

Městský úřad Uherské Hradiště
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče

**STANOVISKA A VYJÁDŘENÍ
DOTČENÝCH ORGÁNŮ, OPRÁVNĚNÝCH
INVESTORŮ A OSTATNÍCH ORGANIZACÍ,
NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
A NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ÚZEMNÍ PLÁN SALAŠ**

**ke společnému jednání
a k veřejnému projednání**

Příloha č. 3-2
návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Salaš

Květen 2023

POŘIZOVATEL: Městský úřad Uherské Hradiště
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Odd. územního plánování, stavebního řádu
a památkové péče

VYPRACOVAL: Ing. Lubor Sawicki, autorizovaný architekt ČKA
číslo autorizace: 3654

PROJEKTANT: Ing. Lubor Sawicki
Ohrada 1854, 755 01 Vsetín
IČ: 73878481

OBEC: Obec Salaš
Salaš 85, 687 06 Velehrad

URČENÝ ZASTUPITEL: Jitka Točková, starostka

Příloha č. 3-2 návrhu opatření obecné povahy Územní plán Salaš obsahuje náležitosti uvedené zejména v příloze 7 bodu (II) odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, a následně s ust. § 172 a § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Příloha č. 3-2 je nedílnou součástí textové části Odůvodnění návrhu opatření obecné povahy Územní plán Salaš.

OBSAH

1.	Postup pořízení Územního plánu Salaš	4
1.1	Pořízení územního plánu	4
1.2	Zadání územního plánu.....	4
1.3	Návrh územního plánu	5
1.4	Společné jednání o návrhu územního plánu.....	5
1.5	Změna určeného zastupitele po komunálních volbách	6
1.6	Řízení o územním plánu	6
1.7	Vydání územního plánu.....	6
2.	Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování	8
2.1	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona	8
2.2	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – potvrzení odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku nadřízeného orgánu ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona	13
2.3	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci veřejného projednání návrhu ÚP	14
2.4	Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek	16
3.	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací	17
3.1	Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci společného jednání o územním plánu	17
3.2	Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu.....	28
3.3	Stanoviska dotčených orgánů doručené v rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek	36
4.	Návrh řešení připomínek veřejnosti	38
4.1	Seznam doručených připomínek včetně návrhu jejich vyhodnocení	38
4.2	Připomínky veřejnosti doručené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.....	38
4.3	Připomínky veřejnosti doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu	54
5.	Návrh rozhodnutí o námitkách	55
5.1	Seznam doručených námitek včetně návrhu jejich vyhodnocení	55
5.2	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu.....	55
6.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	65

1. Postup pořízení Územního plánu Salaš

1.1 Pořízení územního plánu

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo zastupitelstvo obce Salaš o pořízení nového územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního plánu Salaš schválilo Zastupitelstvo obce Salaš na svém zasedání dne 30.06.2020 usnesením č. 3-11Z/2020. Dne 27.07.2020 obec požádala Městský úřad Uherské Hradiště o pořízení Územního plánu Salaš. Určeným členem zastupitelstva obce Salaš pro spolupráci s pořizovatelem byla dne 30.10.2018 usnesením č. 15-1Z/2018, pověřena starostka obce, paní Jitka Točková.

1.2 Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Městským úřadem Uherské Hradiště, odborem stavebního úřadu a životního prostředí, zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Salaš. V návrhu Zadání již bylo uvedeno, že územní plán bude pořízen s prvky regulačního plánu dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.

Pořizovatel zaslal dne 13.11.2020 oznámení o projednání Návrhu zadání Územního plánu Salaš (č.j. MUUH-SŽP/86824/2020/DujJ) spolu s dokumentací zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ostatním organizacím. Dále zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obce Salaš a Městského úřadu Uherské Hradiště v období od 13.11.2020 do 15.12.2020 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky na obci a u pořizovatele. Veřejná vyhláška i dokumentace byla zveřejněna i způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách <https://www.mesto-uh.cz/>.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající zvláště z právních předpisů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Z doručených stanovisek vyplynulo, že **předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** (stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu a životního prostředí, oddělení právní a ochrany přírody, č.j. KUZL 76463/2020 ze dne 18.11.2020) a **řešení územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí** (stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu a životního prostředí, oddělení hodnocení ekologických rizik, č.j. KUZL 75689/2020 ze dne 04.12.2020).

Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil dne 16.12.2020 dopisem č.j. MUUH-SŽP/96937/2020/DujJ ke schválení Zastupitelstvu obce Salaš. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Salaš dne 16.12.2020 usnesením č. 6-13Z/2020. V usnesení je

výslovně uvedeno, že územní plán bude obsahovat prvky regulačního plánu dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.

1.3 Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh ÚP pro společné jednání. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Salaš a zpracovatelem – Ing. Lubor Sawicki, se sídlem Ohrada 1854, 755 01 Vsetín, číslo autorizace 03654.

1.4 Společné jednání o návrhu územního plánu

Návrh Územního plánu Salaš byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 04.03.2022 (č.j. MUUH-SŽP/19594/2022/DujJ) a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 07.03.2022 do 25.04.2022 na obci Salaš a současně i na Městském úřadu Uherské Hradišti. Dokumentace byla rovněž vystavena na úředních deskách Obce Salaš a Městského úřadu Uherské Hradiště. Veřejná vyhláška (č.j. MUUH-SŽP/19565/2022/DujJ ze dne 04.03.2022) byla vyvěšena na úřední desce od 07.03.2022 do 25.04.2022.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Salaš s odborným výkladem projektanta se konalo dne 23.03.2022 v 10:00 hod. v budově Městského úřadu Uherské Hradiště. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu. V rámci společného jednání byly podány tyto připomínky veřejnosti:

1. Připomínka č. 1 – Leonhard Moll Railway & Tower Systems, s.r.o.,
2. Připomínka č. 2 – Ondřej Horák
3. Připomínka č. 3 – Libor Šácha
4. Připomínka č. 4 – Hana a Zdeněk Pišťkovi
5. Připomínka č. 5 – Ing. Jan Zemánek
6. Připomínka č. 6 – Vít Daněk
7. Připomínka č. 7 – Adam Kovář, Tereza Daňková a další majitelé pozemků
8. Připomínka č. 8 – Ladislav Šimoník
9. Připomínka č. 9 – Bc. Renata Bilavčíková
10. Připomínka č. 10 – Ing. Pavel Chajda
11. Připomínka č. 11 – Mgr. Bc. Tomáš Skoták
12. Připomínka č. 12 – Olga Skotáková

Stanoviska a připomínky, obdržené ve společném jednání, byly, spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, zaslány Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování (dále NOÚP) dne 11.05.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/40470/2022/DujJ.

NOÚP posoudil Návrh ÚP Salaš a zaslal pořizovateli dne 02.06.2022 nesouhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 45435/2022, ve kterém požadoval zohlednění a zapracování záležitostí, které pro řešení území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 01.09.2021, a ze ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 4. Pořizovatel zajistil úpravu dokumentace a s žádostí o potvrzení o odstranění nedostatků zaslal NOÚP dne 10.10.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/81745/2022/DujJ. Následně z konzultací s NOÚP vyplynula potřeba dalších úprav zasláné dokumentace, pročež opětovně doplněná dokumentace byla NOÚP zaslána dne 02.11.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/91377/2022/DujJ. NOÚP vydal potvrzení o odstranění nedostatků dne 03.11.2022 pod č.j. KUZL 91516/2022.

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanovisko orgánu příslušného ve smyslu ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona, stanoviska a připomínky dotčených orgánů a připomínky občanů doručené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu jsou vyhodnocena v textové části Odůvodnění ÚP, příloha č. 3-2.

1.5 Změna určeného zastupitele po komunálních volbách

Po komunálních volbách v roce 2022 byla určeným členem zastupitelstva dne 17.10.2022 usnesením č. 14-1Z/2022 pověřena starostka obce, paní Jitka Točková.

1.6 Řízení o územním plánu

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil upravení návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Salaš zaslal pořizovatel obci Salaš, krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 14.12.2022 dopisem č.j. MUUH-SŽP/106881/2022/DujJ. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 14.12.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/106876/2022/DujJ. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherské Hradiště a Obce Salaš od 14.12.2022 do 24.01.2023. Veřejné projednání se konalo dne 16.01.2023 v 15:00 v budově Obecního úřadu Salaš.

Dokumentace návrhu Územního plánu Salaš i veřejná vyhláška byla zveřejněna i na internetových stránkách obce a MěÚ Uherské Hradiště od dne 14.12.2022 do 24.01.2023. V písemné podobě byl územní plán k nahlédnutí na obci od dne 14.12.2022 do 23.01.2023. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 23.01.2023) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle odst. 2 námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. V uvedené lhůtě, tedy od 14.12.2022 do 23.01.2023, nebyla doručena žádná připomínka veřejnosti a byly doručeny dvě námitky:

1. Námitka č. 1 – Bc. Renata Bilavčíková
2. Námitka č. 2 – Mgr. Bc. Tomáš Skoták

Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, stanoviska a připomínky dotčených orgánů, připomínky veřejnosti a námitky doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánování jsou vyhodnocena v samostatné příloze č. 3-2, která je nedílnou součástí Odůvodnění Územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a po konzultaci s projektantem připravil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v dosavadním průběhu pořízení Územního plánu Salaš a dne 06.04.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/37702/2023/DujJ jej zaslal dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci této etapy projednání ÚP Salaš včetně jejich vyhodnocení jsou uvedeny v příloze č. 3-2 opatření obecné povahy.

1.7 Vydání územního plánu

Po vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu pořizovatel shledal, že nejsou známy důvody pro konání opakovaného projednání dokumentace. Pořizovatel tedy ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil pokyny k úpravě dokumentace pro vydání

zastupitelstvem a předal je projektantovi. Následně pořizovatel připravil náležitosti pro vydání územního plánu zastupitelstvem a předal je obci.

2. Stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování

2.1 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 45435/2022 dne 02.06.2022.

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

nesouhlasí

s návrhem ÚP Salaš 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 Salaš z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme k návrhu ÚP Salaš zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- republikové priority územního plánování - není uvedena aktualizovaná citace (např. u priority čl. (28)), není řádně odůvodněná prioritita čl. (26), /resp. (25)/, týkající se vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech - výčet ploch v prioritě čl. (26) je neúplný, např. plocha smíšená obytná vesnická č. 2 není řádně vyhodnocena a odůvodněna
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - je uplatněno a vyhodnoceno
- koridor dálnice SD11, vymezení: D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 - po zpřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území

Krajský úřad po posouzení požaduje uvádět aktuální citace priorit vč. vyhodnocení, řádně odůvodnit prioritu čl. (26), /resp. (25)/ viz výše. Dále je v kap. A/1 - *Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR* v odst. (2) uvedeno: Obec náleží do ORP Uherské Hradiště, která spadá do *rozvojové osy OS 11 - Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko* - obec Salaš není součástí rozvojové osy OS11, jak je také uvedeno ve vyhodnocení priority čl. ((21) a upřesněno v ZÚR ZK, požadujeme text upravit.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Úpravy se týkají pouze textové části Odůvodnění (příloha č. 3). Upravená dokumentace byla zaslána nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o potvrzení odstranění nedostatků dne 10.10.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/81745/2022/DujJ. Nadřízený orgán územního plánování na základě této žádosti vydal potvrzení o odstranění nedostatků dne 03.11.2022 pod č.j. KUZL 91516/2022.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - nejsou uvedeny a vyhodnoceny aktuální priority, u vyhodnocení priority čl. (7), v odstavci týkající se vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích, je uvedený neúplný výčet ploch vymezených v zastavitelném území
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):
 - nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) 94-Buchlovské lesy, PU02 - je zpracováno a vyhodnoceno
 - nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 141-Buchlovské lesy - Spálený, PU13 - je vyhodnoceno
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
 - krajinný celek Chříby, krajinný prostor Buchlovsko (krajina lesní) - je vyhodnoceno.
 - krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní) - je vyhodnoceno, u krajinného prostoru Buchlovicko schází uvedení krajinného celku (Uherskohradištsko)
 - území speciálních zájmů - plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu Buchlovské hory - není vyhodnoceno

Krajský úřad po posouzení požaduje, aby byly v návrhu ÚP Salaš zohledněny a zpracovány záležitosti, které pro řešení území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění závazném od 22.3.2022. Zároveň doplnit vyhodnocení priority čl. (7) v odstavci týkající se vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích, prioritu řádně odůvodnit. U krajinného prostoru Buchlovicko doplnit krajinný celek Uherskohradištsko. Vyhodnotit - území speciálních zájmů - plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu Buchlovské hory.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Úpravy se týkají pouze textové části Odůvodnění (příloha č. 3). Upravená dokumentace byla zaslána nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o potvrzení odstranění nedostatků dne 10.10.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/81745/2022/DujJ. Nadřízený orgán územního plánování na základě této žádosti vydal potvrzení o odstranění nedostatků dne 03.11.2022 pod č.j. KUZL 91516/2022.

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

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o územním plánu jejich odstranění a předložení návrhu ÚP Salaš krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Úpravy se týkají pouze textové části Odůvodnění (příloha č. 3). Upravená dokumentace byla zaslána nadřízenému orgánu územního plánování se žádostí o potvrzení odstranění nedostatků dne 10.10.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/81745/2022/DujJ. Nadřízený orgán územního plánování na základě této žádosti vydal potvrzení o odstranění nedostatků dne 03.11.2022 pod č.j. KUZL 91516/2022.

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:

- ve výroku v kap. A/I.2b - *Ochrana a rozvoj hodnot* je uvedený výčet civilizačních, kulturních a přírodních hodnot. Doručujeme ve výrokové části neuvádět

Vyhodnocení: Na vědomí. Jedná se o skutečnosti, které nejsou žádným jiným způsobem kodifikovány, a proto je nezbytné, aby byly kodifikovány územním plánem. Nejedná se proto o odůvodnění, ale o výrok (tj. výčet civilizačních, kulturních a přírodních hodnot), které jsou odůvodněny v textové části Odůvodnění ÚP. Textová část výroku obsahuje pokyny, resp. zásady. Hodnoty území (civilizační, kulturní a přírodní) jsou současně limity využití území a pro dané území jsou jedinečné. Pokyny stanovené pro ochranu hodnot jsou definovány tak, aby bylo zřejmé, k jakým hodnotám se vztahují. Nejedná se tedy o popis ale konkretizaci zcela v souladu se zákonem ve smyslu „jednoznačnosti výkladu znění výroku a určitosti pokynu.“

Informace uváděné v Tab. č. 1, 2 textové části výroku jsou konkretizace pojmu „civilizační hodnoty - urbanistická struktura“ v území. Každé území je jedinečné. Nelze paušalizovat výrok ve smyslu „respektovat urbanistickou strukturu“ bez toho, aniž by bylo řečeno, o jakou strukturu a jaké znaky se jedná. Tabulky č. 1, 2 obsahují tedy informace o stávající struktuře a charakteristických znacích zástavby, mezi které patří plošné a prostorové uspořádání (charakter zástavby a její umístění, existence uliční či stavební čáry, orientace střešního hřebene a tvar střech, podlažnost, oplocení a příp. specifické podmínky v území). Je zcela žádoucí při posuzování záměrů na změny v území přihlížet k urbanistické struktuře a znakům zástavby, které jsou součástí hodnot území. Tento popis hodnot patří do výrokové části z důvodu, protože je na něj odkazováno v podmínkách využití jednotlivých ploch.

- textová část návrhu je určena pro stanovení návrhu zásad a pokynů, nikoliv např. pro výčet limitů území - stávající prvky ÚSES, popisné části

Vyhodnocení: Na vědomí. Jedná se o skutečnosti, které nejsou žádným jiným způsobem kodifikovány, a proto je nezbytné, aby byly kodifikovány územním plánem. Prvky ÚSES nelze automaticky považovat za limity, neboť teprve zpravidla až územní plán je převádí do závazné podoby, a to v rozsahu stabilizovaných i navrhovaných částí. Popisné části jsou uvedeny pouze v nezbytně nutném rozsahu a jsou podrobněji odůvodněny v textové části Odůvodnění ÚP.

- uvádět termíny dle stavebního zákona (termín „souvisle zastavěné území“ stavební zákon neobsahuje)

Vyhodnocení: Na vědomí. Z kontextu je jasně patrné, že není myšleno „zastavěné území“ ve smyslu terminologie stavebního zákona (§ 2 odst. 1 písm. d) a související ustanovení § 58), ale „souvisle zastavěné území“ ve smyslu souvislého prostoru (části krajiny), který je tvořen zástavbou a souvisejícími funkcemi (zahrady, veřejná prostranství). V dokumentaci lze tyto dva pojmy jasně odlišit.

- doporučujeme Hlavní využití v Podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání přeformulovat v souladu s katalogem jevů (např. u plochy ZP - plochy zeleně přírodního charakteru je jako Hlavní využití uvedeno: „Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy“)

Vyhodnocení: Na vědomí. Požadavek nadřízeného orgánu není dostatečně odůvodněn, jedná se pravděpodobně o odkaz na metodický pokyn „Zásady tvorby ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu“. Definice ploch ZP v podobě uvedené projektantem představuje dostatečnou definici hlavního využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Kódové označení ploch odpovídá digitálnímu standardu v souladu s jednotnou digitální metodikou pro zpracování ÚP. Stanovení podmínek jednotlivých funkčních ploch (zejména hlavní, přípustné využití) je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. Katalog jevů, resp. odvozené vzorové regulativy je unifikovaná technická pomůcka pro zpracovatele ÚP, nikoliv dogma. Každé území je jedinečné. Stanovené podmínky využití pro funkční plochy (stabilizované, zastavitelné, příp. územní rezervy) musí tuto jedinečnost zohledňovat.

