

### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Sehradice

Číslo usnesení: 10/04/13.11.2013

Datum vydání: 13. 11. 2013

**Datum nabytí účinnosti: 29. 11. 2013**

Požizovatel: Obecní úřad Sehradice

Jméno a příjmení: Ing. Marcela Malá

Funkce: odborně způsobilá osoba pořizovatele

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:.....

otisk úředního razítka

## **Obec Sehradice**

Sehradice 64, 763 23 Dolní Lhota u Luhačovic

IČ: 00568724

### **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2013**

**Zastupitelstvo obce Sehradice** jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a podle § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.)

#### **I. vydává**

#### **Územní plán Sehradice**

obsahující:

- **Textovou část** Územního plánu Sehradice která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1.**
- **Grafickou část** Územního plánu Sehradice která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2.**

#### **II.**

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

#### **ukončuje platnost**

**Územního plánu sídelního útvaru Sehradice**, který byl schválen zastupitelstvem obce Sehradice dne 10. 12. 1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou s účinností ke dni 31. 12. 1999 **včetně jeho změn:**

- změny č. 1 schválené dne 26. 01. 2011 pod č. usnesení 01/04/26.1.2011, jejíž závazná část byla vydána opatřením obecné povahy č. 01/2011, s účinností od 15. 02. 2011

**ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy**

## Odůvodnění

### Postup při pořízení Územního plánu Sehradice

- Zastupitelstvo obce Sehradice schválilo dne 15. 11. 2011 pod č. usn. 08/03/15.11.2011 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 44 písm. a), zákona č. 183/2006 stavební zákon, pořízení Územního plánu Sehradice (dále jen ÚP Sehradice).
- Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP Sehradice byla jmenována starostka obce Silvie Pospíšilová (usnesením Zastupitelstva obce Sehradice č. 08/03/15.11.2011 ze dne 15. 11. 2011).
- Návrh zadání územního plánu zpracoval Obecní úřad Sehradice dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zák. č. 183/2006 Sb.), dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.).
- Projednání návrhu zadání územního plánu bylo zahájeno dne 23. 01. 2012 dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.,
- Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Sehradice, což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami (vyvěšena dne 23. 01. 2012, sejmuta dne 24. 02. 2012).
- Na základě výsledků projednání byl návrh zadání územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a předložen do zastupitelstva obce ke schválení.
- Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 06. 03. 2012 pod č. usn. 02/02/6.3.2012
- Na projekt Územního plánu Sehradice byla udělena podpora v rámci PF02-11 Podprogramu na podporu obnovy venkova Zlínského kraje.
- Na základě výběrového řízení územní plán vypracovala Ing.arch.Vanda Cíznerová a Ing. arch. Martin Vávra, Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno.
- Společné jednání o návrhu ÚP Sehradice bylo zahájeno přípisem pořizovatele , který oznámil místo a dobu konání společného jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona ve spojení s ust. § 172 správního řádu a to dne 12. 04. 2013
- Návrh územního plánu byl společně projednán dne 30. 04. 2013 v zasedací místnosti Obecního úřadu Sehradice.
- Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou, což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ve lhůtě od 12. 04. 2013 do 30. 05. 2013. Na Obecním úřadě ve Sehradicích, kdokoli mohl uplatnit písemné připomínky do 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.
- Ve stanovené lhůtě byly podány písemné připomínky, jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění územního plánu.
- Po zaslání obdržených stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu územního plánu vydal nadřízený orgán územního plánování – Krajský úřad Zlínského kraje , odbor územního plánování a stavebního řádu stanovisko dne 20. 6. 2013 pod č. j. KUZL 34979/2013
- V dokumentaci nebyly zjištěny nedostatky.

