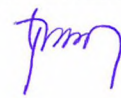


OBEC ZLECHOV

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Zlechov
Číslo usnesení: 342
Datum vydání: 28.12.2012
Datum nabytí účinnosti: 17. 1. 2013

Pořizovatel: Městský úřad Uherské Hradiště
Jméno a příjmení: Ing. Pavel Šupka
Funkce: vedoucí odd.územního plánování
Razítko a podpis :

 **MĚSTSKÝ ÚŘAD**
odbor architektury, plánování
a rozvoje
Uherské Hradiště
-2-

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2012

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

Vydává

Územní plán Zlechov

Textová část územního plánu [obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část územního plánu [obsah dle části I. bodu (3) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2.

Odůvodnění

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

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

Postup při pořízení Územního plánu :

Pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) schválilo Zastupitelstvo obce Zlechov na svém XV. zasedání dne 04.05.2010 usnesením č.XIV/19. Žádost o pořízení územního plánu byla pořizovateli předána dne 06.05.2010.

Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl jmenován starosta obce Ing. Antonín Haloda (usnesení Zastupitelstva obce č. I/22 ze dne 08.03.2007).

Návrh Zadání územního plánu Zlechov byl zpracován i projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Projednání Zadání ÚP bylo vypsáno dne 21.07.2010 pod č.j. APR/57072/10/11075/2010/Skl. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zadání ÚP byla zveřejněna na klasické i internetové úřední desce města Uherské Hradiště a obce Zlechov ode dne 30.07.2010 do 15.09.2010.

Po řádném projednání byl návrh Zadání upraven dle uplatněných oprávněných požadavků a podnětů dotčených orgánů (DO) a stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Zlechov usnesením č. 22 dne 25.11.2010.

K předloženému výkresu návrhových ploch pro bydlení byly v průběhu projednání uplatněny připomínky ze strany občanů obce. Jednalo se o připomínky Ing. Rostislava Červenky, Bc. Renaty Daňkové, Mgr. Jany Ryndové, Ing. Pavly Mýlové, Františka Mařáka, Ing. Blaženy Míčové, Marie Výstupové, Ing. Františka Šmatelky, Drahomíra Náplavy, Drahomila Lapčíka, Pavla Jahodíka, Bohumily Skupinové, Radky Hradilové, Petra Hradila, Libora Slezáka, Josefa Vávry, Evy Pavlicové, Pavla Večeři, Zdeňky Trnčákové, Stanislava Trnčáka, Veroniky Budíkové, Jaromíra Hlaváčka, Otakara Blahy, Marcely Blahové, Josefa Kutálka a Aleše Ježe. Tyto připomínky občanů byly projednány v ZO a bylo o nich rozhodnuto na pracovním zasedání Zastupitelstva obce Zlechov dne 2.12.2010. Na tomto jednání byly rovněž schváleny zastupitelstvem předložené záměry pro tvorbu Návrhu ÚP.

Návrh územního plánu Zlechov byl zpracován dle schváleného Zadání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. projekční organizací VISUALCAD, s.r.o. a předán pořizovateli k projednání v červenci 2011.

Oznámení o společném jednání o Návrhu ÚP bylo rozesláno dne 08.07.2011 dle odst. 2) § 50 stavebního zákona pod č. j. MUUH-APR/55426/2011/11075/2010/Skl a pod.č.j. MUUH-APR/55552/2011/11075/2010/Skl **Společné jednání se konalo dne 27.07.2011.** Tohoto jednání se zúčastnili zástupci obce – Ing. Antonín Haloda a Ivan Vojtěšek, zástupce MěÚ Uh. Hradiště – odboru životního prostředí - Ing. Tomáš Černý, zástupce Krajské hygienické stanice Ing. František Dufka, zástupci pořizovatele – Anna Machynková a Ing. Kateřina Sklenářová a projektant dokumentace Ing. arch. Radoslav Špok . Závěry z tohoto jednání byly zapsány do Záznamu z tohoto jednání. Ostatní připomínky ze společného jednání, byly následně doručeny ve stanoviscích DO, jak bylo na jednání dohodnuto.

Takto projednaná a podle dodaných připomínek opravená dokumentace byla zaslána k posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu dne 10.10.2011 pod č.j. MUUH-APR/79430/2011/11075/2010/Skl.

Krajský úřad posoudil Návrh ÚP a své stanovisko zaslal pořizovateli dne 15.11.2011 pod č.j. KUZL 75895/2011 v souladu s § 51 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Z tohoto posouzení vplynuly projektantovi určité požadavky k zapracování, další požadavky vplynuly z kontroly pořizovatele. Opravená dokumentace k veřejnému projednání byla předána pořizovateli a obci dne 21.12.2011.

Řízení o upraveném a posouzeném Návrhu územního plánu s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona. Oznámení ve věci řízení o upraveném

a posouzeném Návrhu ÚP bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím rozesláno dne 28.12.2011 pod.č.j. MUUH-APR/102809/2011/11075/2010/Skl.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách obce Zlechov i města Uherské Hradiště ode dne 04.01.2012 do dne 27.02.2012 a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách <http://www.mesto-uh.cz> a <http://www.obeczlechov.cz/>

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 27.02.2012 v 17:00 hod v budově obecního úřadu Zlechov. Tohoto projednání se zúčastnili občané obce – viz prezenční listina v dokumentaci.

V průběhu projednání bylo občany podáno 12 písemných námitek (§§ 22 a 52 stavebního zákona). O těchto námitkách rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém VII. Zasedání dne 8.3.2012. Vzhledem k tomu, že ZO rozhodlo vyhovět většině těchto podaných námitek, byl územní plán Zlechov přepracován v souladu s výše uvedeným rozhodnutím zastupitelstva a bylo rozhodnuto o konání jeho opakovaného veřejného projednání.

Vzhledem k aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR) byl Návrh územního plánu Zlechov zaslán dne 30.10.2012 Krajskému úřadu Zlínského kraje k opětovnému posouzení (dle ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona). Stanovisko nadřízeného orgánu ÚP pořizovatel obdržel dne 7.11.2012 pod č.j. KUZL 68019/2012. Krajský úřad v něm potvrdil že dokumentace ÚP Zlechov není v rozporu s aktualizací ZÚR.