- při stanovování intenzity využití stavebních pozemků doporučujeme stanovit i rozmezí jejich výměry - např. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) - viz Příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Vyhodnocení: Na vědomí. Vzhledem k charakteru území a způsobu regulace zástavby v územním plánu projektant usoudil, že stanovení rozmezí výměry pozemků není nezbytně nutné. Požadavek na stanovení velikosti pozemku v případě použití koef. zastavěnosti / zeleně je dle Přílohy č. 7, odst. 1, písm. f vyhl. č. 500/2006 Sb., uveden v textu závorkách uvozeném slovem „např.“ V případě intenzity využití ploch text vyhlášky zní: „např. stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.“ Tj. jednak výčet podmínek není konečný, ale současně není podmíněno užití jedné podmínky druhou podmínkou uvedenou ve výčtu v závorkách. Dle logické věty KUZK by musely být uvedeny všechny podmínky dle výčtu uvedeného v závorkách. A jelikož výčet není konečný – viz uvozuující slovo „např.“ - je zcela logické, že užití podmínky je

nutno aplikovat přiměřeně dle potřeby regulace využití území. Použití podmínky „intenzity využití území“ nemůže být podmíněno užitím podmínky „stanovení výměry pozemků.“ Takový výklad je nesprávný. Podmínka výměry pozemků má smysl v případě definování podmínek pro vyhotovení územní studie či regulačního plánu, tj. v případě prověření konkrétního území v měřítku odpovídající podrobnosti řešeného území.

- doporučujeme doplnit přístup ke všem návrhovým „zastavitelným plochám“ (u plochy občanského vybavení jiného OX 11 přístup - plocha dopravy DS, příp. dopravy jiné (DX) - schází

Vyhodnocení: Na vědomí. Vzhledem k charakteru území není důvodné zvláště vymezovat plochy pro dopravu. Navržená plocha je dostupná ze stabilizované cestní sítě, která je součástí stabilizovaných lesních pozemků, a vzhledem k charakteru zamýšlené funkce v ploše OX 11 toto vymezení postačuje. V textové části odůvodnění kap. C, podkap. A/I.3, odst. 5 je dopravní obsluha návrhové plochy č. 11 popsána – zajištěna po stávajících účelových komunikacích. Vzhledem k charakteru stavby a jeho využití vymezení samostatných návrhových ploch dopravy není účelné.

- v odůvodnění v kap. H. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení uvést výčet prvků regulačního plánu jednotlivě s odůvodněním jejich vymezení (nikoliv odkazem na kapitoly ÚP).

Vyhodnocení: Na vědomí. Vzhledem k řešení územního plánu, kdy jsou prvky regulačního plánu zavedeny v celém území a bez uvedení konkrétních lokalit, bylo zvoleno vhodnější řešení s odkazy na příslušná místa, v nichž jsou uvedeny potřebné informace.

- neuvádět podrobnosti náležející svým obsahem územním rozhodnutím (např. „vyloučení podezdívky u oplocení“)

Vyhodnocení: Obecně platí, že oplocení je stavební objekt tak jako např. rodinný dům. Základními znaky jsou výška plotu, druh výplně (průhledné / neprůhledné / částečně průhledné), materiál, příp. barevnost. Podezdívka může být součástí plotu jako jeho částečná výplň. Jedním z cílů územního plánování dle ust. par. 18, odst. 4 stavebního zákona ochrana a rozvoj civilizačních hodnot vč. architektonického dědictví. Je-li v daném území resp. části území (např. blok zástavby, ulice, zóna) převládající určitý typ zástavby / oplocení, který je charakteristickým znakem spolupodílícím se na jednotném vnímání celku, je zcela legitimním požadavkem ve smyslu ust. § 18 stavebního zákona vytvořit podmínky v území na zachování takových kvalit. Z toho důvodu je v ÚP Salaš zakotveno v textové části výroku kap. A/I.2b informace o charakteru urbanistické struktury vč. určujících znaků a v kap. A/I.6 v podmínkách prostorového uspořádání požadavek na charakter oplocení. Je třeba zdůraznit, že v zastavitelných plochách a zastavěném území se ve vyjmenovaných případech stavba oplocení do výšky 2 m v souladu s par. 79, odst. 2 stavebního zákona neumisťuje ani nepovoluje. Je tedy zcela evidentní, že požadavek KUZK je mylný, neboť v případech, kdy se stavba oplocení nepovoluje, není možné uplatnit par. 18 stavebního zákona v rámci územního / stavebního řízení. Z toho důvodu je zcela účelné a legitimní zajistit vymahatelnost ochrany hodnot přítomných v území způsobem zakotveným v územním plánu.

- uvádět správné názvy katastrálních území (např. v odůvodnění v kap. E. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* uvedeno katastrální území Staré Hutě. Jedná se však o k.ú. Staré Hutě na Moravě

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu.

- obalová zóna s obcí Staré Hutě neodpovídá účinnému ÚP Staré Hutě (např. fiktivní návrhová plocha DX značené cyklotrasy č. 5019). Pokud se jedná o úpravy v pořizované změně ÚP Staré Hutě, dopsat do kap. E. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.*

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Obalová zóna je přiřazena k rozpracovanému ÚP Staré Hutě, toto je v dokumentaci na příslušném místě uvedeno.

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

Vyhodnocení: Na vědomí.

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být důvodem ke zrušení územního plánu:
 - není důvodné duplikovat výčty v jednotlivých kapitolách, může docházet k nesouladům (např. v kap. /VI.3c - *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání* v tab. č. 03 jsou uvedeny koeficienty zeleně KZ, v kap. /VI.3f- *Systém sídelní zeleně* je uvedený obdobný výčet, schází zde však uvedení minimálního plošného zastoupení zeleně např. u plochy výroby zemědělské a lesnické VZ; např. v kap. /VI. 3c - *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání* v tab. č. 03 je uvedena podlažnost např. pro *Plochy smíšené obytné venkovské* a to 2+1, v kap. A/I.6a - *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... je v Podmínkách prostorového využití* u jednotlivých ploch uvedena podlažnost různá - 2+1, 1+1..., obdobně potom zpracováno u koeficientu zastavěnosti a koeficientu zeleně /je zavádějící/)

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Nesoulady byly upraveny.
 - ve výroku v kap. A/I.5a - *Koncepce uspořádání krajiny* v tab. č. 15 jsou *Plochy přírodní* označeny zkratkou (P). Kód pro *Plochy přírodní* Je však (NP)

Vyhodnocení: Dokumentace upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu územního plánování. Jedná se o zjevnou chybu.
 - u vyhodnocení republikové priority čl. (23) je plocha pro přivaděč splaškové kanalizace označena č. 5. V ostatních částech předložené dokumentace je číslem 5 označena plocha smíšená obytná venkovská (SV)

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Jedná se o zjevnou chybu.
 - v odůvodnění v kap. C. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení*, v podkap. A/I.5 - *Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny,...* v odst. (3) *Územní systém ekologické stability* je NRBK 141- Buchlovské lesy - Spálený, PU13 označený mylně jako regionální ÚSES - regionální biokoridor

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu, jedná se o zjevnou chybu.
 - v návrhu v kap. A/I.6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*, v podkap. A/I.6a - *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...* je u plochy lesní LE uvedeno *Podmíněně přípustné využití „... chov hospodářských zvířat...“*, neuvádět. V definici použitých pojmů je však „chov hospodářských zvířat“ vymezený pro zastavěné území.

Vyhodnocení: Dokumentace byla po společném jednání upravena. Podmínka využití v plochách lesních (LE) byla vypuštěna, zůstal pouze „chov hospodářských zvířat“ v rámci zastavěného území.
 - v odůvodnění v kap. F. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání...*, podkap. A - *Požadavky na základní koncepci rozvoje území, ...*, v podkap. A/I, v odst. 2. *Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje* je uvedena specifická oblast SOB2 Beskydy, ve které však řešené území neleží, zároveň zde schází u cílových kvalit krajiny uvedení krajinného celku „Uherskohradištsko“.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Zjevná chyba byla odstraněna, zařazení cílových kvalit krajiny je doplněno.
- jako podklad pro Výkres širších vztahů použit aktuální výkres A.2 Plochy a koridory nadmístního významu ze ZÚR ZK.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Je použita aktuální verze ZÚR ZK.

2.2 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – potvrzení odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku nadřízeného orgánu ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 91516/2022 ze dne 03.11.2022.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 10.10.2022 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Územního plánu Salaš (dále také ÚP), k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Dne 2.11.2022 bylo doručeno doplnění k žádosti.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 45435/2022 vydaném dne 2.6.2022 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

Soulad s politikou územního rozvoje

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

- republikové priority územního plánování - není uvedena aktualizovaná citace (např. u priority čl. (28)), není řádně odůvodněná prioritita čl. (26), /resp. (25)/, týkající se vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech - výčet ploch v prioritě čl. (26) je neúplný, např. plocha smíšená obytná vesnická č. 2 není řádně vyhodnocena a odůvodněna
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - je vyhodnoceno
- koridor dálnice SD11, vymezení: D55 úseky Olomouc-Přerov a dále Otrokovice-Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2 - po zpřesnění v ZÚR ZK není součástí řešeného území.

Krajský úřad po posouzení požaduje uvádět aktuální citace priorit vč. vyhodnocení, řádně odůvodnit priorititu čl. (26), /resp. (25)/ viz výše. Dále je v kap. A/1 - *Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR* v odst. (2) uvedeno: Obec náleží do ORP Uherské Hradiště, která spadá do rozvojové osy OS 11 - Lipník nad Bečvou - Přerov - Uherské Hradiště - Břeclav - hranice ČR/Rakousko“ - obec Salaš není součástí rozvojové osy OS11, jak je také uvedeno ve vyhodnocení priority čl. ((21) a upřesněno v ZÚR ZK, požadujeme text upravit."

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

„Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022, (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení;

- priority územního plánování - nejsou uvedeny a vyhodnoceny aktuální priority, u vyhodnocení priority čl. (7), v odstavci týkající se vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích, je uvedený neúplný výčet ploch vymezených v zastavitelném území
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES):

- nadregionální biocentrum (dále jen NRBC) 94-Buchlovské lesy, PU02 - je zpracováno a vyhodnoceno
- nadregionální biokoridor (dále jen NRBK) 141-Buchlovské lesy - Spálený, PU13 - je vyhodnoceno
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
- krajinný celek Chříby, krajinný prostor Buchlovsko (krajina lesní) - je vyhodnoceno
- krajinný celek Uherskohradištsko, krajinný prostor Buchlovicko (krajina zemědělská intenzivní) - je vyhodnoceno, u krajinného prostoru Buchlovicko schází uvedení krajinného celku (Uherskohradištsko)
- území speciálních zájmů - plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu Buchlovské hory - není vyhodnoceno.

Krajský úřad po posouzení požaduje, aby byly v návrhu ÚP Salaš zohledněny a zpracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, ve znění závazném od 22.3.2022. Zároveň doplnit vyhodnocení priority čl. (7) v odstavci týkající se vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích, prioritu řádně odůvodnit. U krajinného prostoru Buchlovicko doplnit krajinný celek Uherskohradištsko. Vyhodnotit - území speciálních zájmů - plochy pro ochranu pohledových horizontů nadregionálního významu Buchlovské hory.“

Nedostatky byly odstraněny, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemáme k návrhu ÚP Salaš zásadní připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

2.3 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané v rámci veřejného projednání návrhu ÚP

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 5534/2023 dne 12.01.2023.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem Územního plánu Salaš, 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 územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Územního plánu Salaš v částech, které byly společného jednání změněny, z následujících hledisek:

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

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

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh Územního plánu Salaš není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR). Na záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh Územního plánu Salaš 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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 překontrolovaný a upravený:

- doporučujeme doplnit přístup ke všem návrhovým „zastavitelným plochám“ (u plochy rekreace individuální RI č. 30 přístup schází)

Vyhodnocení: Na vědomí. Přístup k navržené ploše RI 30 je možno realizovat jako související dopravní infrastrukturu v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, které s touto navrženou plochou sousedí. Dokumentace nebyla upravena.

- dát do souladu části dokumentace mezi sebou (např. viz níže). Nesoulad jednotlivých částí územního plánu může být důvodem ke zrušení územního plánu:

- v kap. A/I.3d – *Vymezení zastavitelných ploch* je uvedena plocha smíšená obytná venkovská SV č. 9 - „Horní konec“, stejně tak v kap. A/I.6a, aj., v grafické části je však tato plocha vypuštěna; plocha dopravy jiné DX č. 20 je zmenšena, výměra však zůstala stejná jako v dokumentaci pro společné jednání (0,26 ha), obdobně plocha smíšená obytná venkovská SV č. 7 (0,37 ha)

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Jedná se o úpravu zjevných chyb a nepřesností.

- jednotlivé požadavky definovat jednoznačně (např. v kap. A/I.3c – *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání* je uvedený u ploch veřejného prostranství s převahou zeleně PZ koeficient zeleně KZ 0,4, v kap. A/I.3f – *Systém sídelní zeleně* je však u těchto ploch uvedeno „minimální plošné zastoupení zeleně“ min. 0,5, v kap. A/I.6a v regulativu plochy je potom koeficient zeleně KZ „min. 0,6“, apod.)

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Uvedené rozpory v dokumentaci byly odstraněny.

- v kap. A/I.5c – *Prostupnost krajiny*, odst. (2) je uvedeno: „... ploch dopravy jiné 17-22...“. Plocha č. 19 je však vypuštěna (viz např. grafická část)

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Jedná se o opravu zjevné nesprávnosti.

- v kap. A/I.6a – *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... v regulativu plochy smíšené obytné venkovské SV je v podmínkách prostorového uspořádání uvedena plocha č. 2, která je však plochou smíšenou jinou SX, stejně tak je uvedena tato plocha i v podmíněně přípustném využití*

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Jedná se o opravu zjevné nesprávnosti.

- v odůvodnění ÚP je v kap. A/6 – *Úpravy dokumentace po projednání*, v podkap. A/6.1 – *Úpravy dokumentace po společném jednání* uvedeno: „- kap. A/I.6a... u funkčních ploch LE, MN vypuštěno podmíněně přípustné využití „*oplocení lesních školek (oplocenka), oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat...*““. Toto podmíněně přípustné využití však u plochy s rozdílným způsobem využití MN – plochy smíšené nezastavěného území vypuštěno nebylo....

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku nadřízeného orgánu. Jedná se o opravu zjevné nesprávnosti.

2.4 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydané k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydáno pod č.j. KUZL 37862/2023 dne 21.04.2023.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Salaš 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 Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Salaš:

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 Salaš nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Salaš nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3. Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací

3.1 Stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a ostatních organizací doručené v rámci společného jednání o územním plánu

3.1.1 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 22569/2022 dne 10.03.2022

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Územního plánu Salaš souhlasíme za podmínky doplnění průzkumných a těžebních zařízení do podmíněně přípustného využití v průzkumném území u ploch lesních a přírodních.

Odůvodnění:

Na území obce Salaš se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho severní části zasahuje průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040011 Salaš, které však není limitem využití území. Nicméně toto průzkumné území stejně není návrhem územního plánu dotčeno.

Upozorňujeme však na to, že u ploch lesních a přírodních, kam průzkumné území spadá, jsou stanoveny jako nepřipustné využití stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Proto v zájmu umožnění průzkumných prací v průzkumném území požadujeme jej z nepřipustného využití vyjmout, popř. zahrnout do podmíněně přípustného využití průzkumná a těžební zařízení v průzkumném území.

Vyhodnocení: Požadavku dotčeného orgánu není vyhověno. Územní plán neznemožňuje budoucí využití zdroje nerostných surovin, neboť v dotčené ploše nenavrhuje žádný rozvoj. Zdroj nerostných surovin se nicméně nachází v oblasti, která je evropsky významnou lokalitou (EVL) Chřiby a Přírodním parkem Chřiby, což jsou zákonné limity konstatující, že v území je třeba preferovat ochranu přírody a krajiny. Umožnění staveb pro těžbu nerostů je dále v rozporu se základní koncepcí územního plánu, která nepřipouští ani neuvažuje žádnou těžbu nerostných surovin. Pokud bude v budoucnu zájem na využití zdroje nerostných surovin, jedná se o natolik závažný zásah do území obce Salaš, že bude nutné jej prověřit změnou územního plánu nebo novým územním plánem na konkrétní ploše. Umožnění uvedených prvků a jevů ve všech plochách lesních a přírodních v situaci, kdy tyto plochy tvoří více než ¼ výměry správního území obce, není v případě zdroje nerostných surovin, jehož výměra je nepoměrně menší, nedůvodné. Lze konstatovat, že v tomto případě jasně převažuje veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny (EVL, přírodní park), neboť není dostatečně prokázáno, že veřejný zájem na těžbě nerostů tyto veřejné zájmy přesahuje.