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu dle § 51 stavebního zákona. Následně pořizovatel zajistil upravení návrhu v souladu s výsledky projednání a v souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Úpravy návrhu byly projednány s určeným zastupitelem.
- Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo zahájeno dne 26. 7. 2013 což pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou ve lhůtě od 26. 07. 2013 do 18. 09. 2013
- Upravený a posouzený návrh územního plánu byl veřejně projednán dne 10. 9. 2013 na Obecním úřadě v Sehradících ( sál kulturního domu).
- K upravenému a posouzenému návrhu územního plánu nebyly podány námítky vlastníků dotčených pozemků.
- K upravenému a posouzenému návrhu územního plánu byly podány připomínky ze strany veřejnosti, které nejsou považovány za podstatné úpravy a jsou vyhodnoceny v návrhu opatření obecné povahy.
- Nadřízený orgán a dotčené orgány mohly uplatnit své stanoviska k doručenému vyhodnocení výsledků projednání, návrhu rozhodnutí a podaných námítkách, vyhodnocení připomínek ve lhůtě do 27. 10. 2013.
- Dne 13. 11. 2013 byl předložen zastupitelstvu obce Sehradice návrh na vydání Územního plánu Sehradice s jeho odůvodněním.

**Textová část odůvodnění** Územního plánu Sehradice zpracována projektantem (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohač.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3.**

**Grafická část odůvodnění** Územního plánu Sehradice (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohač.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č.4.**

Zpracovaný územní plán obsahuje část návrhovou a odůvodnění:

**Návrh územního plánu** je zpracován v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou část a grafickou část, která se skládá z Výkresu základního členění území 1:5000, Hlavního výkresu 1:5000 a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000.

Návrh Územního plánu Sehradice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 (textová část) a č. 2 (grafická část).

**Odůvodnění územního plánu** v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále obsahuje údaje o splnění zadání, komplexní odůvodnění přijatého řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Grafická část odůvodnění obsahuje Výkres širších vztahů 1:100 000, Koordinační výkres 1:5000, Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území 1:2000, Vodní hospodářství 1:5000, Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje 1:5000, Dopravní a technická infrastruktura – vodní hospodářství 1 : 5000, Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000,

Odůvodnění Územního plánu Sehradice je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 (textová část) a č. 4 (grafická část).

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

**Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4, 5 stavebního zákona a konstatuje jeho:**

**a) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008**, která byla schválena dne 20. 7. 2009 Vládou České republiky pod číslem 929, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Územního plánu Sehradice.

**b) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**, a to s aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem ZK dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti dne 5. 10. 2012, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění Územního plánu Sehradice.

Území obce Sehradice je součástí území řešeného **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** (dále jen ZÚR ZK), vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. září 2008 usnesením č.0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy (nabylo účinnosti dne 23. října 2008).

**c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona:**

Cílem územního plánování a tedy i návrhu územního plánu Sehradice je především vytvořit podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území a jeho tři základní pilíře: kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území Sehradice s vazbou na sousední území. Smyslem je zajistit a uspokojit potřeby obyvatel tak, aby nebyly ohroženy podmínky života následujících generací.

Návrhem územního plánu Sehradice jsou zajištěny podmínky pro komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, jsou sladěny veřejné a soukromé zájmy v území a zhodnocen společenský a hospodářský potenciál území. Současně jsou vytvářeny podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, architektonických, urbanistických a archeologických hodnot. Jsou stanoveny podmínky pro využití zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch.

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

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V celém průběhu projednání nebyly vzneseny připomínky, požadavky, námitky či doporučení svědčící o opaku, rovněž pořizovatel neshledal rozpor s výše uvedenými předpisy.

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

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

**Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, jehož součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

**A) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu**

**1A) Krajský úřad Zlínského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko**

(ze dne 29.5. 2013 č.j. KUZL 22630/2013)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF: bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích: bez připomínek

Krajský úřad Zlínského kraje na základě stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k návrhu Územního plánu Sehradice kladné koordinované stanovisko.

**2A) Krajský úřad Zlínského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ekologických rizik – stanovisko podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**

(ze dne 29.5. 2013 č.j. KUZL 22630/2013)

V průběhu společného jednání došlo k následujícím úpravám: doplnění plochy smíšené obytné vesnické navazující na plochu SO.3 č. 20.