Opakované řízení o upraveném a posouzeném Návrhu opatření obecné povahy územního plánu Zlechov s opakovaným veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Oznámení ve věci opakovaného řízení o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím rozesláno dne 9.11.2012 pod.č.j. MUUH-APR/70409/2012/Skl Spis/11075/2010.

Upravený a posouzený Návrh ÚP byl vystaven k opakovanému veřejnému nahlédnutí ode dne 12.11.2012 do 28.12.2012 na MěÚ Uherské Hradiště a OÚ Zlechov. Na elektronickou podobu Návrhu ÚP bylo možno nahlédnout na internetových stránkách města Uherské Hradiště a obce Zlechov.

Veřejná vyhláška – „Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Zlechov a zveřejnění návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Zlechov“ byla vyvěšena na úředních deskách obce Zlechov i města Uherské Hradiště ode dne 12.11.2012 do dne 28.12.2012 a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách :

<http://www.mesto-uh.cz>

<http://www.obeczlechov.cz/>

Opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 27.12.2012 v 10:00 hod v zasedací místnosti obecního úřadu Zlechov. Tohoto projednání se zúčastnili občané, podepsaní na prezenční listině, která je součástí zápisu z veřejného projednání. V průběhu projednání byla podána písemná námitka Ing. Míčové, Školní 546, Zlechov (§§ 22 a 53 stavebního zákona).

Výsledek přezkoumání Návrhu územního plánu Zlechov

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu územního plánu Zlechov dle ust. § 53 odst. 4, 5 stavebního zákona následovně :

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 je podrobněji popsán v textové části Odůvodnění územního plánu Zlechov.

b) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Zlínským krajem, a to :

se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti dne 23.10.2008 a byly aktualizovány v roce 2012 a vydány 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 je podrobněji popsán v textové části Odůvodnění územního plánu Zlechov.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Územní plán Zlechov není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, respektuje veškeré architektonické a urbanistické hodnoty území, nemá nadhodnocené požadavky na zastavěné území a ochranu nezastavěného území zajišťuje uceleným systémem krajinné zeleně.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh územního plánu Zlechov je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy - vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu Zlechov 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, jejíž součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha. Územní plán Zlechov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci projednání Návrhu ÚP uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány a správci sítí: Krajský úřad Zlínského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, MěÚ Uherské Hradiště – odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody a krajiny, vodoprávní úřad, Ministerstvo životního prostředí Olomouc, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo dopravy – odbor pozemních komunikací a ÚP, Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno, Ředitelství silnic Zlínského kraje, Úřad pro civilní letectví, Slovácké vodárny a kanalizace, Povodí Moravy Brno.

Stanoviska bez připomínek uplatnily tyto orgány : Krajský úřad Zlínského kraje – odbor ŽP a zemědělství, MěÚ Uherské Hradiště – odbor životního prostředí – orgán státní správy lesů, orgán odpadového hospodářství, MěÚ Uherské Hradiště – odbor dopravy, Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo zdravotnictví ČR, Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa, Obec Kostelany nad Moravou.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (obsah dle přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a přílohy ke stavebnímu zákonu):

V průběhu projednávání Zadání územního plánu Zlechov nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Protože nebylo příslušnými dotčenými orgány v Zadání územního plánu požadováno, nebylo tedy vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Zlechov není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Proto nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

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

Při stanovení koncepce se vycházelo zejména z historicky vzniklé urbanistické struktury, jejíž charakter bude zachován a dále rozvíjen zejména funkcemi bydlení, smíšeného využití, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Bude respektován stávající charakter sídla a hladin zástavby.

Stávající plochy bydlení jsou doplněny rozvojovými plochami bydlení (BI 1 – 11, 13 – 20), které jsou navrhovány převážně v návaznosti na stávající zastavěné území a v zahradách či humnech, tj. v místech drobné držby. Přednostně budou také zastavovány proluky v území.

ÚP navrhuje také plochu smíšenou obytnou (SO 21) pro kombinaci funkce bydlení a občanské vybavenosti - v části plochy dům seniorů, nebo dům s pečovatelskou službou.

Stávající plochy občanského vybavení jsou doplněny rozvojovými plochami pro tělovýchovu a sport (zejména v prostoru za školou a v rozvojových lokalitách bydlení s výraznějším nárůstem počtu rodinných domů), plochami pro rozvoj ubytovacích kapacit, je navrženo rozšíření stávajících ploch hřbitova (O 25, O 26, OS 28, OS 140, OH 29).

Stávající plochy výroby jsou doplněny jak rozvojovými plochami výroby, tak plochami smíšenými. ÚP navrhuje také rozvojovou plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu – jde pouze o změnu funkčního využití (SP 22 – 24, V 30).

ÚP stabilizuje stávající plochy zeleně a navrhuje nové plochy zeleně - krajinné či sídelní, dále stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy ÚSES (Z* 72, 74 – 76, K 78 – 94, 97 – 111, 117, 131 – 139, 144, 146, P – 112, 115, 118, 119).

Celkovou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území - stávající dopravní infrastruktura obce je v územním plánu doplněna o návrhové plochy k realizaci místních a účelových komunikací, k možnosti vymístění nákladní a zemědělské dopravy z centra obce, k rozšíření veřejného prostranství a k možnosti realizace stezek pro pěší. Stávající technická infrastruktura je doplněna rozvojovými plochami pro realizaci kanalizace a ČOV.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostou obce Ing. Antonínem Halodou v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání Návrhu

územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu územního plánu.

8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání návrhu územního plánu :

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 27.02.2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námitky.