Vzhledem k charakteru území je umožnění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů nežádoucí. Je totiž nutno konstatovat, že uvedený text (tj. stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů) znamená pouze umožnění prvků uvedených v tomto výčtu, nikoliv umožnění těžby samotné. Těžba nerostů je činnost, pro jejíž zahájení je nezbytné získat územní rozhodnutí, a toto nelze umožnit v rámci uvedeného obecného výčtu prvků a jevů. Současně je nutno uvést, že územní plán přímo nevylučuje průzkumné práce pro zjištění povahy ložiska, na jejichž základě bude moci být uskutečněna změna územního plánu prověřující možnost vymezení plochy těžby, a tedy budoucí zahájení těžby samotné. Provádění průzkumných prací je dále umožněno v rámci platného rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č.j. MZP/2021/570/1313 ze dne 29.09.2021, ve kterém je mimo jiné uvedeno: „Podmínky projektování a provádění geologických prací pro vyhledávání a průzkum ložisek ropy a

zemního plynu v PÚ Salaš zůstávají totožné s podmínkami uvedenými v původním rozhodnutí ministerstva o stanovení PÚ Salaš ze dne 3.6.2004, č.j. 570/982/04-Šs. “ *S ohledem na toto rozhodnutí lze konstatovat, že je možno provádět průzkumné činnosti na základě rozhodnutí z roku 2004 nově až do 31.12.2029. Územní plán Salaš, vydaný v roce 2010, stanovil v dotčeném území obdobné podmínky, a ze stanoviska dotčeného orgánu ani z pořizovateli známých skutečností nevyplývá, že by ÚP Salaš z roku 2010 bránil v konzumaci tohoto rozhodnutí. V odkazovaném rozhodnutí ze dne 29.09.2021 se dále uvádí: „Pro úplnost ministerstvo dále uvádí, že toto rozhodnutí o prodloužení doby platnosti PÚ Salaš není územním rozhodnutím a nenahrazuje rozhodnutí orgánů státní správy, popř. samosprávy příslušných k ochraně objektů a zájmů chráněných zvláštními zákony.“ *Pokud dotčený orgán již nyní ví o záměrech, které by vyžadovaly vydání územního rozhodnutí nebo jiných správních úkonů, pro něž bude nezbytné zajištění souladu s územním plánem, nechť o nich informuje pořizovatele i obec v následných fázích projednání územního plánu.**

3.1.2 Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – vydáno pod Sp. Zn.: 127004/2022-7460-OÚZ-BR dne 24.03.2022

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, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Rozhledna umístěná v návrhové ploše - plocha OX - Plochy občanského vybavení jiného - se specifickým využitím (rozhledna) bude výraznou dominantou. Z tohoto důvodu upozorňujeme na skutečnost, že rozhlednu bude s největší pravděpodobností nutné označit výstražným překážkovým značením. Způsob výstražného značení bude upřesněn při umístění a povolení stavby na základě předložené dokumentace (výška a charakter stavby). V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu

Odůvodnění:

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

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené UPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované UPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání UPD.

Vyhodnocení: Na vědomí. Požadavek dotčeného orgánu směřuje do navazujících stavebně správních řízení. V navržené ploše OX II je dále stanovena maximální výšková hladina 10 m, což pravděpodobně nebude znamenat dotčení zájmů vojenského letectva ani předpisů pro bezpečnost letového provozu.

3.1.3 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. MUUH-SŽP/25608/2022/ZapID ze dne 24.03.2021

Městský úřad Uh. Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu jako příslušný správní úřad pro uplatňování stanoviska k územním plánům dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) obdržel dne 24.3.2022 Oznámení o společném jednání návrhu Územního plánu Salaš.

K předloženému návrhu sdělujeme následující.

Podmínky uvedené ve vyjádření ze dne 22.12.2020 pod čj. MUUH-SŽP/88705/2020/ZapID byly v návrhu zpracovány. Další připomínky k návrhu nemáme.

Odůvodnění;

Správní úřad podrobně prostudoval předložený návrh územního plánu a zjistil, že podmínky uvedené v dřívějším vyjádření, byly respektovány. Z tohoto důvodu vydal souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.4 Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, oddělení majetkové správy, Jarošov 514, 686 11 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. ŘSZKUH 02866/22-236 dne 23.03.2022

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále Jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K Majáku 5001, oprávněné k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje včetně jejich součástí a příslušenství vyplývající zprávy a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 4. 3. 2022 oznámení o projednání návrhu Územního plánu Salaš. Předmětem návrhu je nový územní plán Salaš.

ŘSZK k předloženému návrhu sděluje následující:

1. Změny, které se týkají silnice III/4221 a budou případně uplatňovány při zpracování nového územního plánu, je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem této silnice, tj. Zlínským krajem a organizací, která je oprávněna hospodařit s těmito silnicemi, tj. ŘSZK.

Vyhodnocení: Na vědomí. Změny tímto byly projednány s příslušnými organizacemi a organizace uplatnily své připomínky.

2. Dopravní obslužnost u návrhu nových ploch např. pro individuální bydlení, které se nachází u silnice III/4221 preferujeme řešit jedním napojením.

Vyhodnocení: Na vědomí. Vzhledem k charakteru území a návrhových ploch v územním plánu není možné tomuto požadavku plně vyhovět. Jedná se převážně o dostavbu proluk v zastavěném území, .

3. U návrhu nových obytných zón u výše uvedených silnic požadujeme provést výpočet hluku ze silniční dopravy v návaznosti na případnou novou obytnou zástavbu.

Vyhodnocení: Na vědomí. Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení byly vyhodnoceny vzhledem k potenciální hluková zátěži s tím závěrem, že jsou nekonfliktní – podrobněji viz textová část Odůvodnění ÚP.

3.1.5 Krajský úřad Zlínského kraje, tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín – koordinované stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 31545/2022 ze dne 14.04.2022

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 Územního Plánu Salaš**“ 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 Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Plochy smíšené obytné venkovské SV-1,2,3,4,5,6,7,8,9,

Plocha občanské vybavenosti - sport OS -10

Plocha občanského vybavení - jiné OX -11

Plocha rekreace individuální RI-12,13

Plocha vodního hospodářství TW-14, 15

Plocha dopravy silniční DS -16

Plocha doprava - jiná DX -17,18,19,20,21,22,

Plocha zeleně přírodního charakteru ZP - 23, 24, 25, 26

Plocha přírodní NP - 27

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 pro společné jednání Územního plánu Salaš a 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 4. 3. 2022 oznámení o společném jednání Územního plánu Salaš. Z posouzené dokumentace odůvodnění vyplývá, že celkem pro bydlení je vymezeno 9 zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV 1,3-7 jsou přebírány z dosud platného územního plánu a nově jsou navrženy plochy smíšené obytné venkovské SV- 2,8,9. Celkem je výměra ploch pro bydlení 1,97 ha, což je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelné. Návrhové plochy na zemědělském půdním 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. 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 jako nejvýhodnější. Vzhledem k tomu, že ve vazbě na zastavěné území obce se nachází převážně půdy řazené dle kódu BPEJ do I. a II. třídy ochrany ZPF, tak není možné jiné řešení.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona, nemá připomínky k návrhu ÚP Salaš (SJ) a uplatňuje souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2, písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů,

k předložené dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Salaš vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

V předložené dokumentaci je navržen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL) o celkové výměře 0,59 ha (plocha č. 10, 11, 17 a 21) a dotčení lokalit ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (plocha č. 7, 9, 13, 14, 16 a 18). Jelikož je v územně plánovací dokumentaci navržena plocha pro sport, je věcně a místně příslušným orgánem státní správy je na základě § 48a odst. 2, písm. a) zákona o lesích Krajský úřad Zlínského kraje.

Navržené řešení lze vzhledem k tvaru, výměře a umístění ploch akceptovat a orgán státní správy k nim uděluje souhlas. Plochy SV č. 7, 9 a 13 lze využít jako plochy smíšené obytné, konkrétní umístění staveb však bude nutno projednat s orgánem státní správy lesů, jejich umístění ve vzdálenosti nižší než 30 m okraje lesa je nepřipustné. U lokalit OS 10, OX 11, DX 17 a 21 bude nutno v dokumentaci pro další stupeň správního řízení vyhodnotit dopady navrhovaného řešení na stabilitu lesních porostů, na půdní erozi a hospodaření v lese. V případě možných negativních vlivů bude nutno navrhnout opatření ke zmírnění těchto vlivů.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

k předložené dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Salaš, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací sice nachází v těsné blízkosti evropsky významné lokality CZ0724091 Chřiby, svou věcnou povahou nemá ale 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,

k předložené dokumentaci pro společné jednání Územního plánu Salaš, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území oproti stávajícímu územnímu plánu, nemáme připomínky. 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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 návrhu ÚP Salaš (SJ)

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice III. tř. č. III/4221. Silnice je v území i v UP stabilizována. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s ní ve střetu.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy s návrhem souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

3.1.6 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – vydáno pod č.j. KHSZL 05821/2022 dne 20.04.2022

Dne 4. 3. 2022 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/19594/2022/DujJ ze dne 4. 3. 2022, o společném jednání o návrhu územního plánu Salaš.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh územního plánu Salaš**.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto **stanovisko**:

S návrhem územního plánu Salaš se souhlasí

Odůvodnění:

Urbanistická koncepce je založena na rozvoji souvisle zastavěného území, v zachování biologické propustnosti krajinou a zamezení rozvoji výstavby rekreačních objektů.

Rozvoj zástavby se omezuje na okraj zastavěného území s tím, že jsou stanoveny základní požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby. Návrhem je sledovaná ochrana krajinného rázu vč. krajinné scény. Stanovena koncepce respektuje rovněž limity v území.

Řešené území je vymezeno správním územím obce Salaš (k. ú. Salaš u Velehradu, 745961) a v souhrnu činí 1786,67 ha. Zastavěné území bylo vymezené ke dni 01. 09. 2021.

Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití následující plochy s rozdílným způsobem využití;

- stabilizované plochy
 - plochy zastavěného území
 - plochy nezastavěného území
- zastavitelné plochy
- plochy změn v krajině; vše ve funkčním členění
 - plochy smíšené obytné vesnické - SV
 - plochy občanského vybavení veřejného - OV

- plochy občanské vybavenosti-hřbitovy- OH
- plochy občanského vybavení komerčního- OK
- plochy občanského vybavení - sport - OS
- plochy občanského vybavení jiného - OX
- plochy rekreace individuální - RI
- plochy výroby zemědělské a lesnické- VZ
- plochy vodního hospodářství - TW
- plochy spojů, elektronických komunikací - TS
- plochy dopravy silniční - DS
- plochy dopravy jiné - DX
- plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - PP
- plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně - PZ
- plochy zeleně sídelní - ZS
- vodní plochy a toky - WT
- plochy smíšen nezastavěného území - MN
- plochy zemědělské - AZ
- plochy zelené přírodního charakteru - ZP
- plochy lesní - LE
- plochy přírodní - NP

Návrh územního plánu vychází z koncepce původní územně plánovací dokumentace (ÚP Salaš, 6/2014), požadavků plynoucích z koncepčních dokumentů, územní studie a podnětů obce. Návrhové plochy rozvíjí plošně stávající urbanistickou strukturu a doplňují ji v návaznosti na zastavěná území.

Stanovená urbanistická koncepce zohledňuje hlavní určující znaky krajiny jako celku. Hodnoty přítomná v území byly identifikovány (obraz místa, struktura zástavby, pohledově exponovaný horizont, památky místního významu, terénní pokryv, významné krajinné prvky) a zohledněny jednak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití tak stanovením podmínek jejich využití.

Ze závěrů projekce obyvatelstva České republiky do roku 2050, kterou vypracoval Český statistický úřad koncem roku 2003, lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva a jeho výrazné demografické stárnutí (střední varianta 9,4mil. obyv. a obyvatelstvo starší 65 let bude tvořit 1/3 z celkového počtu). Velikost migračního přírůstku do ČR se odhaduje ve střední variantě 23,9tis. osob/rok. Za uplynulých cca. 20 let (2000 - 2020) došlo k nárůstu stálých obyvatel obce Salaš o 11%.

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu ČR, omezených a majetkově dostupných volných kapacit bydlení v lokalitě, nepředvídatelných migračních jevů byly vymezeny rozvojové - zastavitelné - plochy smíšené obytné venkovské (SV č. 1-9). Všechny plochy přechází s úpravou ze stávajícího územního plánu. Stávající plochy bydlení zahrnující hospodářskou část, příp. objekty určené k podnikání či výrobě přilehlé k domu jsou stabilizovány v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Celkem je v návrhu ÚP vymezeno 2,38 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Nové plochy pro bydlení tvoří dostatečnou kapacitu pro bytovou výstavbu ve výhledovém období. Navržené plochy bydlení byly bilancovány pro celkový počet 466 obyvatel (414 stávajících, 52 nových) a představují teoretický odhad.

Plochy č. 1, 3-7 jsou převzaty z původního územního plánu a byly shledány jako vhodné pro výstavbu. Plochy č. 8, 9 jsou dílčí úpravy navazující na již zastavěné území (pozemky RD). Návrhem je sledováno zahuštění zástavby podél hl. urbanistické osy a podél komunikačního rozvětvení za účelem scelení struktury.

Stávající rekreační objekty jsou stabilizovány dle právního stavu jako plochy individuální rekreace (RI).

Z hlediska situování ploch v území se jedná okraj zastavěného území při hranici lesa. Z hlediska typu zástavby se jedná většinou o koncentrovanou kobercovou zástavbu individuálních chat tvořících chatoviště.

Obec Salaš se nachází ve spádové oblasti ve vzdálenosti 10 km od regionálního centra, kterým je město Uherské Hradiště, jehož občanské vybavení bude nadále sloužit pro potřeby obyvatel obcí ležících v okolí. V návrhu ÚP Salaš jsou stávající plochy občanského vybavení vymezeny jako stabilizované

plochy OV, OK, OS, OH, OX. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených obytných (SV).

Stávající areál na jižním okraji zastavěného území vč. přilehlých pozemků je stabilizován v ploše zemědělské a lesnické (VZ) v souladu s právním stavem evidovaným v KN. Řemeslná výroba a podnikání je přípustná v plochách (SV).

Jako veřejné prostranství jsou vymezeny plochy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ploch dopravy a slouží pro účely veřejných prostranství. Jedná se o veřejně přístupné pobytové plochy, které umožňují sociální kontakt, krátkodobý odpočinek a zkvalitňují bydlení. Stávající plochy jsou stabilizovány v polohách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a s převahou zeleně (PZ). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení).

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava: Řešeným územím prochází silnice 111/4221 (Velehrad - Salaš), která je vymezena jako plocha dopravy silniční (DS). Na silnici 111/4221 z důvodu nízké intenzity provozu neproběhlo v roce 2016 sčítání ŘSD.

Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. „Zákon o pozemních komunikacích“. Silniční ochranné pásmo mimo souvisle zastavěné území obce a činí 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy na obě strany.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývá žádný požadavek na změnu v území. Kostra silniční sítě zůstává zachována. Lokální závady (úprava příčného uspořádání, realizace výhyben) na komunikacích je možné ve stávajících plochách DS, DX bez požadavku na vymezení samostatné plochy.

Doprava v klidu; Jedná se o parkování a odstavování osobních vozidel mimo dobu jejich používání. Podle ČSN 73 6110 je třeba pro všechna zařízení občanské vybavenosti a objekty bytové výstavby zabezpečit dostatečný počet parkovacích stání, závislých na účelových jednotkách. Protože nelze u soukromých zařízení občanské vybavenosti stanovit jejich funkci a náplň, musí být otázka parkování řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k šířkám komunikací a stávající zástavbě se statická doprava odehrává na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích (plochy SV). Požadavky na statickou dopravu pro novou výstavbu budou řešeny na pozemcích konkrétních stavebníků bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce je zajištěno v plochách DS, DX.

Cyklistická a pěší doprava; Obecně platí, že cyklo doprava je součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Řešeným územím prochází značené cyklistické trasy. Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití.

Hromadná doprava: Autobusové spojení obce s ostatními obcemi v případě dojížděky do škol, zaměstnání, za nákupy, kulturou atd. je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. V obci se nachází 3 oboustranné a 1 jednostranná (konečná) autobusová zastávka. MHD - ve vztahu k velikosti obce - zde zajišťována není. V grafických přílohách (výkres č. B/11.2) jsou zakresleny zastávky s docházkovými vzdálenostmi 300 a 500 m, tj. cca 5-10 minut docházky, které pokrývají celé zastavěné území. Zakreslená docházková vzdálenost je pouze orientační hodnota, která nezohledňuje překážky v docházkové vzdálenosti. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu.

Vodní hospodářství - zásobování vodou: Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací “Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.” obec má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Uherské Hradiště-Uherský Brod-Bojkovice. Provozovatel vodovodu SVK, a.s. Významným zdrojem pro SV je prameniště Salaš s nejkvalitnější vodou, situované v lesním komplexu severně od obce Salaš, sestávající ze 14 jímacích zářezů svedených do pramenních, nebo sběrných jímek a 1 studny

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací “Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.” Řešené území obsahuje stávající zástavbu, navrhované plochy pro bydlení č. 1-9, které budou zásobované pitnou vodou z místního vodovodu.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod: V obci je stávající jednotná kanalizace s vyústěním stok do recipientu (vodních toků Salaška, Bunčovský potok). Splaškové odpadní vody jsou po předčištění v septicích vedeny do kanalizace, menší část odpadních vod je jímána do žump.