K dodatečně doplněné ploše pro bydlení sděluje KÚ ZK v souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí: plochu pro bydlení v JV části území není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Rovněž nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) z důvodu – změna funkčního využití území nespadá svým charakterem a rozsahem mezi záměry posuzované z hlediska jejich vlivů na životní prostředí.

*Vyhodnocení: funkční využití této plochy bylo znovu přehodnoceno. Plocha bude zařazena jako plocha RI –rodinná rekreace vzhledem k okolnímu využití lokality. Jedná se o ucelenou lokalitu s využitím pro rodinnou rekreaci.*

**3A) Správa CHKO Bílé Karpaty a Krajské středisko Zlín**

(stanovisko ze dne 28. 5. 2013 č.j. 782/BK/2013/Bu)

Z hlediska zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny požaduje:

Stanovisko k nově navržené ploše SO.3 (požadavek na zařazení plochy vyplynul během společného jednání o návrhu ÚP)-plocha bude upravena tak, aby mezi ní a břehovou hranou vodního toku zůstal prostor min. 10 m z důvodu ochrany významného krajinného prvku vodní tok a údolní niva.

*Vyhodnocení: požadavek bude zohledněn a zapracován do návrhu ÚP*

*Vzhledem k tomu, že v průběhu společného jednání o návrhu ÚP Sehradice došlo na základě připomínky občanů k požadavku na úpravu projednávaných územních plánů a k návrhu nové plochy pro bydlení, vydává dotčený orgán zároveň stanovisko podle § 45i zákona: výše specifikovaná koncepce nemůže samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

**4A) Městský úřad Luhačovice– koordinované stanovisko**

(stanovisko ze dne 27. 5. 2013 č.j. MULU 5850/2013/27/ZA)

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích: bez připomínek

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF: bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb.,o vodách: bez připomínek.

Městský úřad Luhačovice na základě výše uvedených dílčích stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k návrhu ÚP Sehradice kladné koordinované stanovisko.

#### **5A) Ministerstvo životního prostředí**

(stanovisko ze dne 7.5. 2013 č.j. 571/570/13)

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon: bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF: příslušným orgánem ochrany ZPF k řízení podle §5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF je Krajský úřad. Upozornění, pokud je předmětem řešení plocha nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 a projednat věc s MŽP.

Vyhodnocení: v návrhu Územního plánu Sehradice nejsou navrženy plochy větší jak 10 ha.

#### **6A) Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**

(stanovisko ze dne 03.05. 2013 č.j. KHSZL 06730/2013)

Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví: vydává souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon: bez připomínek.

#### **7A) Česká republika-Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa Brno**

(stanovisko ze dne 30. 4. 2013 č.j. 2686/35163/2013-1383-ÚP-BR)

Z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany České republiky: bez připomínek.

#### **8A) Ministerstvo zdravotnictví České republiky**

(stanovisko ze dne 30. 5. 2013, č.j. MZDR 13212/201-2/OZD-ČIL-L)

Požaduje v řešeném ÚP Sehradice upřesnit limit využití území - stupeň ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice – **ochranné pásmo II. stupně II B** - v textové i výkresové části.

Vyhodnocení: textovou i výkresovou část doplnit dle požadavku dotčeného orgánu.

#### **9A) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**

(stanovisko ze dne 20. 6. 2013 č.j. KUZL-349790/2013)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán územního plánování podle ust. 50 odst. 7 stavebního zákona souhlasí s návrhem ÚP Sehradice 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.

#### **10A) Vyhodnocení vyjádření sousedních obcí k návrhu územního plánu uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu**

K projednávanému návrhu ÚP Sehradice dle § 50 stavebního zákona nepodala žádná ze sousedních obcí připomínky.

#### **11A) Výsledky řešení rozporů**

Ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu územního plánu řešeny žádné rozpory.

## **B) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání**

K upravenému a posouzenému návrhu územního plánu podali stanovisko :

### **1B) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**

(stanovisko ze dne 15. 8. 2013 č.j. 48746/2013)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Sehradice, k částem 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.

