oddělení územního plánování, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín**

Stanovisko s č. j. KUZL 106465/2024 a sp. zn. KUSP 37502/2022 ÚP.

### **Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Blazice**

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 19.11.2024 ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Blazice (dále také ÚP) k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje

**Pořizovatel:** Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavební a životního prostředí

**Projektant:** Ing. Lubor Sawicki, Ohrada 1854, 755 01 Vsetín

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Blazice

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

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Územního plánu Blazice

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

**Posouzení:**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona

**souhlasí**



s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Blazice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### **Odůvodnění**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Blazice:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Blazice nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

#### **b) Soulad s politikou územního rozvoje**

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Blazice nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.3.2024.

#### **c) Soulad s Územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v bodě d).

#### **d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Blazice nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22.3.2022.

### **Poučení**

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

**Vyhodnocení:** Nevyžaduje úpravu – na vědomí.

## **V. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, Oddělení územního plánování, třída T. Bati 21, 761 90 Zlín**

Stanovisko s č. j. KUZL 26496/2025 a sp. zn. KUSP 37502/2022 ÚP.

### **Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Blazice**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 13.03.2025 Vaši žádost o posouzení návrhu Územního plánu Blazice (dále též ÚP) podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále také PÚR ČR) a se Zásadami územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 3 (dále také ZÚR ZK).

### **Základní identifikační údaje**

**Pořizovatel:** Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor stavební a životního prostředí  
**Projektant:** Ing. Lubor Sawicki, Ohrada 1854, 755 01 Vsetín  
**Datum vyhotovení:** březen 2025  
**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Blazice



**Podklady** pro vypracování stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

#### ČÁST A NÁVRH

Příloha č. 1 A/I – Textová část

Příloha č. 2 A/II – Grafická část

A/II.1 Výkres základního členění území 1:5 000

A/II.2 Hlavní výkres 1:5 000

A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

#### ČÁST B ODŮVODNĚNÍ

Příloha č. 3 B/I – Textová část

Příloha č. 4 B/II – Grafická část

B/II.1 Výkres širších vztahů 1:100 000

B/II.2 Koordinační výkres 1:5 000

B/II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

#### Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona

#### souhlasí

s návrhem Územního plánu Blazice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### Odůvodnění

##### Soulad s politikou územního rozvoje

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Blazice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 25.03.2024 (KUZZL 29476/2024).

Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01.03.2025 byla schválena usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.

V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 9 (dále také PÚR ČR).

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Blazice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno před platností Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – je vyhodnoceno 26496/2025
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – je vyhodnoceno.



Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Blazice jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025. Návrh ÚP Blazice není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.

#### Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu.

#### Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Stanovisko krajského úřadu jako nadřazeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Blazice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 25.03.2024 (KUZZL 29476/2024).

Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025 schválilo vydání Aktualizace č. 3 ZÚR ZK. Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyla účinnosti 11.03.2025.

Z Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. ÚP Blazice není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 3.

#### **Poučení**

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

Vyhodnocení: Nevyžaduje úpravu – na vědomí.

## **2. Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu § 53 odst. 4 a 5 písm. a)**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Blazice v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a konstatuje ve smyslu souladu s:

- Politikou územního rozvoje České republiky ve znění změny č. 9 závazném od 01.03.2025 – *zpracovatel vyhodnotil soulad a úkoly plynoucí z vymezení specifické oblasti SOB9 článek (75b) – oblast, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem, v plném znění, to je písm. a) – f), v textové části odůvodnění v příslušné kapitole A/1 bod (2), SOB10 článek (75c) – oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, v textové části odůvodnění v příslušné kapitole A/1 bod (3) a SOB11 článek (75d) – oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, v textové části odůvodnění v příslušné kapitole A/1 bod (3). Dále v bodu (5) vyhodnotil komplexně soulad a naplňování celostátních priorit článek 14 – 31. Pořizovatel neshledal mezi těmito dokumenty nesoulad.*
- Územním rozvojovým plánem účinným od 29.10.2024 – *územně plánovací dokumentace není dle stanoviska kraje závazná do doby vydání změny č. 1, i přes to je zpracovatelem vyhodnocena v textové části odůvodnění v příslušné kapitole A/2. Záměry obsažené v ÚRP ČR se v řešeném území nenachází. Pořizovatel neshledal mezi těmito dokumenty nesoulad.*
- Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 3 s nabytím účinnosti 11.03.2025 – *záměry obsažené v nadřazené plánovací dokumentaci vydané Zlínským krajem se v řešeném území nenachází, a proto zpracovatel vyhodnotil pouze obecné priority bod 1 – 14 a cílové kvality krajiny pro krajinný celek Podhostýnsko, krajinný prostor 3.2 Vítonicko v textové části odůvodnění v příslušné kapitole A/3 body (2) a (6). Pořizovatel neshledal mezi těmito dokumenty nesoulad.*
- S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochrany nezastavěného území – *zpracovatel vyhodnotil soulad a naplňování cílů územního plánování stanovenými § 18 odst. 1 – 5 stavebního*



*zákona a úkolů územního plánování stanovenými § 19 odst. 1 písm. a) – p) stavebního zákona v textové části odůvodnění v příslušné kapitole A/4. Návrh Územního plánu Blazice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*

- *S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – zpracovatel vyhodnotil a popsal podmínky naplňování souladu a požadavků v textové části odůvodnění v příslušné kapitole A/5. Územní plán Blazice byl pořizován v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou 500/206 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.*
- *S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou vyhodnoceny v textové části odůvodnění v příslušné kapitole A/6. Návrh Územního plánu není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů.*

### **3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území § 53 odst. 5 písm. b)**

Příslušný orgán při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Blazice 2017 – 2022, jejímž obsahem bylo i zadání územního plánu, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

### **4. Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje k vyhodnocení vlivů na životní prostředí § 53 odst. 5 písm. c) a d)**

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydalo.

### **5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch § 53 písm. f)**

Zpracovatel popsal v příslušné kapitole F/I. písm. D, A/I.1 a A/I.3 textové části odůvodnění.

## **III.**

### **účinnost**

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

## **IV.**

### **poučení**

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

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

**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**



Příloha č.1 - textová část návrhu Územního plánu Blazice	
Příloha č.2 - A/II.1 Výkres základního členění	M 1 : 5 000
A/II.2 Hlavní Výkres	M 1 : 5 000
A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	M 1 : 5 000
Příloha č.3 - textová část odůvodnění Územního plánu Blazice	
Příloha č.4 - B/II.1 Výkres širších vztahů	M 1 : 100 000
B/II.2 Koordinační výkres	M 1 : 5 000
B/II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

---

Luboš Hradil  
Starosta

---

Ing. Zdeňka Bejdáková  
Místostarostka