Koncepce navrženého řešení odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a nemění se. Vymezeny jsou plochy pro čištění odpadních vod s tím, že kromě centrálního čištění je umožněno odkanalizování skupinové či individuální - přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití bez nároku na samostatnou plochu

Návrh územního plánu Salaš není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.1.7 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. MUUH-SŽP/19636/2022/HavH ze dne 22.04.2022

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává **k návrhu územního plánu Salaš** ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, po společném jednání konaném dne 23. 3. 2022 toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, (dále zákon OPK), § 77

K návrhu územního plánu Salaš Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává **toto stanovisko:**

1. V rámci ploch VZ je navržen koeficient zeleně K2 15%. Žádáme o prověření hodnoty a jeho zvýšení na alespoň 20-30% z důvodu ochrany krajinného rázu vzhledem k lokalizaci plochy s vlivem na vnější obraz sídla. Jedná se o stávající plochu se současným rozsahem zastavěných ploch méně než 50% a se stávající hodnotnou krajinnotvornou zelení.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

2. V rámci ploch veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ je navržen KZ 10%, obdobné jako u ploch veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PP. Toto v souvislosti s ochranou krajinného rázu sídla považujeme za chybné (str. 11). Požadujeme tedy vyhodnocení a adekvátní úpravu koeficientu či jeho vynechání. Měl by se pohybovat cca nad 50%. Na str. 27 uvedení KZ pro plochy PP potažmo PZ chybí.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

3. Stanovit KZ pro plochu DS 16 (jedná se o návrh parkoviště na začátku obce) či jinak zajistit prostor pro realizaci izolační zeleně ze strany jižní od Velehradu. Jedná se o začátek obce, tedy je nutno zajistit ochranu vnějšího obrazu sídla jako součásti ochrany krajinného rázu. Územní plán sice obecně podporuje výsadbu zeleně ve vnějším obvodu sídla, ovšem považujeme za silnější a jednoznačnější zapracovat tuto skutečnost přímo do regulativu. Zcela obdobně žádáme řešit plochu TW 14 (sběrný dvůr odpadů).

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu. Hodnoty zastavitelnosti doplněné pro plochu DS 16 vycházejí z podrobnější studie prostoru této navržené plochy, která byla provedena před zahájením zpracování územního plánu. V případě plochy TW 14 je požadovaný koef. zeleně min. 0,15. Navíc je nutno konstatovat, že navrhovaná plocha je obklopena existující zelení a zezeň je navíc přípustná činnost v ploše TW.

4. Ve výčtu ploch se stanovením minimálního zastoupení zeleně na straně 13 chybí plocha VZ

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

5. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití není zcela zřejmé u pojmu zastavěnost, jedná-li se o zastavěnost plochy nebo pozemku? Je pojem zastavěnost shodný s pojmem KZP - koeficient zastavěnosti, který je vztažen k pozemku? (str.11) Pokud ano bylo by možná vhodnější v tabulkách kapitoly A/1.6 používat zkratku KZP nebo doplnit koef. zastavěnosti. Sjednotit informace o zastavěnosti napříč textovou částí ÚP (Výrok).

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

6. Do definice pro KZ koeficient zeleně považujeme za vhodné zakomponovat, že se jedná o výměru plochy bez zpevnění (např. chodníky) a sítí umožňující výsadbu dřevin. Tedy ne o zbytkové plochy bez možnosti dalšího využití kromě zatravnění.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

7. OOP (orgánu ochrany přírody, pozn. pořizovatele) je znám záměr na realizaci vysílače pro mobilní operátory výšky cca 40 m. Tento má být umístěn blízkosti stávajícího vysílače výšky cca 10m. V případě, že by v územním plánu měla být vymezena konkrétní plocha pro umístění vysílače takové výšky je nezbytné v rámci územního plánu provést vyhodnocení vlivu tohoto záměru na krajinný ráz. Případně nutno v územním plánu odkázat na nezbytnost samostatného vyhodnocení záměru dle §12 v rámci umísťování stavby

Vyhodnocení: Na vědomí. V územním plánu není vymezena plocha, která by umožňovala realizaci vysílače v rozsahu požadovaném v rámci připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Salaš.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1

K návrhu územního plánu Salaš Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává **souhlasné stanovisko:**

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený návrh územního plánu Salaš a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko.

Na společném jednání byly uplatněny tyto připomínky:

1. Upozorňujeme na přesah návrhu ploch smíšených obytných SV 1,2,3 do aktivní zóny záplavového území vodního toku Salaška. V aktivních zónách záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl. Rovněž upozorňujeme na oprávnění správců vodních toků, která jsou ustanovená v § 49 vodního zákona.

Vyhodnocení: Připomínce dotčeného orgánu se nevyhovuje. Zásah ploch umožňujících výstavbu (stabilizovaných i návrhových) do aktivní zóny záplavového území je minimální a v podrobnosti menší než je podrobnost územního plánu. Není tedy důvodné vymezovat takto malé samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. V rámci těchto přesahů není

možné realizovat žádné stavby, a pokud by byly tyto požadavky v budoucnu, bude možné je řešit v rámci navazujících stavebně správních řízeních na základě vodního zákona.

2. U koncepcie technické infrastruktury požadujeme zohlednění i stávajících aktivit obce směřujících k decentralizovanému čištění odpadních vod.

Vyhodnocení: Dokumentace byla upravena ve smyslu požadavku dotčeného orgánu (kap. A/I.4b, odst. 2 textové části územního plánu).

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K návrhu územního plánu Salaš Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“) vydává toto vyjádření:

1. U plochy SV 7 - požadujeme možnou výstavbu 30 m od lesa. Tohoto požadavku lze dosáhnout buď zmenšením této plochy, nebo upřesněním v regulačním plánu.

Vyhodnocení: Připomínce dotčeného orgánu bylo vyhověno. V dokumentaci pro veřejné projednání je výměra plochy SV 7 upravena tak, aby výstavba v blízkosti lesa nebyla možná.

2. V souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona požadujeme zohlednit v urbanistické koncepci umístění nové zástavby minimálně ve vzdálenosti jedné porostní výšky dle absolutní výškové bonity (dále jen AVB) od hranice lesa (zastavěné území, zastavitelné plochy).*)

Vyhodnocení: Požadavek zapracován do kap. A/I.5 textové části výroku.

3. V souladu s § 14 odst. 2 lesního zákona požadujeme zohlednit v koncepci uspořádání krajiny umístění nové zástavby včetně § 18 odst. 5 zák. 183/2006 Sb. (stavební zákon) minimálně ve vzdálenosti jedné porostní výšky od hranice lesa. *)

Vyhodnocení: Požadavek zapracován do kap. A/I.5 textové části výroku.

4. V souladu s § 32 odst. 8 lesního zákona je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Požadavek vyplývá přímo z lesního zákona.

*) porostní výšku je možné zjistit na „státní správě lesů“ (MěÚ Uherské Hradiště).

Odůvodnění:

- 1) U plochy SV 7 žádám tuto změnu z toho důvodu, že část JV plochy se nachází u potoku pod příkrým zalesněným svahem. Zde hrozí nebezpečí do budoucna pádu stromu. Nové stavby je nutno umístit v dostatečné vzdálenosti, aby se zabránilo ohrožení stavby existencí lesa, viz § 22 lesního zákona. Zde je uvedeno v odst. 2, že z důvodu zajištění ochrany osob a majetku může dojít mimo jiné i k omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa, což je z pohledu OSSL nežádoucí.
- 2) Toto vyjádření má za účel naplnit ust. § 1 lesního zákona. Zde často dochází ke sporným situacím, kdy se střetává veřejný zájem o zachování lesa se zájmem stavebníka. Problém bývá především u trvalých staveb, kdy si často stavebník neuvědomí, že lesní porost bude do budoucna přirůstat na výšce i objemu jednotlivých stromů. Z toho vyplývá, že OSSL nemůže posuzovat stávající situaci, nýbrž musí předvídat budoucí vývoj v rádu desítek let. Tento požadavek se týká ploch, které by nově vznikaly, nikoliv těch, ke kterým se OSSL aktuálně vyjadřuje.
- 3) Nové stavby je nutno umístit v dostatečné vzdálenosti, aby nedošlo k poškození lesních porostů stavbou (např. poškození kořenového systému existencí vlastní stavby) nebo se zabránilo ohrožení stavby existencí lesa, viz § 22 lesního zákona. Zde je uvedeno v odst. 2, že z důvodu zajištění ochrany osob a majetku může dojít mimo jiné i k omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Aby se dalo této situaci předejít, je nutno stanovit

minimální vzdálenost staveb od lesního porostu. Není vhodné však stanovit tuto hodnotu paušálně, protože by tím došlo ke zbytečnému omezení stavebníka. OSSL zvolil formu absolutní výškové bonity (AVB), na kterou je odkazováno i v rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 2/2018 - 37 ze dne 31.7.2018.

4)

- **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)

K návrhu územního plánu Salaš Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Salaš je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2 Stanoviska, vyjádření a připomínky dotčených orgánů a dalších organizací doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

3.2.1 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – vydáno pod č.j. MPO 117807/2022 dne 14.12.2022

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství {horní zákon} ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Územního plánu Salaš souhlasíme.

Odůvodnění:

Na území obce Salaš se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho severní části zasahuje průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040011 Salaš, které však není limitem využití území. Nicméně toto průzkumné území stejně není návrhem územního plánu dotčeno.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.2 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín – vydáno pod č.j. KHSZL 34022/2022 dne 02.01.2023

Dne 14. 12. 2022 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j: MUUH-SŽP/106881/2022/DujJ ze dne 14. 12. 2022, o konání veřejného projednání posouzeného a upraveného Územního plánu Salaš.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh Územního plánu Salaš**.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto **stanovisko**:

S návrhem územního plánu Salaš pro veřejné projednání se souhlasí

Odůvodnění:

V návrhu Územního plánu Salaš pro veřejné projednání jsou řešeny následující úpravy:

- napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zapracováno:
 - plochy smíšené obytné vesnické - SV
 - zrušení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 19
 - zmenšení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 20
 - zvětšení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 22
 - změna funkčního využití návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) č. 2 na smíšenou obytnou jinou (SX) č. 2
 - změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) na výrobou drobnou a služby (VD) na pozemku st.č. 753/2, 753/3 a na části pozemku st.č. 99/1
 - zrušení návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) č. 9 a její zahrnutí do zastavěného území
 - zmenšení plochy smíšené obytné venkovské (SV) č. 7
 - vymezení návrhové plochy zeleně-zahrad (ZZ) č. 28
 - vymezení návrhové plochy rekreace individuální (RI) č. 29, 30
- napříč textovou částí dokumentace bylo zapracováno
 - v textové části výroku a odůvodnění upraveny překlepy
- v textové části výroku
 - kap. A/I.3c, tab. č. 3
 - upraveny hodnoty koeficientu zastavěnosti a zeleně pro funkční plochy VZ, PZ
 - doplněno vymezení funkční plochy SX, VD, TX, ZZ
 - pro funkční plochu TS doplněna hodnota výškové hladiny
 - upravena definice koeficientu zeleně (KZ)
 - kap. AI/3d, tab. č. 4
 - doplněno vymezení zastavitelné funkční plochy SX č. 2, RI č. 29, 30
 - upraveny hodnoty výměr zastavitelných ploch DX č. 20, 22 vč. celkové výměry všech vymezených zastavitelných ploch
 - kap. AI/3e, tab. č. 5
 - upraveno překódování návrhové plochy přestavby P2 z funkční plochy SV na SX
 - kap. AI/3f, tab. č. 6
 - doplněno vymezení funkční plochy ZZ
 - doplněn a upraven výčet ploch s rozdílným způsobem využití a hodnoty stanoveného koef. Zeleně
 - kap. AI/3f, doplněna tabulka tab. č. 7
 - vymezení návrhové plochy zeleně – zahrad (ZZ) č. 28
 - kap. AI/4a:
 - doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití
 - kap. AI/4b, odst. 2:
 - doplněna informace o možnosti decentralizovaného způsobu likvidace splaškových vod jako přípustná činnost
 - kap. AI/4b, odst. 8:

- doplněna informace o vyloučení výstavby staveb a zařízení telekomunikační sítě přesahující výšku 15 m nad úroveň stávajícího terénu
- kap. AI/4b, odst. 9:
 - zpřesněna informace o možnosti vymezení sběrného dvora v ploše č. 14 jako přípustná činnost
- kap. AI/5, odst. 2:
 - doplněn požadavek pro umístění nové výstavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, která bude umístěna ve vzdálenosti jedné porostní výšky dle absolutní výškové bonity od hranice lesa
- kap. AI/5d, odst. 1:
 - doplněna informace o vymezení stabilizovaných ploch technické infrastruktury jiné (TX)
- kap. AI/5e, tab. č. 19:
 - doplněna čísla vymezených návrhových funkčních ploch RI
- kap. A/I.6a:
 - doplněn v podmínkách prostorového uspořádání vybraných funkčních ploch označení koeficientu zastavěnosti KZP a koeficientu zeleně KZ
 - doplněno podmíněně přípustné využití pro zastavitelné plochy č. 1, 2, 3
 - doplněn regulativ pro funkční plochu SX, VD, ZZ
 - doplněn výčet zastavitelných ploch RI a jejich plošné a prostorové uspořádání
 - upravena hodnota koef. zastavěnosti a zeleně pro funkční plochu VZ
 - doplněny podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochu TS, zastavitelnou plochu DS č. 16
 - upraveny podmínky hlavního využití ploch ZP u funkčních ploch LE, MN vypuštěno podmíněně přípustné využití „*oplocení lesních školek (oplocenka), oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)*“
 - v definici pojmů upraven pojem „stavby pro lesnictví“ – vypuštěno znění „a stavby pro chov zvěře (obory) vč. zvěře ve farmovém chovu“
- kap. AI/8, tab. č. 22:
 - upraven výčet pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu s označením PD_D2 (vypuštěna plocha č. 19)
- v textové části odůvodnění:
 - kap. A/I:
 - upravena citace priorit PÚR ČR
 - doplněno vyhodnocení priorit č. 25, 26
 - kap. A/2:
 - upravena citace priorit ZÚR ZK
 - doplněno vyhodnocení návrhu ÚP s limitem pohledového horizontu nadregionálního významu
 - kap. C, podkap. A/I.3:
 - doplněno odůvodnění vymezení plochy OX č. 11, DS č. 16, RI č. 29, 30
 - kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2:
 - doplněna informace o decentralizovaném způsobu likvidace splaškových vod
 - v kap. C, A/I.4, odst. 4:
 - doplněno odůvodnění vymezených ploch specifických
 - v kap. C, A/I.6:
 - doplněno odůvodnění funkčních ploch SX, TS, ZZ
 - v kap. I/2:
 - upraveno vyhodnocení záborů ZPF v souvislosti se shora uvedenými údaji
- v grafické části dokumentace bylo zapracováno:

- vypuštěna stabilizovaná plocha RI na pozemku parc. č. 233 (vyhořelá chata) a jako náhrada byla vymezena návrhová zastavitelná plocha RI č. 30
- jako podklad pro výkres B/II.1 Širší vztahy byla použita aktuální dokumentace ZÚR ZK

Upravené části návrhu Územního plánu Salaš pro veřejné projednání nejsou v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.3 Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Uherské Hradiště, Boženy Němcové 834, 686 01 Uherské Hradiště – vydáno pod č.j. HSZL-53-2/UH-2023 dne 16.01.2023

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení §10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 15.12.2022 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění

Předložená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Poučení

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.2.4 Krajský úřad Zlínského kraje, tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín – koordinované stanovisko vydáno pod č.j. KUZL 7808/2023 ze dne 20.01.2023

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 upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Salaš**, vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, žadateli Městskému úřadu Uherské Hradiště, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Charakteristika záměru v k.ú. Salaš u Velehradu

Na základě výsledku společného jednání byla provedena úprava dokumentace následujícím způsobem:

- **napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zapracováno:**
 - zrušení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 19 zmenšení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 20 zvětšení návrhové plochy dopravy jiné (DX) č. 22
 - změna funkčního využití návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) č. 2 na smíšenou obytnou jinou (SX) č. 2

- změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) na výrobou drobnou a služby (VD) na pozemku st.č. 753/2, 753/3 a na části pozemku st.č. 99/1
- zrušení návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) č. 9 a její zahrnutí do zastavěného území zmenšení plochy smíšené obytné venkovské (SV) č. 7 vymezení návrhové plochy zeleně - zahrad (ZZ) č. 28
- vymezení návrhové plochy rekreace individuální (RI) č. 29, 30
- **napříč textovou částí dokumentace bylo zpracováno:**
 - v textové části výroku a odůvodnění upraveny překlepy
- **v textové části výroku**
 - kap. A/I.3c, tab. č. 3: upraveny hodnoty koeficientu zastavěnosti a zeleně pro funkční plochy VZ, PZ doplněno vymezení funkční plochy SX, VD, TX, ZZ pro funkční plochu TS doplněna
 - hodnota výškové hladiny upravena definice koeficientu zeleně (KZ) - kap. A/I.3d, tab. č. 4: doplněno vymezení zastavitelné funkční plochy SX č. 2, RI č. 29, 30
 - upraveny hodnoty výměr zastavitelných ploch DX č. 20, 22 vč. celkové výměry všech vymezených zastavitelných ploch - kap. A/I.3e, tab. č. 5: upraveno překódování návrhové plochy přestavby P2 z funkční plochy SV na SX
 - kap. A/I.3f, tab. č. 6: doplněno vymezení funkční plochy ZZ doplněn a upraven výčet ploch s rozdílným způsobem využití a hodnoty stanoveného koef. zeleně
 - kap. A/I.3f doplněna tabulka tab. č. 7 – vymezení návrhové plochy zeleně – zahrad (ZZ) č. 28
 - kap. A/I.4a doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití
 - kap. A/I.4b, odst. 2 doplněna informace o možnosti decentralizovaného způsobu likvidace splaškových vod jako přípustná činnost
 - kap. A/I.4b, odst. 8 doplněna informace o vyloučení výstavby staveb a zařízení telekomunikační sítě přesahující výšku 15 m nad úroveň stávajícího terénu
 - kap. A/I.4b, odst. 9 zpřesněna informace o možnosti vymezení sběrného dvora v ploše č. 14 jako přípustná činnost
 - kap. A/I.5, odst. 2 doplněn požadavek pro umístění nové výstavby v zastavěném území a zastavitelných plochách, která bude umístěna ve vzdálenosti jedné porostní výšky dle absolutní výškové bonity od hranice lesa
 - kap. A/I.5d, odst. 1 doplněna informace o vymezení stabilizovaných ploch technické infrastruktury jiné (TX)
 - kap. A/I.5e, tab. č. 19 doplněna čísla vymezených návrhových funkčních ploch RI
 - kap. A/I.6a doplněn v podmínkách prostorového uspořádání vybraných funkčních ploch označení koeficientu zastavěnosti KZP a koeficientu zeleně KZ doplněno podmíněně přípustné využití pro zastavitelné plochy č. 1, 2, 3 doplněn regulativ pro funkční plochu SX, VD, ZZ
 - doplněn výčet zastavitelných ploch RI a jejich plošné a prostorové uspořádání upravena hodnota koef. zastavěnosti a zeleně pro funkční plochu VZ
 - doplněny podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochu TS, zastavitelnou plochu DS č. 16 upraveny podmínky hlavního využití ploch ZP u funkčních ploch LE, MN vypuštěno podmíněně přípustné využití „*oplocení lesních školek (oplocenka), oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezhodnocení krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)*“
 - v definici pojmů upraven pojem „*stavby pro lesnictví*“ – vypuštěno znění „*a stavby pro chov zvěře (obory) vč. zvěře ve farmovém chovu*“
 - kap. A/I.8, tab. č. 22 upraven výčet pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu s označením PD_D2 (vypuštěna plocha č. 19)
- **v textové části odůvodnění - kap. A/1 upravena citace priorit PÚR ČR doplněno vyhodnocení priorit č. 25, 26**