### **2B) Státní pozemkový úřad –Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, pobočka Zlín**

(stanovisko ze dne 26. 7. 2013 č.j. SPU 334461/2013)

S návrhem územního plánu na základě ust. §19 písm.c) zákona č. 139/2002 Sb., vyslovuje souhlas.

V katastrálním území Sehradice zahájil Státní pozemkový úřad řízení o komplexních pozemkových úpravách. Projednávaný územní plán je již promítnut do navrhovaného obvodu pozemkových úprav. V případě, že bude v rámci komplexních pozemkových úprav navržen plán společných zařízení, který nebude v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, bude takový plán společných zařízení návrhem pro aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace (§9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb.)

### **3B) Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII**

(stanovisko ze dne 14.8. 2013 č.j. 1257/570/13)

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon: bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF: příslušným orgánem ochrany ZPF k řízení podle §5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF je Krajský úřad. Upozornění, pokud je předmětem řešení plocha nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 a projednat věc s MŽP.

Vyhodnocení: v návrhu Územního plánu Sehradice nejsou navrženy plochy větší jak 10 ha.

## **4B) Vyhodnocení vyjádření sousedních obcí k návrhu územního plánu uplatněných v rámci veřejného projednání**

K projednávanému návrhu ÚP Sehradice dle § 52 stavebního zákona nepodala žádná ze sousedních obcí připomínky.

**Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, v rámci kterých jsou zmocněny dotčené orgány.**

### **1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V rámci projednání návrhu zadání Územního plánu Sehradice nebyl vznesen požadavek na nutnost posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **2. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):**

Dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství vydaného k návrhu zadání územního plánu dne 17. 02. 2012 pod č. j. KUSP 5062/2012-ŽPZE - MU návrh zadání územního plánu **není nutno** posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, předložený návrh zadání územního plánu nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast NATURA 2000.

### 3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Stávající počet obyvatel k 1. 1. 2012 je 737 obyvatel, v posledním desetiletí vykazuje spíše slabý pokles počtu obyvatel. Migrační přírůstek je také lehce záporný, je podmíněna především faktorem stávající nabídky na trhu práce a negativním vlivem suburbanizace větších měst. Zásadní roli zde sehrává prostorová lokalizace ve vztahu k silným regionálním střediskům Luhačovice a Zlín. Obec nabízí atraktivní a kvalitní prostředí pro život, je žádoucí zajištění přiměřené nabídky rozvojových ploch bydlení a podpora drobného podnikání.

V obci je zástavba rodinnými domy (170 RD - pro orientační výpočet je počítáno s jedním bytem na jeden dům) a bytovými domy (4 BD - pro orientační výpočet je počítáno se šesti byty na jeden dům). Stavebně technický stav objektů je dobrý a vyhovující. Průměrný počet osob na 1 obydlený byt je 2,98 (v roce 2012). Navrhovaný počet osob na 1 byt je 2,5, jelikož lze očekávat další pokles velikosti cenovné domácnosti.

Bytový fond v řešeném území je stabilizovaný. V období od roku 2001 nedošlo k výraznému nárůstu počtu rodinných domů.

Je nutné vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v této obci. Je navrženo 22 lokalit. Počet navržených RD v lokalitách je uvažován jako maximální a je pouze orientační. Skutečný počet bude nižší.

Tabulka 1 - Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

požadavek	bytové jednotky
Požadavky vyplývající z demografického vývoje	0 b. j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	28 b. j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkost centra rozvojové oblasti)	0 b. j.
<b>Celkem</b>	<b>28 b. j.</b>

V řešeném území se nachází velké množství potencionálních ploch bydlení. Vzhledem k charakteru obce se uvažuje o 100% bytů v rodinných domech. Dle současného trendu počtu bytů v RD se předpokládá 1 byt v rodinném domě. Průměrná výměra nových pozemků na jeden RD v převažující části je uvažována cca 900 m<sup>2</sup>.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	2,5200 ha
Rezerva 20%	0,5040 ha
<b>Potřeba ploch pro bydlení celkem</b>	<b>3,0240 ha</b>