Námitka č. 1 : Karel Šebela (p.č. 228/2), Jana Valerová (p.č. 190), Jana Mrázová (p.č. 222/1, 210/1, 176, 174), Jaroslav Ševčík (p.č. 194), M. Kočenda (p.č. 182), p. Trlida (p.č. 178), Ottovi (p.č. 225/6), p. Charvátová (208/1), Stanislava Bělovská (p.č. 219,217), Pavel Jahodík (p.č. 200/1), Pavel Rosůlek (p.č. 213/1,212/1), F. Němeček (p.č. 184/1), Pavel Smělík (p.č. 163/4), Josef Kočenda (p.č. 214/1), Petr Výstup (p.č. 198), Pavel Výstup (p.č. 196/1), Radomil Šatný (p.č. 202/3), Hana Halová (p.č. 202/1), Vít Šňupík (p.č. 167, 166, 164) – žádáme o zpracování změny územního plánu katastru obce Zlechov na parcelách, registrovaných jako orná půda či zahrada, o změnu a sjednocení celé této oblasti na plochy zahrad s regulativem, umožňujícím stavbu objektu pro obhospodařování zemědělských ploch. Důvod : uvedená lokalita se nachází v zóně mezi hlavní silnicí E50 a obcí Zlechov. Již dnes jsou zde vybudované drobné kůlny a některé pozemky jsou oploceny. Dle nového katastrálního plánu by tyto stavby i ploty měly do budoucna zmizet a jakákoli další výstavba objektů pro obhospodařování zemědělských ploch je zde nepřijatelná.

Věříme, že celá tato oblast funguje jako hluková bariéra před obchvatem Zlechova a je v zájmu obce tuto bariéru i nadále podporovat a nenechat ji v budoucnu zaorat pěstováním nízké jednoleté sadby.

Vzhledem k tomu, že se obec v novém územním plánu rozhodla v sousedství této lokality vybudovat nové stavební plochy BI 16, BI 19 a BI 18, by byly tyto plochy vystaveny přímému vlivu hluku a prachu ze silnice.

Jako drobní zemědělci se nechceme zříci možnosti si ohraničit své zahrady ploty a mít možnost zde uskladnit nářadí atd.

Daný regulativ umožňující vybudování objektu pro obhospodařování zemědělských ploch by úplně stačil.

Rozhodnutí o námitce : **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění : Bylo rozhodnuto, že ve vybraných viničních tratích bude v územním plánu stanovena povinnost zpracování územní studie. Tyto studie budou řešit stavby zemědělských objektů na ploše vin. tratí, jejich velikost (tvar či vzhled) a případně i jejich umístění.

Námitka č. 2 : **Josef Otrusina, Zádvoří 475, 73944 Brušperk**

- dle návrhu ÚP Zlechov je parcela 1541/3 zahrnuta do zastavitelné plochy BI 10 pouze v šíři cca 3 m. Vznáším proti tomuto návrhu námitku a žádám o rozšíření zastavitelné plochy BI 10 na celou šíři (cca 10 m) výše uvedené parcely a tím bude umožněno využití pozemku ke stavbě rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce : **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění : Parcelu žadatele je nově navrženo zařadit do plochy SO (plochy smíšené obytné). Toto zařazení v podstatě kopíruje plochy výroby z původního územního plánu. V této ploše je přípustná nerušící výroba, ale i bydlení.

Námítka č. 3 : **František a Antonie Ryndovi, Zlechov 462** – při návštěvě Obecního úřadu ve Zlechově za účelem nahlédnutí do návrhu územního plánu obce jsem zjistil vážné nedostatky z hlediska vlastnického práva užívání našeho pozemku. Geometrickým plánem č. 920-0169-1968 ze dne 31.10.1968 byla parcela č. 2764 rozdělena na parcely č. 2764/1 a 2764/2. Kupní smlouvou ze dne 26.října 1971 jsme parcelu č. 2764/1 odkoupili do osobního vlastnictví od manželů Dleštíkových. Na snímku pozemkové mapy z této doby je naprosto zřejmé, že pozemek byl rozdělen jen čarou dělicí obě parcely. Z tohoto důvodu nemohu souhlasit, aby v územním plánu obce na mém pozemku byl uváděn protierozní příkop a žádám aby zakreslení tohoto protierozního příkopu bylo z mého pozemku odstraněno. Dále je nutné dodat, že jsem v roce 1972 provedl zatrubnění toku společně s majitelem parcely 2764/2 a dnes v návrhu územního plánu Zlechov není zakresleno a pozemky poblíž, které nejsou zatrubněny jsou uvedeny jako zatrubněné. Žádám Vás o nápravu této záležitosti.

Rozhodnutí o námitce : **Námítka se zamítá**

Odůvodnění : Územní plán se nezabývá vlastnickými právy. Vlastníkem uváděný „zatrubněný tok“ je v územním plánu zakreslen jako stávající stoka dešťové kanalizace, a to na hranici parcel 2764/1 a 2764/2. Pokud by vlastník parcely potřeboval zjistit skutečnou trasu tohoto zařízení v terénu, je nutné provést geometrické zaměření – toto zaměření je ovšem v zájmu majitele a pro územní plán nemá žádný zásadní význam. Předmětné parcely jsou v územním plánu vyznačeny jako stávající plocha bydlení (BI) a skutečná trasa dešťové kanalizace (zatrubnění toku) má vliv až na umístění případné stavby – tedy pro konkrétního stavebníka ve stavebním řízení. Námítka je tedy bezpředmětná.

Námítka č. 4 : **František Mařák, Brněnská 2067, 686 03 Staré Město** – na základě vyhlášky o projednání návrhu nového územního plánu, vyvěšené dne 4.1.2012 ve Zlechově, nesouhlasím dle vypracované mapy s uvedeným návrhem podoby nového územního plánu obce Zlechov.

Jde o návrhy a změny využití pozemků v mém vlastnictví. Jedná se o dotčené pozemky 1744/5, 1744/4.

Nesouhlasím s plánovanými komunikacemi, stezkami a výsadbou okrasné a tlumící zeleně ani se zachováním stávající zeleně, která byla vysazena bez mého souhlasu na pozemku 1744/5. Ohledně plánovaného návrhu územního plánu jsem podal nesouhlas již v roce 2009 a 5.9.2010 s odvoláním na zcela jiné využití vlastních pozemků. Tento nesouhlas nebyl u dotčených orgánů vůbec akceptován. Taktéž mi nebylo ani na základě odvolání povoleno vykácení volně rostoucí zeleně na pozemku 1744/5.