- kap. A/2 upravena citace priorit ZÚR ZK
 - doplněno vyhodnocení návrhu ÚP s limitem pohledového horizontu nadregionálního významu
 - kap. C, podkap. A/I.3 doplněno odůvodnění vymezení plochy OX č. 11, DS č. 16, RI č. 29, 30
 - kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2 doplněna informace o decentralizovaném způsobu likvidace splaškových vod
 - v kap. C, A/I.4, odst. 4 doplněno odůvodnění vymezení ploch specifických
 - v kap. C, A/I.6 doplněno odůvodnění funkčních ploch SX, TS, ZZ
 - v kap. I/2 upraveno vyhodnocení záborů ZPF v souvislosti se shora uvedenými úpravami
- **v grafické části dokumentace bylo zapracováno**
 - vypuštěna stabilizovaná plocha RI na pozemku parc.č. 233 (vyhořelá chata) a jako náhrada byla vymezena návrhová zastavitelná plocha RI č. 30
 - jako podklad pro výkres B/II.1 Širší vztahy použita aktuální dokumentace ZÚR ZK

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 návrhu Územního plánu Salaš a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu nemá orgán ochrany ZPF připomínky a uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 14. 12. 2022 Oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu opatření obecné povahy Územní plán Salaš.

Dokumentace odůvodnění byla po společném jednání upravena následovně:

- plocha č. 2 funkční využití SX je změněna na funkčního využití SV
- plocha č. 3 funkční využití SV je zmenšena z plochy 0,21 ha na plochu 0,19 ha.
- plocha č. 7 funkční využití SV je zmenšena z plochy 0,37 ha na plochu 0,18 ha.
- plocha č. 20 funkční využití DX je zmenšena z plochy 0,26 ha na plochu 0,10 ha.
- plocha funkční využití SV 9 vypuštěna.
- plocha č.22 funkční využití DX je zvětšena z plochy 0,08 ha na plochu 0,14 ha.
- plocha č. 28 je nově navržena pro funkční využití sídelní zeleň – zahrady ZZ o celkové výměře 0,18 ha.
- plocha č. 29 je nově navržena pro funkční využití rekreace individuální RI o celkové výměře 0,05 ha.
- plocha č. 30 je nově navržena pro funkční využití rekreace individuální RI o celkové výměře 0,07 ha.

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. 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. II. třídy ochrany a jejich záborům se tak nelze zcela vyhnout.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu ÚP Salaš a uplatňuje souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,

k předložené dokumentaci pro veřejné projednání Územního plánu Salaš, podle ustanovení § 11 odst. 2 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 na nových plochách smíšených výrobních a plochách pro výrobu drobnou a služby lze předpokládat provozování výroby. Pokud jsou navrhované plochy lokalizovány do blízkosti ploch obytné zástavby, může docházet ke snížení kvality bydlení. Proto je vhodné takové plochy umístit co možná nejdále od ploch pro obytnou zástavbu, 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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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

k předložené dokumentaci pro veřejné projednání Územního plánu Salaš vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Při vydávání stanoviska vycházel orgán ochrany přírody z předložených podkladů (Územního plánu Salaš - VP), přihlédl k povaze, celkovému rozsahu koncepce a ke skutečnosti, že dílčí změny hodnocené koncepce se svou lokalizací nachází v blízkosti evropsky významné lokality CZ0724091 Chříby. Lze však konstatovat, že koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000.

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.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2, písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů,

k předložené dokumentaci pro veřejné projednání Územního plánu Salaš vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

V předložené dokumentaci je navržen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL) o celkové výměře 0,59 ha (plocha č. 10, 11, 17 a 21). V případě lokality č. 10 je navrženo rozšíření hřiště o 0,04 ha, lokalita č. 11 je navržena jako plocha občanské vybavenosti specifické o výměře 0,03 ha a plochy 17 a 21 o výměře 0,49 ha a 0,03 ha mají být využity jako plochy dopravy specifické. Navržené řešení lze vzhledem k tvaru, výměře a umístění ploch akceptovat a orgán státní správy lesů k

nim uděluje souhlas. Využití lokalit ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (plocha č. 7, 9, 13, 14, 16 a 18) je možné, avšak v případném navazujícím územním nebo stavebním řízení musí být konkrétní umístění staveb projednáno s příslušným orgánem státní správy lesů, kterým je v tomto případě odbor stavebního úřadu a životního prostředí MěÚ Uherské Hradiště

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

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 Územnímu plánu Salaš (VP)

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice III. tř. č. III/4221, která zde končí. Silnice je v území i v ÚP stabilizována, nejsou navrhovány nové plochy, které by s ní byly ve střetu.

K předloženému návrhu Územního plánu Salaš nemáme z hlediska silnic II. a III. třídy žádné připomínky, s návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu ÚP Salaš (VP) **souhlasné koordinované stanovisko.**

3.2.5 Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí, Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště – stanovisko č.j. MUUH-SŽP/106935/2022/HavH ze dne 23.01.2023

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný dotčený orgán státní správy vydává k **upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Salaš** podle ustanovení § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

- **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, (dále zákon OPK), § 77

K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Salaš Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Připomínky OOP byly zapracovány do ÚP. Předložený návrh ÚP je v souladu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

- **zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 1

K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Salaš Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Vodoprávní úřad přezkoumal předložený upravený návrh územního plánu Salaš a dospěl k závěru, že je v souladu se zájmy chráněnými vodním zákonem, proto vodoprávní úřad vydal **souhlasné stanovisko**.

Vyhodnocení: Na vědomí.

- **zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst. 2 písm. b)

K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Salaš Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „OSSL“) **souhlasí bez připomínek**.

Odůvodnění:

OSSL posoudil upravený návrh Územního plánu Salaš. Vzhledem k vypořádání se zhotovitelem se všemi připomínkami, které byly dříve vzneseny OSSL a neshledání dalších nedostatků je vydán **souhlas bez připomínek**.

Vyhodnocení: Na vědomí.

- **zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů**, ve znění pozdějších předpisů, § 146 odst. 1 písm. e)

K upravenému a posouzenému návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Salaš Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení vodoprávního úřadu a životního prostředí jako příslušný orgán odpadového hospodářství vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Salaš je v souladu s legislativou na úseku odpadového hospodářství.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

3.3 Stanoviska dotčených orgánů doručené v rámci projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

3.3.1 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo náměstí 600, 760 01 Zlín – vydáno pod č.j. KHSZL 08439/2023 dne 12.04.2023

Dne 6. 4. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/37702/2023/DujJ ze dne 5. 4. 2023, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Salaš, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Salaš.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto **stanovisko:**

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Salaš

se souhlasí

Odůvodnění:

Dne 6. 4. 2023 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena výzva Městského úřadu Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, č.j.: MUUH-SŽP/37702/2023/DujJ ze dne 5. 4. 2023, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Salaš.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Salaš připomínky.

Vyhodnocení: Na vědomí. Bez požadavků na úpravu dokumentace.

4. Návrh řešení připomínek veřejnosti

4.1 Seznam doručených připomínek včetně návrhu jejich vyhodnocení

1. Přípomínka č. 1: Leonhard Moll Railway & Tower Systems, s.r.o. – *připomínce se nevyhovuje*
2. Přípomínka č. 2: Ondřej Horák – *připomínce se vyhovuje*
3. Přípomínka č. 3: Libor Šácha – *připomínce se nevyhovuje*
4. Přípomínka č. 4: Hana a Zdeněk Píšťkovi – *připomínce se nevyhovuje*
5. Přípomínka č. 5: Ing. Jan Zemánek – *připomínce se nevyhovuje*
6. Přípomínka č. 6: Vít Daněk – *připomínce se nevyhovuje*
7. Přípomínka č. 7: Adam Kovář, Tereza Daňková a další majitelé pozemků – *připomínce se vyhovuje*
8. Přípomínka č. 8: Ladislav Šimoník – *připomínce se vyhovuje*
9. Přípomínka č. 9: Bc. Renata Bilavčíková – *připomínce se nevyhovuje*
10. Přípomínka č. 10: Ing. Pavel Chajda – *připomínce se částečně vyhovuje*
11. Přípomínka č. 11: Mgr. Bc. Tomáš Skoták – *připomínce se vyhovuje*
12. Přípomínka č. 12: Olga Skotáková – *připomínce se vyhovuje*

4.2 Připomínky veřejnosti doručené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu

1. **Připomínka č. 1: Leonhard Moll Railway & Tower Systems, s.r.o., IČ: 26259699, se sídlem U Studia 20/2253, 700 30 Ostrava – Zábřeh, zast. Ing. Tatianou Křesinovou – přijato dne 16.03.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/23086/2022/DujJ)**

Stavba: „Základnová stanice veřejné radiotelefonní sítě 44878 UHSAL, Salaš“

Naše společnost se zabývá inženýrsko-dodavatelskou činností v rámci výstavby telekomunikačních sítí pro operátory mobilních telefonů včetně výstavby základnových stanic.

Na základě pověření společnosti CETIN a.s. připravujeme stavbu základnové stanice na pozemku parc. č. 928 v k.ú. Salaš u Velehradu.

Jedná se o stavbu příhradového stožáru výšky 40m v oploceném areálu 8 x 8m, na vrcholu stožáru bude umístěna plošina pro obsluhu a okružní pro držáky antén, uvnitř areálu bude umístěna technologie na ocelovém rámu, k areálu bude přivedena zemní přípojka NN dle sdělení ČEZ Distribuce a.s. Stožár bude sdílen i ostatními operátory.

Dle platného územního plánu obce Salaš jsou stanoveny výškové hladiny a plošné regulativy pro ostatní stavby - max. celková výška 12m nad úrovní terénu.

Z tohoto důvodu Vás žádáme o změnu územního plánu na pozemku parc. č. 928 v k.ú. Salaš u Velehradu bez výškového omezení tak, aby na tomto pozemku byla možná stavba základnové stanice - oploceného areálu 8 x 8m, stožáru výšky 40m, přípojky NN a optiky.

Způsob řešení připomínky :
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Připomínka je podána soukromou společností, která je ve věci výstavby stožáru společností CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9. Stejný subjekt byl obeslán jako tzv. ostatní organizace v rámci projednání návrhu Zadání ÚP Salaš v listopadu 2020 i v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Salaš, nicméně v rámci těchto jednání subjekt neuplatnil žádné stanovisko, vyjádření ani připomínku. Z plné moci přiložené k připomínce ani není jednoznačné, zda je podatel zmocněn společností CETIN a.s. také ke konání kroků směřujících ke změně územního plánu.

Podatel, tj. Leonhard Moll Railway & Tower Systems, s.r.o., v této věci prvně učinil podání dne 12.04.2021, kdy byla Městskému úřadu Uherské Hradiště pod č.j. podatele 124/21 doručena „Žádost o stanovisko ke stavbě z hlediska územního plánu. Stavba: Základnová stanice spol. CETIN a.s, s názvem „44911 UHSAL, Salaš“; Městský úřad Uherské Hradiště tuto písemnost přijal pod č.j. MUUH-SŽP/28500/2022. V této žádosti je uvedeno:

„V zastoupení spol. CETIN a.s. projednáváme stavbu základnové stanice mobilní telekomunikační sítě v obci Salaš. Základnová stanice je plánována na pozemku parc. č. 897/3, 908/1, 893/2, příp. parc. č. 322/1 v k.ú. Salaš u Velehradu.

Součástí stanice bude ocelový příhradový nebo trubkový betonový stožár o výšce 40m, technologie v outdoor provedení, umístěná u paty stožáru. Celá stanice je oplocena zpravidla drátěným poplastovaným pletivem v zeleném odstínu, možnost i jiného řešení dle místních podmínek nebo stanovených podmínek. Stanici je nutno napojit na elektrickou energii zemní kabelovou přípojkou. Stanice neprodukuje žádné odpady a je bez trvalé obsluhy. Plošný zábor celé oplocené části je zpravidla 8 x 12 m (je možný i menší rozměr, ale tak, aby betonový základ stožáru byl uvnitř oploceného areálu, jehož rozměry vycházejí z geologického průzkumu konkrétního místa).

V blízkosti plánované stavby je stožár spol. Vodafone a rozhledna.

V příloze jsou pro ilustraci výkresy z podobných staveb.

Stavbou dojde k rozšíření a zkvalitnění služeb spol. CETIN a T-Mobile v obci Salaš a okolí, jedná se o veřejnou komunikační síť - síť elektronických komunikací, která slouží zcela nebo převážně k poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací a dle licence ČTÚ je povinen svým uživatelům bezplatně umožnit přístup ke stanoveným číslům tísňového volání.

Žádáme Vás tímto o stanovisko ke stavbě z hlediska územního plánu.“

(Plná moc a příslušné související dokumenty jsou k písemnosti přiloženy).

Úřad územního plánování informoval podatele, že z hlediska územního plánu účinného v době podání žádosti není možné tento záměr realizovat z důvodu výškového omezení v územním plánu, který uvádí pro „ostatní stavby – max. celková výška 12m nad úroveň terénu“. Vzhledem ke skutečnosti, že územní plán takto reguluje pouze kategorie „rodinné domy“, „ostatní stavby“ a „rozhledna v ploše O 35“ (na pozemku parc. č. 897/2), je nutno záměr jednoznačně zařadit do kategorie „ostatní stavby“. Úřad územního plánování informoval podatele pouze telefonicky, přičemž bylo přistoupeno ke konání schůzky. Schůzka za účasti zástupce podatele, zástupce společnosti CETIN a.s., obce (určený zástupitel), místně příslušného obecního stavebního úřadu, úřadu územního plánování a zástupců orgánu ochrany životního prostředí Městského úřadu Uherské Hradiště, se konala dne 18.05.2021 na Městském úřadě Uherské Hradiště. Na schůzce byly diskutovány různé aspekty stavby zejména z hlediska ochrany přírody a krajiny a případná možnost změny technického řešení stavby – nižší stožár a umístění na více místech, anebo v této lokalitě alespoň na pozemek parc. č. 908/1, kde se provizorní stožár v současné době nachází. Závěrem této schůzky bylo, že za podmínek stanovených územním plánem platným v této době není možné záměr realizovat, ovšem je možno podat připomínku ke společnému jednání, až bude společné jednání vypsáno. V čase, kdy se konala tato schůzka, byl již vybrán projektant územního plánu, ale nebyla zpracována žádná verze dokumentace (první variantu dokumentace pořizovatel od projektanta obdržel až v říjnu, resp. prosinci 2021). V této dokumentaci je pozemek parc. č. 908/1 vymezen jako stabilizovaná plocha **TS – plochy spojů, elektronických komunikací**, v zastavěném území, tedy jako plocha, která je určena pro realizaci technické infrastruktury – spojů.

Z připomínky ke společnému jednání je zřejmé, že v porovnání s žádostí z dubna 2021 došlo pouze ke stabilizaci záměru na pozemku parc. č. 928, samotné technické i architektonické řešení zůstalo zachováno. V předložené připomínce není doloženo, že požadované řešení je jediným možným řešením, a že zajištění komunikační sítě není možno realizovat jiným způsobem. Záměr představuje vznik nové dominanty v obci a je umístěn na pohledově exponovaném místě. Jeho architektonické řešení představuje univerzální stavbu technické infrastruktury, řešenou bez ohledu na místní podmínky přírody a krajiny včetně podmínek zákonné ochrany přírody (Přírodní park Chříby, evropsky významná lokalita Chříby v bezprostředním sousedství). Realizací záměru by došlo také k potlačení stávající dominanty

rozhledny Salaš. Je rovněž pravděpodobné, že by navrhovaný záměr, umístěný v poloze dle připomínky, převýšil samotnou rozhlednu. Dle předložených podkladů je $+0,000$ m záměru v úrovni terénu (základny stožáru) umístěno ve výšce cca 358,00 m.n.m. Vrchol objektu by tedy měl být umístěn ve výšce cca 398,00 m.n.m. Za předpokladu, že rozhledna je dle Základní mapy ČR (ZM 1:5 000) umístěna v nadmořské výšce cca 360 m a její vrchol (dle účinného územního plánu 25 m od terénu) odpovídá nadmořské výšce cca 385 m, je zřejmé, že dominanta rozhledny jednak bude potlačena, jednak dojde ke vzniku dvou výrazných věžových staveb nedaleko od sebe, přičemž nelze s jistotou konstatovat, že jejich koexistence bude mít z hlediska krajinného rázu pozitivní synergický efekt. Dále je nutno uvést, že výšková dominanta záměru s vrcholem ve výšce cca 398,00 m.n.m. může představovat dominantu přesahující území obce Salaš; jižním směrem je pouze několik vrcholů přesahujících tuto výšku (Svobody – 454 m, Kamenná – 415 m), většina vrcholů a hřebenů je položena níže (Pustý vrch – 375 m, Hrušová – 389 m, Dubiny – 352 m). Přestože je oblast zalesněná a všechny vrcholy obvykle bývají pokryté vzrostlými stromy, nelze vyloučit narušení některých panoramat, včetně severního (severovýchodního) panoramatu při pohledech z hradu Buchlova či vrcholu Modla, anebo jižních panoramat z rozhledny na Brdu.