Tabulka 2 - Přehled ploch bydlení vymezených územním plánem

ozn.	výměra (ha)	maximální počet RD	maximální počet BJ
1	0,2492	2	2
2	0,2489	3	3
3	0,1105	1	1
4	0,7198	8	8
5	0,1877	2	2
6	0,0787	1	1
7	0,1047	2	2
8	0,1833	3	3
9	0,0754	1	1
10	0,3026	3	3
11	0,3543	5	5
12	0,3127 bez plochy pro DPS	4	4
17	0,3149	5	5



20	0,1132	1	1
30	0,4587	3	3
31	0,2243	2	2
32	0,7021	10	10
33	0,0490	1	1
34	0,5123	1	1
35	0,2405	4	4
43	0,1963	4	4
47	0,2055	3	3
	<b>5,95</b>	<b>69</b>	<b>69</b>

Celková plocha vyplývající z odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je 3,024 ha, upravené převzaté zastavitelné plochy z vydaného (schváleného) územního plánu a změny č. 1 činí cca 2,8992 ha, nově je navrženo 3,0639 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Počet navržených ploch tedy představuje 1,97 násobek potřeby. Návrh je navýšen vzhledem k tomu, že je zájem podpořit výstavbu v obci. Nelze předpokládat realizovatelnost některých lokalit.

**Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Sehradice a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.**

#### **4. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Sehradice:**

Nejpozději 7 dnů od veřejného projednání konaného dne 10. 09. 2013 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky k návrhu územního plánu.

#### **5. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Sehradice:**

Nejpozději 7 dnů od veřejného projednání konaného dne 10. 09. 03 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě byla podána jedna připomínka:

##### **1) Ing. Irena Zmeškalová - ze dne 17. 9. 2013**

Žádám aby parcela PK č. 2 v katastrálním území Sehradice byla v novém Územním plánu Sehradice zpracována jako plocha „pro bydlení individuální.“ Pozemek je v mém vlastnictví a nachází se za Pavlovským křížem podél hlavní komunikace. Navazuje na souvislou výstavbu domků od obce Dolní Lhota, takže bude možné využít již vybudované inženýrské sítě pro el. energii, vodu, plyn a odpady.

**Vyhodnocení:** připomínka se zamítá.

Jedná se o pozemky parcelní číslo 2/1 a 2/2 k.ú. Sehradice (PK č. 2).

Podle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj bylo zpracováno tzv. "Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch". Jeho výsledkem je stanovení odůvodnitelného nárůstu nových zastavitelných ploch. Směrodatnými ukazateli je především poloha obce vzhledem k rozvojovým osám a rozvojovým oblastem vymezeným v Politice územního rozvoje České republiky 2008 a demografický vývoj obce. Zpracovatel územního plánu respektoval v návrhu územního plánu tuto metodiku.

Záměrů na vymezení ploch bydlení ploch vycházejících z podnětů občanů bylo mnoho a svým rozsahem značně převyšovaly potřeby obce. Zařazeny byly plochy nejhodnější z hlediska urbanistických hodnot, dostupnosti dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, s ohledem na přírodní podmínky a zachování krajinného rázu.

I přesto, že se Sehradice nenacházejí v rozvojové ose nebo rozvojové oblasti a jejich migrační přírůstek je negativní, překročil návrh zastavitelných ploch bydlení vymezených v návrhu územního plánu vypočtenou potřebu o 100%. Návrh ÚP dostal z tohoto hlediska negativní stanovisko Krajského úřadu Zlínského Kraje, který takové navýšení oproti předpokládané potřebě vytýká. Stanovisko doporučuje buď snížení počtu návrhových ploch, nebo rozsah ploch lépe odůvodnit. Rozsah ploch byl ponechán a jejich vymezení bylo projektantem podrobněji odůvodněno.