Rozhodnutí o námitce : **Námítka se zamítá**

Odůvodnění : Parcela č. 1744/5 je součástí stávajícího areálu AGRO a je stávající plochou výroby a skladování (V). Její zařazení do ploch výroby je plně v souladu s jejím současným, dlouhodobým i předpokládaným budoucím využíváním. Takto byla i převzata z platných dokumentací (schválený územní plán a jeho změny).

V návrhu ÚP nebude její využití měněno.

Plochy zeleně a komunikace na severní a východní straně areálu AGRO byly rovněž schváleny již předchozí (platnou) územně plánovací dokumentací – územním plánem sídelního útvaru Zlechov (schválen dne 8.9.1998) a řádně projednanou a připomínkovanou Změnou č. 4 ÚPSÚ Zlechov (schválena dne 12.8.2009) – jsou tedy z těchto dokumentací převzaty. Připomínky a námitky ke změně č. 4, která navrhla zemědělskou účelovou komunikaci na parcele č. 1749/8 byly vypořádány při projednávání a schválení změny č. 4. Připomínka podaná p. Františkem Mařákem dne 5.9.2010 k Zadání územního plánu byla řádně vyhodnocena a o jejím řešení rozhodlo Zastupitelstvo obce Zlechov na svém zasedání dne 14.12.2010. Návrh územního plánu Zlechov byl dopracován v souladu s tímto rozhodnutím.

Kácení zeleně nelze dávat do souvislosti s projednáváním územního plánu.

Námitka č. 5 : Ing Rostislav Červenka, Zlechov 348, 687 10 Zlechov – nesouhlasím se zamýšlenou změnou v Územním plánu obce Zlechov. Nový návrh z 29.12.2011 zasahuje do mého pozemku, parcela č. 1807/1. Jedná se o zahradu s ovocnými stromy, kterou hodlám v budoucnu stále více zemědělsky využívat.

Důvody :

- Navrhované změny by nepřipustně zasahovaly do mého soukromí.
- Nová cesta by umožňovala přístup a pohyb jakýchkoliv cizích osob do zahrady za domem. Z toho by vyplývala nutnost ohradit celou zahradu plotem a s tím spojené náklady, které by byly vzhledem k rozsahu pozemku dost velké.
- Můj dům (Zlechov č. 348) se nachází přímo u hlavní silnice vedoucí ze Zlechova do Starého Města u UH. Povrch je vytvořen z žulových kostek a vzhledem k velkému provozu vzniká přes den velký hluk. Klid v zahradě za domem je alespoň částečnou kompenzací tohoto stavu. Při mém rozhodování o koupi domu ve Zlechově v roce 2002 byla velká a klidná zahrada právě jedním z hlavních faktorů, které jsem bral v úvahu.
- Zahrada za domem tvoří s ostatními zahradami souvislý ekologický systém, ve kterém žijí některé druhy chráněných živočišných druhů. Podle mého názoru Zlechov potřebuje více zeleně, parků, zahrad, apod., které by pomáhaly zlepšovat stav životního prostředí.

Věřím, že rozumíte mým výhradám a mé připomínky zohledníte.

Rozhodnutí o námitce : Námitka se zamítá

Odůvodnění : Plochy pro bydlení individuální byly navrženy na základě urbanistické koncepce, která preferuje doplnění stávajících ploch pro bydlení převážně v návaznosti na stávající zastavěné území a v zahradách či humnech – tj. v místech drobné držby. Přednostně jsou k zástavbě navrhovány také všechny proluky v obci. Plochy BI 7 a BI 8, ke kterým se vztahuje výše uvedená připomínka byly navrženy právě z toho důvodu, aby nedocházelo k rozrůstání obytné výstavby do okolí obce a tím i k prodlužování průjezdných úseků obcí a narušení volné, doposud nezastavěné krajiny. Podnět k zastavění těchto ploch byl rovněž dán ze strany vlastníků uvedených pozemků a ze strany obce. Poněvadž v obci Zlechov není jiná možnost než zábor půdy nejkvalitnějších bonit je toto řešení nejvhodnější i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Komunikace, která je navrhována jako obslužná pro tyto plochy, bude obsluhovat pouze nově vybudované nemovitosti – proto se nepředpokládá výrazné navýšení hlukové zátěže v této lokalitě.

Rovněž na komunikaci, procházející obcí Zlechov, je od roku 2004, kdy byl uveden do provozu obchvat Starého Města, Uherského Hradiště a Kunovic menší hluková zátěž než

v roce 2002, který je uveden v námitce. Pro ilustraci uvádíme sčítání intenzity dopravy v tomto úseku (6-0602) v následujících letech :

v roce 2000 – 2 258 aut

v roce 2005 – 4 542 aut

v roce 2010 – 1 415 aut

Pro snížení hlukové hladiny v centru obce je obcí připravováno zpracování projektové dokumentace „rekonstrukce části komunikace III/05018 – náhrada žulové kostky za živičný povrch“.

Námitka č. 6 : **Mgr. Jana Ryndová, Zlechov 384, 687 10 Zlechov** – nesouhlasím s navrhovanou plochou krajinné zeleně (K144) na parcele číslo 1732/2, které jsem spoluvlastníkem s Kristýnou Ryndovou a Radkem Ryndou. Ti se též připojují k nesouhlasu. Dále nesouhlasíme s navrhovanou plochou pro vznik účelové komunikace (DS 47) vedoucí přes parcely číslo 1732/2, 1731/6 a 1732/6. Výše vyjmenované parcely jsou též v našem vlastnictví. Důvodem je znehodnocení daných parcel.

Rozhodnutí o námitce : **Námitka se zamítá**

Odůvodnění : Plochy krajinné zeleně po obvodu plochy výroby jsou v ÚP navrženy pro odclonění výrobních ploch (areál AGRO) od ploch bydlení. Tato izolační zeleň byla spolu s komunikací vedoucí po obvodu areálu ve stejném rozsahu schválena již v platném územním plánu sídelního útvaru Zlechov a z této schválené dokumentace je převzata, poněvadž důvody pro její zachování stále trvají.