Současně nelze v tuto chvíli konstatovat, že záměr zajištění sítě elektronických komunikací pro obec Salaš a její okolí je veřejným zájmem jednoznačně převažujícím veřejný zájem ochrany přírody a krajiny, deklarovaný výše uvedenými prvky ochrany (přírodní park, evropsky významná lokalita), a veřejný zájem zajištění soudržnosti společenství obyvatel obce (směřující do oblasti kvality života v obci, tvořenou mimo jiné poměrně zachovalou krajinnou strukturou bez obdobných dominant přesahující místní měřítko). Přestože je zajištění této kritické infrastruktury důležité pro zajištění kvalitní infrastruktury odpovídající současným potřebám, jednalo by se o nevyváženou preferenci hospodářského pilíře udržitelnosti ve vztahu k sociálnímu (sociokulturnímu) i environmentálnímu pilíři. Obec prostřednictvím určeného zastupitele dále konstatuje, že není proti realizaci tohoto druhu kritické infrastruktury jako takové, ale ze strany podatele dosud nebylo prokázáno, že je dostatečně využita infrastruktura stávající v pozemku parc. č. 908/2. Bude-li na zajištění kritické infrastruktury pohlíženo jako na veřejný zájem, potom je nutno tento veřejný zájem realizovat v plochách k tomu určených a bez ohledu na vlastnické vztahy existující infrastruktury.

Připomínce není vyhověno v plném rozsahu.

2. Připomínka č. 2: Ondřej Horák, bytem Sokolská 748, 768 33 Morkovice – přijato dne 17.03.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/23817/2022/DujJ

Ve věci k žádosti o změnu územního plánu v katastrálním území Salaš u Velehradu číslo LV 344, jsem požádal o změnu územního plánu na parcelním čísle 235,234,233. K této žádosti mám připomínku a to, že změnu bych chtěl provést na parcelním čísle 235 pro rodinnou rekreaci.

V příloze přikládám i nákres, kde bych chtěl změnu provést.

Způsob řešení připomínky :

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě žádosti o změnu územního plánu, která byla zapracována také do návrhu Zadání ÚP, byla v dokumentaci pro společné jednání navrhovatelů vymezena stabilizovaná **plocha rekreace individuální (RI)**, v zastavěném území, v prostoru nyní již neexistující chaty na pozemku parc. č. 233 a bezprostředně sousedící části pozemku parc. č. 234. Navrhovatel podal ke společnému jednání připomínku, ve které požadoval vymezení plochy o přibližně stejné výměře, pouze ve vhodnější poloze na pozemku parc. č. 235, který je rovněž v jeho vlastnictví.

Připomínce se vyhovuje v plném rozsahu. V dokumentaci pro veřejné projednání je navržena **plocha rekreace individuální (RI)** 30, vymezená v přibližně stejné výměře jako původní stabilizovaná plocha RI. Návrhová plocha je vymezena z důvodu neexistence stavby (faktické ani právní), jako tomu bylo v předchozí poloze. Původní stabilizovaná plocha RI je zrušena bez náhrady a nahrazena stabilizovanou **plochou smíšenou nezastavěného území (MN)**.

3. Přípomínka č. 3: Libor Šácha, bytem Na Rybníku 968, 686 01 Uherské Hradiště – přijato dne 23.03.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/25399/2022/DujJ)

Poznámka pořizovatele: Přípomínka byla podána na formuláři „Návrh na pořízení změny územního plánu“ a předána pořizovateli od obce s datací 02.03.2022. Vzhledem k probíhajícímu společnému jednání pořizovatel usoudil, že lze s tímto podáním naložit jako s připomínkou ke společnému jednání.

Žádost o změnu na pozemcích parc. č. 1142, 1143, 1150/5, 1151/8, 1151/5, 1154/.... Stávající využití dle žádosti: trvalý travní porost, kryté parkovací stání, příjezdová komunikace, zpevněné plochy

Požadované využití: stavba pro rodinnou rekreaci byla a i nadále bude používána jako stavba k trvalému bydlení. Vzhledem ke stávající situaci uvedené ve stávajícím ÚP obce Salaš u Velehradu, jsou některé sousedící pozemky a stavby již vedeny jako stavby k trvalému bydlení.

Způsob řešení připomínky :

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Přípomínka se vztahuje k objektu ev. č. 85 na pozemku parc. č. 1142 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemkům s tímto objektem souvisejícím. Objekt je v katastru nemovitostí uveden jako „stavba pro rodinnou rekreaci“ a ostatní pozemky slouží jako zázemí pro tento objekt. Pozemky parc. č. 1142 a 1143 jsou vymezeny jako stabilizované **plochy rekreace individuální (RI)**, pozemky parc. č. 1150/5, a 1151/8 jsou vymezeny jako stabilizované **plochy dopravy jiné (DX)**, vše v zastavěném území. Lze tedy konstatovat, že pozemky jsou vymezeny v souladu s jejich právním i faktickým stavem a umožňují užívání území v podobě odpovídající ÚP Salaš z roku 2010. Pozemky parc. č. 1151/5 a 1154/2 jsou vymezeny jako stabilizované **plochy smíšené nezastavěného území (MN)**, resp. částečně **plochy dopravy jiné (DX)**, mimo zastavěné území, a tedy rovněž v souladu s jejich právním i faktickým stavem.

Vymezení dotčených pozemků jako ploch umožňujících bydlení není v této lokalitě z koncepčního hlediska žádoucí. Lokalita Zlacká není určena k trvalému bydlení, to bylo v Salaši směřováno vždy do prostoru obce, tj. do údolí Salašky. V údolí Bunčského potoka je uvažována zástavba pouze v rozsahu pásu území mezi komunikací a Bunčským potokem, a to z důvodu urbanistické návaznosti na zástavbu obce. V lokalitě Zlacká chybí kapacitní veřejná infrastruktura pro bydlení, lokalita se navíc nachází v ochranném (bezpečnostním) pásu lesa a zčásti také v záplavovém území Q100. V údolí Bunčského potoka a Zlacké v minulosti byly zkolaudovány také některé objekty pro individuální bydlení, nicméně ze současného pohledu se jedná spíše o urbanistickou závalu, jejíž další rozvoj není žádoucí. Na základě výsledků společného jednání proběhla revize vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v údolí Bunčského potoka a jako **plochy smíšené obytné vesnické (SV)** umožňující trvalé bydlení jsou vymezeny pouze ty pozemky a stavby, které jsou dle právního stavu určeny k bydlení.

Územní plán podrobněji nestanovuje, zda budou stavby pro rodinnou rekreaci používány k trvalému nebo sezónnímu bydlení, anebo v souladu s kolaudačním rozhodnutím pro víkendovou či každodenní rekreaci. Jejich faktické užívání k trvalému bydlení však není objektivním důvodem, proč by měly být územním plánem vytvořeny podmínky k rekolaudaci na objekty pro bydlení. Přípomínce není vyhověno v plném rozsahu.

4. Přípomínka č. 4: Hana a Zdeněk Piščíkovi, oba bytem Salaš 178, 687 06 Velehrad – přijato dne 06.04.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/29875/2022/DujJ)

Vznášíme námítku s vyřazením parcely p.č. 859, který je v našem vlastnictví, z návrhu nového územního plánu Salaš a žádáme tuto parcelu ponechat/zahrnout do plochy RI 4 navrhovaného ÚP Salaš. V platném územním plánu je tato parcela zahrnuta do „plochy rodinné rekreace“ RI 12. Není nám známo, ani nám nebylo oznámeno, proč by tato plocha bránila rozvoji obce. Jedná se o plochu k individuální rekreaci, kde pro obec nevznikají požadavky na budování nové infrastruktury. Na pozemek je zajištěn přístup z veřejné parcely.

Nebráníme se ani osobnímu jednání pro vyjasnění si důvodů, proč by výše uvedená parcela měla být vyřazena z plochy pro individuální rekreaci.

Děkujeme za kladné vyřízení připomínky a případné oznámení termínu projednání, abychom se mohli osobně zúčastnit.

Způsob řešení připomínky :

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na redukci zastavitelných ploch pro rekreaci ze strany obce byl jedním z důvodů pro pořízení nového územního plánu. Územní plán Salaš (2010) vymezoval v oblasti Jezuitského kopce poměrně velkorysě **plochy rodinné rekreace (RI-původní)** 4 (mezi lesem a cestou k rozhledně) a 26 (mezi cestou k rozhledně a okrajem obce). Tyto vymezené plochy byly zčásti převzaty z předchozího Územního plánu sídelního útvaru Salaš z roku 1994, kde byly vymezeny ještě dále na západ v sousedství lesa. Podle Zprávy o uplatňování Územního plánu Salaš v uplynulém období 2010-2021 ze srpna 2021 nebyla v obou navržených plochách RI-původní 4 a 26 žádná výstavba ani žádné záměry k výstavbě. Lze tedy konstatovat, že obě navržené plochy nejsou využity a nejsou známy plány na jejich využití.

Nový územní plán přistoupil k vymezení ploch pro rekreační funkci, tj. **ploch rekreace individuální**, minimalistickým způsobem. Jsou ponechány pouze plochy stabilizované, v nichž je dle katastru nemovitostí realizována stavba pro rodinnou rekreaci. Jako návrhové jsou vymezeny pouze plochy, v nichž je aktivní zájem na zahájení výstavby rekreačních chat (učiněny správní kroky, povoleny dílčí části stavby či projeven zájem o pozemek na obci). Jedná se o navržené plochy RI 12, 29 a 30 v oblasti Jezuitského kopce a RI 13 na okraji údolí Bunčského potoka. Navržené plochy RI 29 a 30 byly do řešení územního plánu zahrnuty po společném jednání na základě připomínek, a to plocha RI 29 vzhledem k poloze při komunikaci a na okraji obce, a plocha RI 30 výměnou za stabilizovanou plochu RI vymezenou na pozemcích parc. č. 233 a 234. Také prostory okolo stávajících chat jsou zařazeny do ploch RI pouze v minimálním rozsahu.

Vymezení pozemku parc. č. 859 v plném rozsahu jako plochy umožňující rozvoj rekreace neodpovídá požadavkům zadání ÚP ani koncepci nastavené územním plánem. Není žádoucí, aby ve správním území obce Salaš vznikla další rekreační lokalita obdobného rozsahu, jako jsou lokality za č.p. 177 na jihozápadním okraji obce, za č.p. 156 a u č.p. 137 v oblasti Zadní hory, resp. na pomezí údolí Salašky a Bunčského potoka, což by vzhledem k rozloze dotčeného pozemku bylo reálné. Pozemek se dále nachází v ochranném pásmu lesa a je přístupný po nevyhovující dopravní infrastruktuře. Dopravní infrastruktura zpřístupňující prostor rozhledny a severního zázemí obce ze západu (tj. od zvoničky a vodojemu), která je již z důvodu zatížení turistickou dopravou k rozhledně a obsluhou stávajících chat nedostačující, a u níž prostorové poměry vylučují zkapacitnění či rozšíření, je dalším důvodem redukce rozvojových ploch pro rekreaci na minimum. Je třeba mít ohled na skutečnost, že rekreační objekty a plochy rekreace v současné době často slouží k trvalému či sezónnímu bydlení, a proto je třeba na ně vznášet infrastrukturní nároky odpovídající bydlení v rodinných domech.

V případě dotčeného pozemku parc. č. 859 bylo zvažováno, zda nebude možno vyhovět alespoň v minimálním rozsahu v části pozemku, která přináležejí k veřejné komunikaci a umožnila by realizaci alespoň jednoho objektu individuální rekreace. Bylo však zjištěno, že části pozemku (vč. pozemku parc. č. 860/2 rovněž ve vlastnictví podatelů) jsou z prostorového hlediska nevhodné (šíře pozemku cca 6,5 m). Vymezení plochy v hloubce pozemku zase není vhodné z koncepčního hlediska, neboť by došlo k zahuštění zástavby mezi stabilizovanými plochami RI a navrženou plochou RI 12. S ohledem na tyto skutečnosti a výše zmíněnou nedostatečnou veřejnou infrastrukturu tedy bylo rozhodnuto požadavku nevyhovět v plném rozsahu. Dotčený pozemek je vymezen jako stabilizovaná **plocha smíšená nezastavěného území (MN)**.

5. Přípomínka č. 5: Ing. Jan Zemánek, bytem Dukelských hrdinů 1341, 686 01 Uherské Hradiště – přijato dne 11.04.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/31449/2022/DujJ)

Na pozemcích parc. č. 354 a 355 požadují vymezit plochu pro realizaci rekreační chaty o výměře max. 25 m². Na pozemku parc. č. 354 objekt již stojí, jedná se o stavbu povolenou pravděpodobně v 70. letech 20. století tehdejším národním výborem. Mám zájem objekt na tomto pozemku dokončit a zkolaudovat.

Způsob řešení připomínky :

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na redukci zastavitelných ploch pro rekreaci ze strany obce byl jedním z důvodů pro pořízení nového územního plánu. Územní plán Salaš (2010) vymezoval v oblasti Jezuitského kopce poměrně velkorysě **plochy rodinné rekreace (RI-původní)** 4 (mezi lesem a cestou k rozhledně) a 26 (mezi cestou k rozhledně a okrajem obce). Tyto vymezené plochy byly zčásti převzaty z předchozího Územního plánu sídelního útvaru Salaš z roku 1994, kde byly vymezeny ještě dále na západ v sousedství lesa. Podle Zprávy o uplatňování Územního plánu Salaš v uplynulém období 2010-2021 ze srpna 2021 nebyla v obou navržených plochách RI-původní 4 a 26 žádná výstavba ani žádné záměry k výstavbě. Lze tedy konstatovat, že obě navržené plochy nejsou využity a nejsou známy plány na jejich využití.

Nový územní plán přistoupil k vymezení ploch pro rekreační funkci, tj. **ploch rekreace individuální**, minimalistickým způsobem. Jsou ponechány pouze plochy stabilizované, v nichž je dle katastru nemovitostí realizována stavba pro rodinnou rekreaci. Jako návrhové jsou vymezeny pouze plochy, v nichž je aktivní zájem na zahájení výstavby rekreačních chat (učiněny správní kroky, povoleny dílčí části stavby či projeven zájem o pozemek na obci). Jedná se o navržené plochy RI 12, 29 a 30 v oblasti Jezuitského kopce a RI 13 na okraji údolí Bunčského potoka. Navržené plochy RI 29 a 30 byly do řešení územního plánu zahrnuty po společném jednání na základě připomínek, a to plocha RI 29 vzhledem k poloze při komunikaci a na okraji obce, a plocha RI 30 výměnou za stabilizovanou plochu RI vymezenou na pozemcích parc. č. 233 a 234. Také prostory okolo stávajících chat jsou zařazeny do ploch RI pouze v minimálním rozsahu.

Na základě připomínek doručených v rámci projednání návrhu zadání ÚP byly prověřována také možnost vymezení vybraných ploch pro rekreaci v prostoru mezi obcí a rozhlednou. Jedná se o plochy zemědělského půdního fondu sloužící původně jako sady, louky nebo pastviny, s minimálním podílem orné půdy (a to pouze v podobě pro malovýrobní hospodaření), v poslední době podléhající postupné ruderalizaci. V rámci těchto ploch jsou stabilizovány nějaké objekty různého stáří a původu, které slouží jako zázemí k hospodaření na těchto pozemcích nebo k individuální rekreaci, nejsou však zapsány do katastru nemovitostí. Z hlediska právního stavu se v tomto prostoru nenachází žádný objekt, je zde tedy zřetelný rozpor mezi faktickým a právním stavem.

Rozvoj individuální rekreace v podobě intenzifikace stávajících aktivit v území byl však shledán nežádoucím zejména z hlediska nedostatečné nebo chybějící dopravní infrastruktury. Dopravní infrastruktura zpřístupňující prostor rozhledny a severního zázemí obce ze západu (tj. od zvoničky a vodojemu), která je již z důvodu zatížení turistickou dopravou k rozhledně a obsluhou stávajících domů a chat nedostačující, a u níž prostorové poměry vylučují zkapacitnění či rozšíření, je dalším důvodem redukce rozvojových ploch pro rekreaci na minimum. Je třeba mít ohled na skutečnost, že rekreační objekty a plochy rekreace v současné době často slouží k trvalému či sezónnímu bydlení, a proto je třeba na ně vznášet infrastrukturní nároky odpovídající bydlení v rodinných domech.