Lokalita Ing. Zmeškalové byla vyhodnocena jako nevhodná, respektive méně vhodná a v návrhu není vymezena. Zařazeny nebyly ani lokality, které byly vyhodnoceny jako vhodnější. Vyhovění požadavku ing. Zmeškalové by tak bezdůvodně znevýhodnilo žadatele, jejichž lokality se do návrhu také nedostaly.

- Lokalita Ing. Zmeškalové se nachází mimo zastavěné území obce k 28.3.2013.
- V lokalitě se nachází ochranné pásmo silnice III/4921, lokalita navazuje na záplavové území.
- Z urbanistického a historického hlediska zde vždy byla plocha přírodního charakteru, zástavba je jasně ukončena linií staveb na severní straně silnice, "přelití" zástavby na druhou stranu silnice je z urbanistického hlediska nežádoucí. Urbanistická struktura obcí je historicky formována a vychází především z geomorfologických podmínek v území. Svah představuje přirozenou hranu obce, která by neměla být narušena.
- Porušení základní urbanistické koncepce obce může negativně ovlivnit další směr rozvoje v obci, což nejenže likviduje urbanistické a přírodní hodnoty obce, ale může vyvolat i možné budoucí komplikace při řešení dopravní a technické infrastruktury v lokalitě. Ochrana zájmů obce v tomto případě vysoce převyšuje zisk jednotlivce.

V souvislosti s vydáním územního plánu končí platnost předchozí územně plánovací dokumentace. Pro území obce Sehradice platil Územní plán obce Sehradice, který byl schválený obecním zastupitelstvem dne 10. 12. 1999. Územní plán obce Sehradice obsahuje závaznou část, která byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou s účinností od 31. 12. 1999.

V souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona se obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část územně plánovací dokumentace obce, pro účely stavebního zákona považují za opatření obecné povahy. Vzhledem k funkci a účelu územního plánu je však nutno na něj pohlížet jako na celek a nelze jednotlivé části z hlediska jeho funkce od sebe oddělovat. Územní plán obce v rozsahu jeho závazné a směrné části naplňuje jako celek základní znaky opatření obecné povahy, což znamená, že se jednalo o úkon správního orgánu v určité věci, který se přímo dotýká práv, povinností nebo zájmů blíže neurčeného okruhu osob. Podpůrně lze vycházet i z usnesení Nejvyššího správního soudu č. j. 2 Ao 2/2006-62 ze dne 30. listopadu 2006, kterým bylo navrhováno zrušení změny územního plánu schválené v souladu se starým stavebním zákonem.

V tomto rozhodnutí Nejvyšší správní soud rozvinul svou argumentaci ve prospěch posouzení územního plánu jako opatření obecné povahy, opíraje se o rozlišení závazné a směrné části v § 29 starého stavebního zákona: jestli – že totiž ust. § 29 stavebního zákona rozlišuje závazné a směrné části řešení územně plánovací dokumentace, přičemž však formou obecně závazné vyhlášky je publikována toliko závazná část, mělo by z toho logicky vyplývat, že směrná část řešení není vůbec závazná, jelikož jí nebyla propůjčena náležitá forma publikace, z níž teprve lze usuzovat na její závaznost. Tak tomu však zjevně není, jelikož z obsahu stavebního zákona jasně plyne, že podkladem územního rozhodnutí je celá územně plánovací dokumentace bez ohledu na to zda se jedná o její závaznou či směrnou část.

Z tohoto důvodu je ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy ukončena platnost Územního plánu obce Sehradice v celém rozsahu včetně jeho změn, za použití příslušných ustanovení části šesté správního řádu, která se týká opatření obecné povahy.

## Poučení

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

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

V Sehradicích dne 13. 11. 2013

.....  
Silvie Pospíšilová  
starostka obce

.....  
Renata Březinová  
místostarostka obce

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

1. Textová část územního plánu (samostatná příloha č. 1)
2. Grafická část územního plánu (samostatná příloha č. 2)
3. Textová část odůvodnění (samostatná příloha č. 3)
4. Grafická část odůvodnění (samostatná příloha č. 4)