Námitka č. 7 : **Bc. Renata Daňková, Zlechov 425, 687 10 Zlechov** – tímto vyjadřuji svůj nesouhlas se změnou uvedenou v územním plánu obce Zlechov. Nový návrh ze dne 29.12.2011 zasahuje do mého pozemku, parcela č. 1799/14, který mám v úmyslu v budoucnu dále využívat.

Rozhodnutí o námitce : **Námitka se zamítá**

Odůvodnění : Parcela č. 1799/14 je v územním plánu navržena jako plocha pro technickou infrastrukturu. Jedná se o plochu pro inženýrské sítě a komunikaci k navrhovaným plochám pro bydlení – BI 7 a BI 8.

Tyto plochy pro bydlení individuální byly navrženy na základě urbanistické koncepce, která preferuje doplnění stávajících ploch pro bydlení převážně v návaznosti na stávající zastavěné území a v zahradách či humnech – tj. v místech drobné držby. Podnět k zastavění těchto ploch byl dán ze strany vlastníků uvedených pozemků a ze strany obce. Poněvadž v obci Zlechov není jiná možnost než zábor půdy nejkvalitnějších bonit je toto řešení nejvhodnější i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Námitka č. 8 : **Marie Bilíková, Zlechov 278** – po obeznámení s návrhem územního plánu obce Zlechov vznáším jako majitelka pozemku parc.č. 2759 v k.ú. Zlechov dotčeného výše uvedeným návrhem tyto námitky :

Nesouhlasím se

- zmenšením mého pozemku izolační zelení Z*72
- zabráním části pozemku z jihovýchodní strany

Mám za to, že výše uvedená opatření by šla řešit v rámci účelových komunikací ve vlastnictví obce.

Rozhodnutí o námitce : **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění : Parcela č. 2759 bude zahrnuta v plochách výrobních tak, jak již byla schválena v současně platném územním plánu sídelního útvaru Zlechov. Izolační zeleň i komunikace budou nadále navrženy pouze na parcele obce.

Námitka č. 9 : **Marek Ondříšek, Zlechov 541, 687 10 Zlechov** – obracím se touto cestou na zastupitelstvo obce s připomínkou k návrhu územního plánu Zlechov. Jedná se o návrhovou plochu veřejného prostranství přiléhající k místní komunikaci vedoucí k zemědělskému družstvu (severně od návrhové plochy pro bydlení BI 15). Tato plocha je vymezena ze severní strany právě zmiňovanou místní komunikací a z jižní strany hranicí zastavěného území obce, tato hranice zastavěného území je vedena po vlastnických hranicích pozemků. Toto veřejné prostranství tedy jakoby ustupuje jižně do soukromých pozemků, kdy na pozemku parc.č. 1794/10 v k.ú. Zlechov vytvoří prostor šíře cca 5 m mezi místní komunikací a zastavitelnou plochou a na pozemku parc.č. 1788/8 až cca 8 m.

Navrhují tedy upravit návrh ÚP tak, aby zmiňované veřejné prostranství svou jižní hranicí probíhalo rovnoběžně s místní komunikací (např. ve stejné úrovni, jak začíná na pozemku parc.č. 1794/10). Dané území by v budoucnu při zastavění a popř. vystavění oplocení před rodinnými domy vypadalo mnohem lépe a samozřejmě by se dané plochy mnohem lépe udržovaly. Současně by bylo možno rodinné domy situovat o něco blíže komunikaci, díky čemuž by mohly být kratší přípojky inženýrských sítí, vznikla by možnost parkování osobních automobilů před rodinnými domy atd.

Rozhodnutí o námitce : **Námitka se zamítá**

Odůvodnění : Celá předmětná plocha je v územním plánu vyznačena jako plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV). Hlavním využitím takové plochy jsou pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství – náves, ulice, chodníky, stezky pro pěší a cyklistické stezky a související technická infrastruktura. Není ovšem vyloučeno ani umístění zeleně. Hranice plochy PV je vedena po hranicích těchto parcel i z toho důvodu, že jsou tak malé, že jejich další dělení by již bylo neekonomické. Plocha není návrhová, ale je stavem v území.

Hlavním důvodem pro vyznačení těchto ploch jako PV je především zajištění dostatečně širokého příjezdu k výrobním plochám areálu AGRO. Šířku veřejného prostranství je vhodné dodržet ve stávajících parametrech právě vzhledem k tomu, že je z jižní stavby navržena pro individuální zástavbu a mohlo by tedy dojít k nepříznivému ovlivnění pohody bydlení provozem k výrobním plochám (hluk, prach, nebezpečí úrazů).

Co se týče takto získaného pásu nejedná se v žádném případě o šířku 5-8 metrů, ale v ploše BI od 0 – 4 m – tuto plochu je mnohem výhodnější využít např. pro zeleň.

Námitka č. 10 : **Ing Blažena Míčová, Školní č.p. 546, 687 10 Zlechov** – jsem vlastníkem rodinného domu č.p. 546 v obci Zlechov na pozemku parc.č. 801 a jeho pozemku zahrady parc.č. 1794/2 v k.ú. Zlechov. K tomuto mému RD vedou mimo jiné také řádně povolené, realizované a zkolaudované přípojky inženýrských sítí (plyn a vodovod), které po novém zaměření zdejších hranic pozemků a dle současné evidence KN jsou umístěny a rovněž

zasahují mimo jiné také do sousedního pozemku orné půdy parc. č. 1789/3 ve vlastnictví České republiky zastoupené úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha, Nové Město. Jako vlastník všech těchto výše uvedených nemovitostí (pozemků a staveb) podávám tímto proti zveřejněnému návrhu územního plánu Zlechov v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky a to v následujícím rozsahu a z následujících důvodů :

Námitka 10 a) - (rozdělení námitky na část a) a b) bylo provedeno pořizovatelem, aby mohlo zastupitelstvo obce rozhodnout samostatně o způsobu řešení obou částí námitky)

Zásadně nesouhlasím se zdejší navrhovanou plochou označenou jako plocha veřejného prostranství „PV 42“ s návrhem zdejšího řešení umístění nové místní komunikace, která má údajně (jak je v textové části návrhu ÚP uvedeno) „dopravně propojit navrhované plochy obytné zástavby „BI 7“ a „BI 8“ se stávající zástavbou v lokalitě u ZD“. Požaduji, aby tento návrh na zdejší řešení a umístění takové místní komunikace byl jako zcela zbytečný, neekonomický a nedůvodný a naopak nepatřičně zasahující do mých práv a zájmů (viz. níže) zcela vypuštěn a na daném pozemku orné půdy parc.č. 1789/3 bylo navrženo jeho funkční využití v souladu se stávajícím a reálným stavem v tomto území – tj. v jeho severní části plocha zemědělská „Z“ a v jeho jižní části plocha pro zemědělskou výrobu „VZ“.