S ohledem na tyto skutečnosti a výše zmíněnou nedostatečnou veřejnou infrastrukturu tedy bylo rozhodnuto požadavku nevyhovět v plném rozsahu. Dotčený pozemek je vymezen jako stabilizovaná **plocha smíšená nezastavěného území (MN)**. V plochách MN je nicméně možno umísťovat „stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“, které jsou podrobněji definovány ve výrokové části. V příslušné ploše je proto možno při dodržení podmínek stanovených územním plánem realizovat stavby, které umožní obhospodařování zemědělských pozemků, pouze s vyloučením rekreační funkce.

Dále je nutno konstatovat, že pokud skutečně existuje k objektu povolení, byť by se jednalo o povolení takto staré, je možno v součinnosti s obecným stavebním úřadem takovouto stavbu dokončit a zkolaudovat, aniž by bylo nutno zajišťovat soulad s účinným územním plánem.

6. Přípomínka č. 6: Vít Daněk, bytem Salaš 71, 687 06 Velehrad – přijato dne 20.04.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/33360/2022/DujJ)

Žádám o zařazení pozemku parc. č. 391, která je v mém vlastnictví, do návrhu pro stavbu domu.

Způsob řešení připomínky :

Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek se nachází v lokalitě, kterou není možno obsloužit dostatečnou veřejnou infrastrukturou (zejména kapacitní a dostatečně široké veřejné prostranství, náročné spádové poměry komunikace). Převážná část pozemku se nachází v ploše aktivního sesuvu, evidovaného Českou geologickou službou nejpozději ke dni 27.10.2022 pod označením 5a na mapovém listu 25-33-60. Sesuvné území a aktivní sesuv představují riziko přírodního původu a urbanistické funkce by v takovýchto plochách neměly být vůbec navrhovány. V případě vzniku katastrofické události by došlo k poškození samotných staveb na sesuvu, ale i staveb, zařízení a infrastruktury pod sesuvem. Dle sdělení určeného zastupitele a terénních průzkumů jsou na tomto pozemku dlouhodobé problémy s vlhkem a stavba domu by zde byla technicky i ekonomicky náročná.

Územní plán vymezuje dostatečné množství ploch ve vhodnějších lokalitách.– v blízkosti pozemku dotčeného připomínkou došlo oproti Územnímu plánu Salaš z roku 2010 k rozšíření zastavitelných ploch pro funkci bydlení v prostoru navržené zastavitelné **plochy smíšené obytné vesnické (SV) 5** směrem nahoru. ÚP z roku 2010, ve znění Změny č. 1 z roku 2014, tuto plochu vymezil jako navrženou zastavitelnou **plochu pro bydlení individuální (BI) 37**. Rozšíření zastavitelnosti v prostoru plochy SV 5 bylo provedeno také s ohledem na redukci původním územním plánem navržené plochy BI 9 ve východním sousedství domu č.p. 171.

S ohledem na tyto skutečnosti bylo rozhodnuto požadavku nevyhovět v plném rozsahu. Dotčený pozemek je vymezen jako stabilizovaná **plocha smíšená nezastavěného území (MN)**. V plochách MN je nicméně možno umisťovat „stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“, které jsou podrobněji definovány ve výrokové části. V příslušné ploše je proto možno při dodržení podmínek stanovených územním plánem realizovat stavby, které umožní obhospodařování zemědělských pozemků, pouze s vyloučením rekreační funkce.

7. Přípomínka č. 7: Adam Kovář, bytem Lomená 888, 686 05 Uherské Hradiště- Mařatice, a Mgr. Bc. Tereza Daňková, bytem Salaš 143, 687 06 Velehrad – přijato dne 20.04.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/33364/2022/DujJ)

K připomínce se svými podpisy dále připojili: Marie Seménková (1014/6), Pavel Pluhař (658/1), Eva Vlčková (661), Vendula Kromková (1182), Vítězslav Železník (1014/2), Jaromír Talák (1018/2), Petr Seménka (1014/6), Jaromír Skládal (1014/5), Martin Zimčík (1014/1), Michaela Svadbíková (669/4), David Svadbík (669/4), Dušan Úrich (1175), Adam Kavaň (638), Marie Úrichová (1175), Petr Kromka (1182), Veronika Hlobilová (1014/5), Tereza Daňková (644), Olga Kadlčíková (638), Radim Vlček (661), Jan Andryšek (1184), Magdalena Daňková (644), Ladislav Daněk (644), Miroslav Gregáň (665), Olga Skotáková (679/3), Tomáš Skoták (679/3), Zdeněk Křivák (680/2), Jarmila Křiváková (680/2), Igor Konečný (641), Jitka Vaculová (641), Petr Lancouch (652).

Poznámka pořizovatele: Na podpisovém archu jsou přiložena pouze jména, podpisy a identifikační údaj k vlastnictví nemovitosti, pravděpodobně odkazem na katastr nemovitostí (čísla uvedena v závorkách; na podpisovém archu je sloupec nadepsán „Č.P.;Č.O.KN:“). Pořizovatel dále nezkontroluje, zda jsou osoby vlastníky uvedených pozemků dle katastru nemovitostí.

Součástí připomínky jsou Přílohy č. 1 (obsahuje podpisový arch, 2 strany) a č. 2 (fotodokumentace příjezdové cesty od č.p. 222 okolo č.ev. 27 k č.ev. 120; 23 stran). Vzhledem k rozsahu nebyly přílohy zařazeny do textové části Odůvodnění ÚP, ale jsou součástí spisu spolu s připomínkou.

Dne 4. 3. 2022 Městský úřad Uherské Hradiště zveřejnil na úřední desce a webových stránkách Veřejnou vyhlášku - Oznámení o projednávání návrhu Územního plánu obce Salaš dále jen „návrh UP“ (č. j.; MUUH-SŽP/19565/2022/DujJ).

Níže podepsané osoby (příloha č. 1 - strana 1 a 2) podávají dle § 22. odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu dále jen „stavební zákon“, ve znění pozdějších předpisů, **námítky na návrh UP.**

Důvodem podání námitek proti návrhu UP je vybudování účelové komunikace - stezky na rozhlednu (plocha č. 19 a 20 v návrhu ÚP, kód: DX, plocha: 19,20) v blízkosti rodinných domů a rekreačních objektů. Majitelé objektů a obyvatelé Salaš Dolina s tímto návrhem UP zásadně nesouhlasí.

Obec Salaš souhlasila s postavením rozhledny soukromým investorem, aniž by posoudila negativní vlivy a rizika na obyvatelstvo obce Salaš (tj. velké množství turistů, minimální parkovací místa pro turisty, množství odpadků, atd.) a až nyní hledá způsoby, jak tyto vzniklé problémy řešit.

Účelová komunikace - stezka na rozhlednu je v návrhu UP vedena pozemní komunikací Salaš Dolina rozcestí směr na Zlatskou studánku a přes panelovou cestu, která primárně slouží jako příjezdová cesta pro majitele rekreačních objektů. Daná pozemní asfaltová komunikace není absolutně konstrukčně a kapacitně způsobilá pro velké množství osobních automobilů. Na dané pozemní komunikaci se nevyhnuou dva protijedoucí automobily a vyhýbání automobilů značně komplikují i vysoké obrubníky, což vede k couvání jednoho či druhého vozu většinou v délce cca 100 m +, větší množství cyklistů, pěších turistů, pro které není vybudován chodník a ani není v plánu jeho zbudování. Dále má plánovaná účelová komunikace - stezka pokračovat po panelové cestě (šířka panelu 2 m), která vede strmým lesním úvozem, velikostně pouze pro jeden osobní automobil bez možnosti vyhnout se např. s cyklistou či chodcem viz příložená fotodokumentace (příloha č. 2).

Panelová cesta byla vybudována svépomocí tehdejšími majiteli rekreačních objektů v letech 1986-1987 se souhlasem tehdejšího předsedy národního výboru. V roce 2008 bylo vedle panelové cesty v hloubce 60-70cm a délce asi 350m vybudován soukromý vodovodní řád a to na vlastní náklady majitelů rekreačních objektů.

Z důvodu svého umístění je nutno se o panelovou cestu řádně starat a udržovat ji provozuschopnou ve všechna roční období (např. odstranění spadlého listí, odstranění nánosů písku a kamínků z břehů úvozu, udržování břehů úvozů, odstraňování větví, které zasahují do části cesty, opravy a betonování nejen přechodových částí, které jsou opotřebované atd.).

Tyto činnosti jsou bez ohledu na vlastníka dané panelové cesty vykonávány majiteli rekreačních objektů již několik desetiletí, aniž by se na nich obec Salaš nějak finančně podílela, tedy na náklady majitelů objektů.

Po uvedení do provozu soukromé rozhledny se frekvence využívání dané panelové cesty mnohonásobně zvýšila, pěšími turisty, cyklisty a také turisty, kteří své automobily parkují před rekreačními objekty. Tím, ale narostlo i mnohem větší riziko ublížení na zdraví a životě či vzniku škod na majetku, jelikož převážně rodiny s dětmi, s kočárky, cyklisté atd. využívají tuto neoficiální cestu na soukromou rozhlednu, a to v obou směrech. Na panelové cestě jsou nepřehledné úseky v obou směrech, které způsobují, že řidič automobilu např. jedoucí do strmého kopce nevidí cyklistu, který jede dolů ve velké rychlosti nebo maminky s kočárky a tím vznikají nebezpečné situace.

Daný návrh účelové komunikace - stezky na rozhlednu přes Salaš Dolinu popírá cíl a účel změny územního plánu.

Obec Salaš byla již několikrát na tento problém upozorněna (na zasedáních zastupitelstva obce Salaš) především z obavy vzniku možného ublížení na zdraví, životě či majetku, ovšem bez reakce. Majitelé

rekreačních objektů na vlastní náklady označili na několika místech upozornění, že může dojít ke střetu s vozidly atd. Také majitelé rekreačních objektů nechali vytvořit opět na vlastní náklady značku, že „Tudy nevede oficiální cesta na rozhlednu“, která byla nainstalována na okraj panelové cesty, a to se souhlasem Obce Salaš.

Pro obec Salaš je velmi příhodné, že do návrhu LIP navrhla použít panelovou cestu, která je řádně udržovaná místními obyvateli bez finančního zatížení obce. Nicméně zřejmě dostatečně nezhodnotila možná rizika a dopady nejen na místní obyvatele a chatáře, ale i samotné turisty. Panelová cesta u rekreačních objektů končí a dále pokračuje neudržovaná, nebezpečná cesta, která neumožňuje přístup na rozhlednu Záchraným integrovaným složkám.

Obec Salaš v rámci stavebního řízení vedeného pro stavbu soukromé rozhledny akceptovala návrh majitele stavby, že oficiální cesta i pro složky Záchraného integrovaného systému povede tzv. přes horní konec obce Salaš, tj. současná cesta vyznačená v platném Územním plánu obce Salaš a katastr nemovitostí.

Rozumíme a soucítíme s obyvateli horního konce obce Salaš, kteří se také potýkají s negativními následky velkého množství turistů, včetně jejich mnohdy neadekvátního chování, a především velké frekvence automobilů, které parkují před jejich rodinnými domy atd.

Je zarážející, že obec Salaš řeší v návrhu UP přístupovou cestu k soukromému objektu na úkor svých občanů, jak obyvatel dolního, tak i horního konce Salaše. Cílem návrhu UP by mělo být problémové věci adekvátně řešit ku prospěchu všech obyvatel dané obce či města s ohledem na všechny důležité aspekty (např. životní prostředí, soudržnost obyvatelstva atd.)

S návrhem UP konkrétně vést oficiální účelovou komunikace - stezku na soukromou rozhlednu přes Salaš Dolina (tedy přes neadekvátní pozemní komunikaci bez chodníků a neadekvátní panelovou cestu) **ZÁSADNĚ NESOUHLASÍME** a požadujeme tuto část v návrhu UP změnit, tak, aby oficiální cesta korespondovala s dokumentací se stavebním řízením povolení stavby rozhledny, případně aby Obec Salaš našla jinou cestu, která by minimalizovala negativní vlivy na občany obce Salaš, a především zajistila bezpečnost nejen obyvatelům obce Salaš, ale i turistům.

V daném návrhu UP nese Obec Salaš plnou zodpovědnost za případné újmy na zdraví, životě turistů či škody na majetku, protože je obeznámena se skutečným stavem navržené trasy a následně z toho vyplývající rizika.

Způsob řešení připomínky :

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu pro společné jednání byly vymezeny navržené **plochy dopravy jiné (DX) 19** a 20 pro zajištění přístupu z obce k rozhledně na pozemku parc. č. 897/2. Navržená plocha DX 19 byla vedena v pokračování stabilizované komunikace (plocha DX) od č.p. 222 okolo č.ev. 27 k č.ev. 120 k pozemku parc. č. 996, který je dle katastru nemovitostí zařazen do druhu pozemku „ostatní komunikace“. Navržená plocha DX 20 byla vymezena od stávající cesty západně od rozhledny po pozemku parc. č. 897/2 a dále po hřebeni k pozemku parc. č. 947, který je dle katastru nemovitostí zařazen do druhu pozemku „ostatní komunikace“. Trasa plochy DX 20 částečně vycházela z Územního plánu Salaš (2010), ve kterém se jednalo o navrženou **plochu pro silniční dopravu (DS) 5**.

Koncepce navržená v dokumentaci pro společné jednání (tj. vč. ploch DX 19 a 20) vycházela z prověřovací územní studie (nejednalo se o studii dle ust. § 30 stavebního zákona), která byla zpracována před zahájením prací na územním plánu, a která uvažovala vytvoření komunikační sítě pro zajištění prostupnosti krajinou a pro přístup k rozhledně. Současně mělo dojít k vytvoření vycházkových okruhů v extravilánu obce, a to částečně po stávajících komunikacích a pozemcích vedených jako ostatní komunikace, částečně po cestách, které měly být dobudovány právě v navržených plochách DX 19 a 20. Tyto navržené plochy byly současně vymezeny jako plochy s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Obce Salaš.

Na základě výsledků společného jednání pořizovatel, projektant a určený zastupitel konstatovali, že koncepce navržená v podobě uvedené v dokumentaci pro společné jednání není za uvedených podmínek realizovatelná a bude vhodné přistoupit k její částečné redukci. Navržená plocha DX 19 byla v dokumentaci pro veřejné projednání zrušena bez náhrady a nahrazena stabilizovanou **plochou smíšenou nezastavěného území (MN)**. Navržená plocha DX 20 byla v dokumentaci pro veřejné projednání zkrácena pouze na úsek od objektu na pozemku parc. č. 856 k rozhledně v orientační trase stávajícího hlavního přístupu k rozhledně z obce (od Jezuitského kopce). Zbývající část plochy DX 20 od rozhledny k pozemku parc. č. 947 byla zrušena bez náhrady a nahrazena stabilizovanou plochou MN. Stabilizovaná plocha DX byla ponechána pouze v pozemcích od pozemku parc. č. 947 jižním směrem, neboť zde se jedná o pozemky vedené dle katastru nemovitostí jako „ostatní plocha – ostatní komunikace“.

Prostupnost území v této lokalitě je řešitelná také v rámci ploch MN v podobě „veřejné dopravní a technické infrastruktury“, resp. „cyklistických a naučných stezek“. V souvislosti s připomínkou je ovšem nutno také uvést, že územní plán pouze vytváří podmínky k realizaci záměru, ale žádný záměr neumísťuje ani nepovoluje. To je možno pouze v rámci jiných stavebně správních řízení. Přestože je územní plán zpracován s prvky regulačního plánu (dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění), a regulační plán může nahradit územní rozhodnutí (§ 61 odst. 2 stavebního zákona), nicméně Územní plán Salaš nevymezuje žádné plochy s prvky regulačního plánu, které by nahrazovaly územní rozhodnutí. Vytváření komunikací pro pěší a cyklistickou dopravu v krajině tak vždy bude předmětem navazujících stavebně správních řízení.

Připomínce se tedy vyhovuje v rozsahu zrušení koncepce dopravní infrastruktury v rozsahu návrhu přístupové cesty k rozhledně okolo č.ev. 27 a 120, tj. ve zrušení navržených ploch DX 19 v plném rozsahu DX 20 v rozsahu od rozhledny na východ.

8. Připomínka č. 8: Ladislav Šimoník, bytem Salaš 14, 687 06 Velehrad – přijato dne 21.04.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/34084/2022/DujJ

Vznáším námitku k vyřazení parc. č. 840, a požaduji jej ponechat v ploše rodinné rekreace RI 4.

Způsob řešení připomínky :
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na redukci zastavitelných ploch pro rekreaci ze strany obce byl jedním z důvodů pro pořízení nového územního plánu. Územní plán Salaš (2010) vymezoval v oblasti Jezuitského kopce poměrně velkorysé **plochy rodinné rekreace (RI-původní)** 4 (mezi lesem a cestou k rozhledně) a 26 (mezi cestou k rozhledně a okrajem obce). Tyto vymezené plochy byly zčásti převzaty z předchozího Územního plánu sídelního útvaru Salaš z roku 1994, kde byly vymezeny ještě dále na západ v sousedství lesa. Podle Zprávy o uplatňování Územního plánu Salaš v uplynulém období 2010-2021 ze srpna 2021 nebyla v obou navržených plochách RI-původní 4 a 26 žádná výstavba ani žádné záměry k výstavbě. Lze tedy konstatovat, že obě navržené plochy nejsou využity a nejsou známy plány na jejich využití.

Nový územní plán přistoupil k vymezení ploch pro rekreační funkci, tj. **ploch rekreace individuální (RI)**, minimalistickým způsobem. Jsou ponechány pouze plochy stabilizované, v nichž je dle katastru nemovitostí realizována stavba pro rodinnou rekreaci. Jako návrhové jsou vymezeny pouze plochy, v nichž je aktivní zájem na zahájení výstavby rekreačních chat (učiněny správní kroky, povoleny dílčí části stavby či projeven zájem o pozemek na obci). Jedná se o navržené plochy RI 12, 29 a 30 v oblasti Jezuitského kopce a RI 13 na okraji údolí Bunčského potoka. Navržené plochy RI 29 a 30 byly do řešení územního plánu zahrnuty po společném jednání.