K tomu dále uvádím skutečnosti že se zde v žádném případě nejedná (jak je v textové části návrhu ÚP nepravdivě uvedeno) o „stabilizovanou převážně zpevněnou plochu veřejného prostranství“, ale naopak o stávající intenzivně zemědělsky využívanou plochu ovocnářského sadu, který jsem na základě dřívějších dohod se svým synem Ing. Míčem zde vysadila (v objemu minimálně cca 115 ks meruněk a cca 10.000 ks jahod včetně nezbytného zhodnocení závlahovým systémem – to vše v původní pořizovací hodnotě více než 100 tis Kč) a o který dnes v celém rozsahu řádně pečujeme, což je obci Zlechov velmi dobře známo !

Proto namítám, že se nezakládá na pravdě ani v textové části návrhu ÚP uvedené tvrzení u bilance vynětí ze ZPF, že zde u této navrhované plochy údajně má dojít k předpokládanému vynětí ze ZPF pouze v minimálním rozsahu. To považuji za naprostou lež, protože by se zde naopak takto jednalo v celém rozsahu o zásah do intenzivně obdělávané orné půdy navíc zhodnocené závlahovým systémem. S tím zásadně nesouhlasím !

Dále k tomu uvádím, že na části tohoto pozemku se nacházejí (jak jsem již výše předdeslala) rovněž dříve řádně povolené, realizované a zkolaudované přípojky inženýrských sítí (plyn a vodovod) k mému zdejšímu RD č.p. 546. Také z tohoto důvodu nemohu souhlasit s navrhovaným řešením zdejší komunikace, které je vůbec nerespektuje a naopak představuje negativní zásah do těchto mých vlastnických práv k daným existujícím stavbám inženýrských sítí.

A konečně k věci uvádím, že nevidím žádný relevantní důvod ani opodstatnění zde vůbec jakoukoli místní komunikaci navrhovat. Považuji ji za naprosto zbytečnou, ekonomicky nerealizovatelnou a v podstatě nic nespojující ani nepropojující, a proto tedy zcela nereálnou a jen čistě účelovou. Tuto účelovost pak spatřuji jen v ničím nepodloženém zdejším možném požadavku obce Zlechov na takové řešení zdejší v zásadě nepotřebné místní komunikace, a to dle mého názoru jedině s cílem určitého znemožnění toho, abych tento pozemek parc. č. 1789/3 a parc. č. 1789/1 mohla získat převodem od státu do mého majetku. Jakékoli takové irelevantní snahy mě ovšem hrubě poškozují ! K tomu naopak uvádím, že daný pozemek parc.č. 1789/1 a parc.č. 1789/3 v celém jeho rozsahu užívám již déle než 10 let a již téměř dva roky mám podanou řádně odůvodněnou písemnou žádost Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových Praha o jeho odprodej. Na tuto žádost mně bylo písemně úředně odpovězeno dopisem č.j. UZSVM/BUH/1989/2010-BUHM-Kud ze dne 17.5.2010, ve kterém se mimo jiné k věci uvádí, že v daném případě mně může být tento pozemek prodán přímým prodejem s ohledem na to, že daný majetek (tj. mimo jiné pozemek parc.č. 1789/1 a parc.č. 1789/3) je pro stát nepotřebný. K tomuto účelu se zpracovávají potřebné podklady (znalecký

posudek o ceně a další) a následně mám být o dané věci a rozhodnutí příslušné Komise pro nakládání s majetkem informována.

Jsem hluboce přesvědčena, že daný pozemek a jeho navrhované řešení novou místní komunikací je naprosto nepotřebné i pro samotnou obec Zlechov a dodávám, že pokud by skutečně byla taková zdejší propojující místní komunikace v daném území dle názoru obce Zlechov nezbytná (o čemž ale hluboce pochybuji), pak nevidím žádného důvodu, proč ji nenavrhnout a neřešit v beztak nezastavitelném a jinak nevyužitelném již existujícím územním koridoru nadzemního vedení VN vedoucím v bezprostředním sousedství západně podél mého zdejšího pozemku parc.č. 1794/2, a to na pozemcích parc.č. 1799/8 a 1799/9 nebo řešením by bylo i vést místní komunikaci na mém pozemku parc.č. 1794/7, který je veden jako ostatní komunikace. V rámci dohody s obcí Zlechov bych přistoupila k odprodeji pozemku parc.č. 1794/7 pro místní komunikaci, místo navrhovaného řešení vést komunikaci po parc. č. 1789/1 a a parc.č. 1789/3. Takové řešení by (na rozdíl od toho současně předloženého) dle mého názoru nikoho nepoškodilo.

Rozhodnutí o námitce : **Námitka se zamítá**

Odůvodnění : Do daného území, doprostřed ploch pro bydlení individuální, není vhodné vkládat nové plochy zemědělské výroby (VZ). Není důvod zatěžovat čisté bydlení výrobními aktivitami.

Existence přípojek inženýrských sítí pod komunikací je věc zcela běžná a je tedy bezpředmětné uvádět ji jako argument proti návržení komunikace.

Vedení místní komunikace po pozemcích parc.č. 1799/8 a 1799/9 by bylo z hlediska územního plánování nevhodné, neboť by nedošlo k zaokrouhování komunikace vedoucí od nových ploch pro výstavbu. Ve svém důsledku by pak navíc ještě došlo k přeložení problému na jinou osobu neboť tyto pozemky mají svého řádného vlastníka. Pro obec je tak daleko dostupnější pozemek ve vlastnictví státu. Nabídnutý odprodej pozemku parc.č. 1794/7 situaci zaokrouhování komunikace vůbec neřeší.

Námitka 10 b)

Dále rovněž nesouhlasím se zdejším navrženým rozsahem ploch „BI“ a „VZ“ na mém pozemku parc.č. 1794/2 a požaduji, aby tento rozsah byl změněn do obdobného rozsahu, jako je tomu u vedlejších ploch obytné zástavby v bezprostředním sousedství východním směrem v odsunuté stavební čáře zdejší zástavby RD, jejíž součástí je i můj RD č.p. 546. nevidím žádného důvodu tento rozsah ploch obdobně nerespektovat. Současný návrh rozsahu těchto ploch, který podle mého názoru není ničím opodstatněný, mně naopak opět poškozuje a neodpovídá současnému stavu v území ani mým potřebám.

Ze všech výše popsanych důvodů proto považuji návrh řešení ÚP v dané lokalitě za nepřijatelný, ničím nepodložený a bezdůvodný a nemohu s ním souhlasit, protože jednoznačně hrubě a čistě účelově poškozuje moje práva a zájmy. Proto požaduji, aby byl před jeho schválením výše popsáním náležitým způsobem upraven a změněn.

Rozhodnutí o námitce : **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění : Rozsah ploch BI v tomto území byl na základě popudu Ing. Míčové přehodnocen a oprávněnost jejího požadavku byla uznána. Celá stávající plocha BI bude tedy zvětšena směrem do stávajících zahrad v souladu s požadavkem. Současně bude - vzhledem k charakteru této plochy pro bydlení – vypuštěna plocha VZ na níž se v současné době nachází dočasná stavba foliovníku. Celá plocha zástavby rodinných domků po levé straně příjezdu do areálu AGRO bude tedy ponechána jako plocha BI.

Námítka č. 11 : **Břetislav Jakubík, Zlechov 538** – žádáme o sjednocení zón SP 22 + Z* 75 do jedné zóny SP – zóna pro průmysl – SP – nevidíme smysl ve vytváření zeleně mezi komunikací a prům. zónou. Tento pruh může být využit i v ochranném pásmu např. pro dopravní stavby, parkoviště apod.

Rozhodnutí o námítce : **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění : Území bude přeřešeno v souladu s námítkou a bude znovu projednáno s příslušnými dotčenými orgány – dle tohoto projednání potom bude vyhotovena konečná podoba Návrhu ÚP v tomto území

Námítka č. 12 : **Karel Šebela, Zlechov 300** – žádám o přehodnocení regulativu pro zemědělské plochy obecně – dle stavebního zákona lze na těchto plochách stavět stavby sloužící pro obhospodařování – regulativ je nad rámec tohoto zákona – vytváření zahrad v ochranné zóně kolem obce je tradičním prvkem urbanismu našich obcí.

Rozhodnutí o námítce : **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění : Bylo rozhodnuto, že ve vybraných viničních tratích bude v územním plánu stanovena povinnost zpracování územní studie. Tyto studie budou řešit stavby zemědělských objektů na ploše vin. tratí, jejich velikost (tvar či vzhled) a případně i jejich umístění.

9. Vyhodnocení připomínek uplatněných při veřejném projednání návrhu územního plánu :

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 27.02.2012 mohl každý uplatnit své připomínky k Návrhu územního plánu.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

10. Rozhodnutí o námítkách uplatněných při opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu :

Nejpozději při opakovaném veřejném projednání, tj. 27.12.2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námítky. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námítky :

Námítka č. 1 : **Ing. Blažena Míčová, Školní 546, 687 10 Zlechov** – Dne 27. 12. 2012 bylo do zasedací místnosti OÚ Zlechov prostřednictvím veřejné vyhlášky MU Uherské Hradiště stanoveno, podle příslušných ustanovení stavebního zákona, opakované veřejné projednání opravného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy ÚP obce Zlechov s odborným výkladem.

Již ke stejnému veřejnému projednání uskutečněnému v letošním roce dne 27. 02. 2012 jsem vnesla podle mého názoru věcné námítky vůči ÚP Zlechov, stalo se tak 25.02. 2012. Těmito

námitkami se příslušné orgány nejenže náležitostně nevypořádaly, nevzaly je v potaz, ale dle soudě mého mínění si je nesprávně vyložily, důsledkem čehož bylo, že na jejich základě také nesprávně rozhodly. K tomuto dodávám, že nebyly vyřešeny minimálně k oboustranné spokojenosti

- stavba foliovníku v rámci nového ÚP
- není zcela najisto postavena otázka průběhu společné sousedské hranice oddělující od pozemku parc.č. 1789/5, 1789/4,1789/3,1789/2 ve vlastnictví úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ČR, když měření, které proběhlo na podzim tohoto roku zcela jednoznačně potvrdilo nejasnost ohledně vedení této hranice, k čemuž příkládám kopii aktuálně provedeného měření, čímž opětovně vyvstává otázka možnosti zřízení veřejné cesty vedle mých pozemků, nehledě na to, že již od kolaudace mého rodinného domu mám zřízenou příjezdovou komunikaci a za obytnou částí RD sklepy, zasahující do stejného pozemku ve vlastnictví úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových ČR, pakliže část této státní nemovitosti v dobré víře již delší dobu užívám.

Pro další řešení takto vzniklých a doposud neodstraněných problémů, příkládám fotokopii ze dne 25.02.2012, citovaných námitek se žádostí, aby se jimi příslušné úřady věcně a důsledně zabývaly, čemuž pevně věřím.

Je všeobecně známo, že v okolí mého rod.domu č.p. 546 vykonává můj syn ing. Jaroslav Míč s ing. Pavlou Mýlovou zahradnickou činnost. Aby vůbec mohli na tomto místě realizovat dotčenou výrobu, byli nuceni si veškeré zařízení s tím spojené pořídit. V roce 2010 jim byla přidělena Státním zemědělským intervenčním fondem ČR dotace z EU, dotace pro začínající zemědělce a to za podmínky, že tuto činnost budou vykonávat minimálně po dobu 5 let a budou se spolu podílet na investování do zemědělské výroby, čímž byl vybudován foliovník, nákup zemědělské techniky a vybudování chladírny v rod.domě č.p.546. V rámci dotace musí splňovat podmínky pro poskytování dotace. Nutno podotknout, že jsou pouze držitelé nabytého majetku získaného z dotace z EU, nikoliv majitelé. Jejich povinností je nabytý majetek řádně udržovat a zabezpečit. Nehledě na to, že veškerý soubor těchto nemovitostí je zatížen právem zahraničního peněžního ústavu.

Z tohoto tituluje v jejich zájmu, ale i v zájmu obce Zlechov, aby foliovník byl vyznačen v platném návrhu ÚP obce Zlechov, nikoliv, jako plocha pro bydlení BI, ale jako plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ, nebo případně plochy smíšené výrobní SP či plocha smíšená obytná SO a nebyl tak foliovník v rozporu s ÚP Zlechov, ale i s pravidly stanovující podmínky pro poskytování dotace z EU.

Foliovník je stavbou, která neruší a neobtěžuje, či nijak negativně neovlivňuje území v dané lokalitě.

Sám rod.dům č.p 546 je nejen stavbou pro bydlení, ale zároveň slouží jako stavba pro drobné podnikání - vybudování chladírenského zařízení ale i zázemí pro podnikatelskou činnost. V případě, že by nedošlo k vyhovění námitek vyplývajících též z dopisu ze dne 25.02. 2012, lze nejspíše uvažovat tak, že by bylo spojeno s likvidací firmy ing. Jaroslava Míče a ing. Pavly Mýlové,čímž by se tímto ocitli v nelehké sociálně ekonomické situaci.

Pokud by došlo k naplnění této negativní hypotézy je třeba již dnes připomnět, že veškeré stavby a zařízení, zde byli realizovány zcela legálně a v souladu s vydanými stavebními povoleními,k čemuž udělily nezbytný souhlas orgány - Obec Zlechov, Stavební úřad Buchlovice, Městský úřadUH.Hradiště - odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice v Uherském Hradišti a další. Za této situace by jim pale nezbylo jiného řešení než se domáhat náhrady vzniklé škody.

Rozhodnutí o námitce : **Námitka se zamítá**

Odůvodnění : Pořizovatel považuje námitku podanou ke stavbě foliovníku za mylnou, neboť uvedenou zemědělskou činnost lze v území v povoleném rozsahu vykonávat i nadále v souladu s platnými regulativy pro plochy BI – Bydlení individuální. Objekt foliovníku byl řádně povolen stavebním úřadem a toto povolení není dle názoru pořizovatele vydáním ÚP zpochybněno, protože drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru, stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, jsou přípustným využitím ploch pro bydlení. Při povolování konkrétních podnikatelských záměrů rozhoduje stavební úřad, jestli jsou výše uvedené podmínky splněny.

Již v odůvodnění řešení námitek podaných při veřejném projednání, o kterých rozhodlo ZO na svém VII. Zasedání dne 8.3.2012, je konstatováno, že „do daného území, doprostřed ploch pro bydlení individuální, není vhodné vkládat nové plochy zemědělské výroby (VZ). Není důvod zatěžovat čisté bydlení výrobními aktivitami“. Územní plán Zlechov se plně řídí touto zásadou a do ploch bydlení nevkládá žádné zatěžující plochy výroby (výjimkou jsou pouze objekty stávajících vinných sklepů a areál bývalé keramické dílny směrem na Tupesy).

Návrh veřejné komunikace PV 42 bude ponechán v poloze navržené v ÚP, poněvadž se jedná o nutné zaokrouhování přístupu k navrženým plochám bydlení BI 7 a BI 8 a obec nemá jinou možnost vedení této komunikace. Vzhledem k vlastnickým poměrům je rovněž nepřijatelnější vést nezbytnou komunikaci po parcele ve vlastnictví státu. Řešení výstavby na tomto pozemku a vypořádání vlastnických poměrů není v možnostech územního plánu.

11. Vyhodnocení připomínek uplatněných při opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu :

Nejpozději při veřejném projednání, tj. 27.12.2012 mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu územního plánu.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

Zrušovací ustanovení

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti :

- Územní plán sídelního útvaru Zlechov, schválený dne 08.09.1998
- Změna č. 1 ÚP SÚ Zlechov, schválená dne 12.06.2000
- Změna č. 2 ÚP SÚ Zlechov, schválená dne 10.04.2003 usnesením č. III/C
- Změna č. 3 ÚP SÚ Zlechov, schválená dne 18.08.2005
- Změna č. 4 ÚP SÚ Zlechov, vydaná dne 12.08.2009 usnesením č. XII./I. bod 22)

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy se zrušuje :

- Obecně závazná vyhláška obce Zlechov o územním plánu obce Zlechov, ze dne 08.09.1998
- Obecně závazná vyhláška obce Zlechov o změně č. 1 ÚP SÚ Zlechov, ze dne 12.06.2000
- Obecně závazná vyhláška obce Zlechov o změně č. 2 ÚP SÚ Zlechov, ze dne 10.04.2003
- Obecně závazná vyhláška obce Zlechov o změně č. 3 ÚP SÚ Zlechov, ze dne 18.08.2005
- Opatření obecné povahy č. 2/2009 ze dne 12.08.2009 Změnu č. 4 územního plánu ÚP SÚ Zlechov

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 správního řádu podat opravný prostředek.



Ve Zlechově dne *29. 12. 2012*

Ing. Antonín Haloda
starosta obce



Ivan Vojtěšek
místostarosta obce

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

1. Textová část ÚP
2. Grafická část ÚP
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění
5. Vyhodnocení stanovisek a připomínek DO k ÚP Zlechov – příloha č. 5 ÚP