Pozemek parc. č. 840 byl v ÚP Salaš (2010) zahrnut do navržené zastavitelné **plochy rodinné rekreace (RI-původní)** 4; jednalo se o poslední pozemek umožňující výstavbu rekreačního objektu, pozemek parc. č. 839 již do ploch pro rekreaci zahrnut nebyl. V návrhu Územního plánu Salaš pro společné jednání byly oba pozemky, vzhledem k výše uvedené koncepci, vymezeny jako stabilizované **plochy smíšené nezastavěného území (MN)**. Při vyhodnocování společného jednání byla tato připomínka vzata v potaz a porovnána s obdobnými případy v lokalitě Jezuitského kopce. Z katastru nemovitostí

bylo zjištěno, že ve vlastnictví podatele jsou oba pozemky, tj. 839 a 840, přičemž na pozemku parc. č. 839 se nachází stavba. Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo rozhodnuto, že připomínce bude vyhověno v rozsahu pozemku parc. č. 839, na kterém se již objekt nachází. V dokumentaci pro veřejné projednání je tedy na pozemku parc. č. 839 navržena plocha RI 29 a pozemek parc. č. 840 zůstává zařazen v ploše MN. Toto vymezení odpovídá nastavené koncepci v oblasti Jezuitského kopce, tj. vytvoření podmínek pro výstavbu v plochách bezprostředně navazujících na komunikaci, u nichž byl projevem zájem na realizaci objektu pro rekreaci (vymezení plochy RI 29), a současně minimalizaci ploch vymezených k rekreaci (vymezení pozemku parc. č. 840 jako plochy MN).

9. Připomínka č. 9: Bc. Renata Bilavčíková, bytem Modrá 225, 687 06 Velehrad – přijato dne 21.04.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/34126/2022/DujJ)

Jsem majitelka pozemku p. č. 380/1, který je zapsán na LV č. 608 pro obec a k. ú. Salaš u Velehradu. Dle platného Územního plánu obce je část tohoto pozemku o výměře cca 644 m² vedena jako zastavitelný pozemek.

Po prostudování návrhu nového Územního plánu jsem zjistila, že tato část pozemku je v novém Územním plánu vyřazena jako zastavitelná a nově vedena jako nezastavitelná plocha. Jedná se o návrhovou plochu BI 34.

S tímto postupem nesouhlasím, a podávám k návrhu Územního plánu připomínku.

Tento pozemek jsem kupovala jako stavební a se stavbou v této lokalitě počítám. Změnou územního plánu by došlo k znehodnocení mnou investovaných finančních prostředků a zmaření mého záměru na předmětném pozemku postavit nemovitost.

Z výše uvedených důvodů žádám, aby tento pozemek zůstal i v novém Územním plánu obce vedený jako zastavitelný.

Způsob řešení připomínky : Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán Salaš (2010) navrhl k zastavění část pozemku parc. č. 380/1, a to pouze v rozsahu od hranice s pozemky parc. č. 557 a 558 na východě přibližně po lomový bod naproti hranice pozemků parc. č. 382 a 383 tak, aby došlo k arondaci zastavěného území. V této lokalitě navrhl ÚP z roku 2010 zastavitelné plochy pro realizaci individuálního bydlení (bydlení v rodinných domech) **plochy pro bydlení individuální (BI) 7** (na pozemcích parc. č. 383, 384/1 a dalších pozemcích dále k východu) a 34 (na pozemku parc. č. 380/1, ve výše popsaném rozsahu). Pozemek parc. č. 404, dělicí tyto dvě plochy a umístěný v trase obecní cesty, byl uvažován jako jádro plochy veřejného prostranství pro obsluhu výstavby v těchto pozemcích. Pro navrženou plochu BI 7 územní plán dále předepsal podmínku zpracování územní studie („územní studie 2“).

Změnou č. 1 Územního plánu Salaš v roce 2014 došlo k aktualizaci zastavěného území a k dalším změnám v dokumentaci. Zastavěním východní části plochy BI 7 došlo k vymezení části plochy jako stabilizované plochy BI, v zastavěném území, a zbývající, dosud nezastavěná západní část na pozemcích parc. č. 383, 384/1 a dalších byla vymezena jako navržená plocha BI 40. Podmínka zpracování územní studie byla z řešení územního plánu vypuštěna bez náhrady, současně pořizovatel nemá informace, že by došlo k pořízení nebo zaregistrování územní studie pro tuto lokalitu. Zastavitelnost části pozemku parc. č. 380/1 se Změnou č. 1 ÚP Salaš neměnila. Dotčený pozemek je tedy určen k výstavbě přinejmenším od roku 2010, kdy nabyl účinnosti Územní plán Salaš. Dle údajů z katastru nemovitostí podatelka nabyla vlastnictví pozemku k 01.02.2017 a dle informací dostupných pořizovateli od té doby nekonala žádné aktivní kroky k realizaci záměru stavby nemovitosti na tomto pozemku.

V návrhu dokumentace pro společné jednání byl pozemek vymezen v plném rozsahu jako **plocha smíšená nezastavěného území (MN)**, která neumožňuje obytnou výstavbu. Redukce ploch pro výstavbu v této lokalitě, tj. na pozemcích parc. č. 380/1, 383 a 384/1, vychází z požadavku obce s odkazem na místní poměry. Pozemek se nachází v lokalitě, kterou není možno obsloužit dostatečnou veřejnou infrastrukturou (zejména kapacitní a dostatečně široké veřejné prostranství). Vybudování

veřejného prostranství v minimálních parametrech dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (§ 22 odst. 1 – „*Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.*“), by vzhledem k terénním poměrům kladlo mimořádné nároky na veřejné rozpočty během výstavby i při následné údržbě (vybudování opěrných zdí, zabezpečení svahů proti sesuvům apod.), které lze považovat za neúměrné s ohledem na počet obyvatel/uživatelů v přilehlých plochách. Proto bylo přistoupeno k redukci ploch BI 34 a 40 (dle ÚP Salaš, ve znění Změny č. 1, účinného od roku 2014) tak, že plocha BI 34 je redukována bez náhrady a plocha BI 40 je navržena jako **plocha smíšená obytná vesnická (SV) 4** v rozsahu dostupném ze stávajícího veřejného prostranství pro přibližně 1 rodinný dům.

Připomínce se nevyhovuje v plném rozsahu, pozemek parc. č. 380/1 je v dokumentaci pro veřejné projednání ponechán ve stabilizovaných plochách MN.

10. Připomínka č. 10: Ing. Pavel Chajda, bytem Dlouhá 580, 686 01 Uherské Hradiště – přijato dne 25.04.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/34586/2022/DujJ

Námítka a návrh řešení územního plánu

Podávám tímto námítku na řešení územního plánu obce Salaš v oblasti dopravní infrastruktury. Jedná o úsek označený DX 19, který je plánován přes pozemek č. 1001, kterého jsem vlastníkem a dále úsek, označený obecně DX, vedoucí přes pozemek 966, jehož jsem rovněž vlastníkem.

Návrh řešení: část pozemku č. 1001 rovnoběžně s navrhovanou komunikací DX 19 vyměním za pozemky pod číslem 983, 985, 982, 988 v odpovídající výměře, při současném vynětí pozemků 966, 983, 985, 982, 988 z dopravní infrastruktury.

Způsob řešení připomínky :
Připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu pro společné jednání byly vymezeny navržené **plochy dopravy jiné (DX) 19** a 20 pro zajištění přístupu z obce k rozhledně na pozemku parc. č. 897/2. Navržená plocha DX 19 byla vedena v pokračování stabilizované komunikace (plocha DX) od č.p. 222 okolo č.ev. 27 k č.ev. 120 k pozemku parc. č. 996, který je dle katastru nemovitostí zařazen do druhu pozemku „ostatní komunikace“. Navržená plocha DX 20 byla vymezena od stávající cesty západně od rozhledny po pozemku parc. č. 897/2 a dále po hřebeni k pozemku parc. č. 947, který je dle katastru nemovitostí zařazen do druhu pozemku „ostatní komunikace“. Trasa plochy DX 20 částečně vycházela z Územního plánu Salaš (2010), ve kterém se jednalo o navrženou **plochu pro silniční dopravu (DS) 5**.

Koncepce navržená v dokumentaci pro společné jednání (tj. vč. ploch DX 19 a 20) vycházela z prověřovací územní studie (nejednalo se o studii dle ust. § 30 stavebního zákona), která byla zpracována před zahájením prací na územním plánu, a která uvažovala vytvoření komunikační sítě pro zajištění prostupnosti krajinou a pro přístup k rozhledně. Současně mělo dojít k vytvoření vycházkových okruhů v extravilánu obce, a to částečně po stávajících komunikacích a pozemcích vedených jako ostatní komunikace, částečně po cestách, které měly být dobudovány právě v navržených plochách DX 19 a 20. Tyto navržené plochy byly současně vymezeny jako plochy s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Obce Salaš.

Na základě výsledků společného jednání pořizovatel, projektant a určený zastupitel konstatovali, že koncepce navržená v podobě uvedené v dokumentaci pro společné jednání není za uvedených podmínek realizovatelná a bude vhodné přistoupení k její částečné redukci. Navržená plocha DX 19 byla v dokumentaci pro veřejné projednání zrušena bez náhrady a nahrazena stabilizovanou **plochou smíšenou nezastavěného území (MN)**. Navržená plocha DX 20 byla v dokumentaci pro veřejné projednání zkrácena pouze na úsek od objektu na pozemku parc. č. 856 k rozhledně v orientační trase stávajícího hlavního přístupu k rozhledně z obce (od Jezuitského kopce). Zbývající část plochy DX 20 od rozhledny k pozemku parc. č. 947 byla zrušena bez náhrady a nahrazena stabilizovanou plochou MN. Stabilizovaná plocha DX byla ponechána pouze v pozemcích od pozemku parc. č. 947 jižním směrem,

neboť zde se jedná o pozemky vedené dle katastru nemovitostí jako „ostatní plocha – ostatní komunikace“.

Prostupnost území v této lokalitě je řešitelná také v rámci ploch MN v podobě „veřejné dopravní a technické infrastruktury“, resp. „cyklistických a naučných stezek“. V souvislosti s připomínkou je ovšem nutno také uvést, že územní plán pouze vytváří podmínky k realizaci záměru, ale žádný záměr neumísťuje ani nepovoluje. To je možno pouze v rámci jiných stavebně správních řízení. Přestože je územní plán zpracován s prvky regulačního plánu (dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění), a regulační plán může nahradit územní rozhodnutí (§ 61 odst. 2 stavebního zákona), nicméně Územní plán Salaš nevymezuje žádné plochy s prvky regulačního plánu, které by nahrazovaly územní rozhodnutí. Vytváření komunikací pro pěší a cyklistickou dopravu v krajině tak vždy bude předmětem navazujících stavebně správních řízení.

Připomínce se tedy vyhovuje v rozsahu zrušení navržené plochy DX 19 v plném rozsahu.

11. Připomínka č. 11: Mgr. Bc. Tomáš Skoták, bytem Salaš 222, 687 06 Velehrad – přijato dne 25.04.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/34723/2022/DujJ)

Jsem spoluvlastník nemovitosti, č. p. 222, která se nachází na pozemku s parc. č. 679/3. Dále jsem spoluvlastníkem pozemku parc. č. 679/6 vše v katastrálním území Salaš u Velehradu v obci Salaš.

Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonem stanovené lhůtě podávám tímto následující připomínky a námitky proti návrhu územního plánu obce Salaš, který Městský úřad Uherské Hradiště veřejnou vyhláškou na své úřední desce pod č. j.: MUUH- SŽP/19565/2022/DujJ vyvěsil dne 4. 3. 2022.

1. Nesouhlasím s návrhem vybudování účelové komunikace (stezky) ve směru rozhledny Salaš, která je v návrhu územního plánu označena jako plocha č. 19 a 20 (dále jen „stezka“).

Výše uvedenou připomínku a námitku odůvodňuji takto:

Navrhované vybudování stezky ve směru rozhledny Salaš nerespektuje ochranu krajiny, negativně ji narušuje a zásadně ovlivňuje životní prostředí. Navrhovaná stezka je zasazena do krajiny bez toho, aniž by navazovala na jakoukoli účelovou komunikaci. Tvrzení příslušného orgánu, že se jedná o prodloužení cyklostezky Salaš - Velehrad mimo dopravní prostor silnice III. tř. (bod 22.) lze pokládat z části za nepravdivé a zejména za zcela účelové směřující pouze a jen pro podporu podnikatelských projektů. V této souvislosti je nezbytné uvést, že tomuto návrhu nepředcházela žádná studie dopadu na životní prostředí, krajinu a možné ohrožení živočichů. Přímý dopad plánované stavby spatřuji nejen v narušení krajiny jako celku, ale současně má zásadní význam na nemovitosti dotčených vlastníků a bezpečnost v obci, zejména přílehlá k pozemkům parc. č. 647/4, 647/3 a 647/2. Zvýšený pohyb osob, zejména po parc. č. 647/4, 647/3 a 647/2, které bezprostředně navazují na navrhovanou stezku enormně zvyšuje nebezpečí vzniku škod a úrazů v již tak zanedbané části obce a je nutné zcela odmítnout jednostranné prohlášení obce, že vstup osob je na jejich vlastní nebezpečí. Již v současné době dochází ke zvýšenému pohybu osob a dopravních prostředků, zejména po nevyhovujících komunikaci na par. č. 689 a pozemků parc. č. 647/4 a 647/3. Z technického hlediska na uvedenou komunikaci a pozemky nelze umístit dvě vedle stojící vozidla a tím dochází např. ke škodě vlastníků přílehlých pozemků, a to zejména jejich přeježděním a parkováním vozidel a tím poškozováním půdy, resp. pozemků a porostů na nich vysazených.

Dále je nezbytné uvést, že i přes písemné přísliby obce s vybudováním přístupové komunikace na parc. č. 647/4, 647/3 a 647/2, které jsou stavebnímu úřadu z jednotlivých řízení o povolení umístění stavby známy a předpokládaného zvýšeného pohybu osob a dopravních prostředků na pozemcích bez jakékoli právní regulace, lze důvodně očekávat vyšší nárůst nebezpečí a posílení právní nejistoty všech účastníků událostí při vzniku případných škod, např. v souvislosti s provozem vozidel. Navrhovaná změna má tak za následek snížení hodnoty mých nemovitostí a to nejen soustavným poškozováním neukázněnými turisty, ale zejména zvýšením cestovního ruchu a nebezpečím pohybu. **Dochází tak k faktickému návodu obce užívat lesní pozemek par. č. 647/4, 647/3 a 647/2 jako pozemní komunikaci a to vše**

bez řádné změny v jejích druhu využití v katastru nemovitostí. Tímto je současně obcházen zákon a povinností vlastníka při správě a údržbě pozemní komunikace.

V této souvislosti je současně nezbytné odkázat také na příslib obce ke zřízení přístupové komunikace navazujících na parc. č. 322/1 při rozhodování stavebního úřadu o umístění stavby rozhledny, který byl nejen podmínkou pro udělení povolení stavby, ale současně v něm lze identifikovat i závazek její řádné údržby k zabezpečení pohybu složek integrovaného záchranného sboru, který lze se zvýšeným pohybem turistů důvodně očekávat. Absence bezvadného přístupu složek integrovaného záchranného sboru se současně vztahuje i na navrhované vybudování stezky.

Navrhovaná výstavba stezky a tím spojená změna územního plánu odporuje zásadám územního rozvoje Zlínského kraje, kdy zejména nevytváří vhodné územní podmínky pro dosažení **vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel a současně rezignuje na upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty nejen území, ale jednotlivých nemovitostí občanů.** Rozvoj cestovního ruchu je realizován na úkor zachování a rozvoj hodnot území a absentuje a opomíjí opatření pro eliminaci případně zmírnění negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

Závěrem lze konstatovat, že navrhovaná změna je současně v rozporu s Programem rozvoje obce Salaš na období 2015 - 2020, neboť výstavbu stezky na rozhlednu nepředpokládá a současně jiný strategický dokument na roky 2021 a násl., který by uvedený záměr schvaloval či posuzoval, není vypracován natož zastupitelstvem obce schválen.

Způsob řešení připomínky :
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu pro společné jednání byly vymezeny navržené **plochy dopravy jiné (DX) 19** a 20 pro zajištění přístupu z obce k rozhledně na pozemku parc. č. 897/2. Navržená plocha DX 19 byla vedena v pokračování stabilizované komunikace (plocha DX) od č.p. 222 okolo č.ev. 27 k č.ev. 120 k pozemku parc. č. 996, který je dle katastru nemovitostí zařazen do druhu pozemku „ostatní komunikace“. Navržená plocha DX 20 byla vymezena od stávající cesty západně od rozhledny po pozemku parc. č. 897/2 a dále po hřebeni k pozemku parc. č. 947, který je dle katastru nemovitostí zařazen do druhu pozemku „ostatní komunikace“. Trasa plochy DX 20 částečně vycházela z Územního plánu Salaš (2010), ve kterém se jednalo o navrženou **plochu pro silniční dopravu (DS) 5**.

Koncepce navržená v dokumentaci pro společné jednání (tj. vč. ploch DX 19 a 20) vycházela z prověřovací územní studie (nejednalo se o studii dle ust. § 30 stavebního zákona), která byla zpracována před zahájením prací na územním plánu, a která uvažovala vytvoření komunikační sítě pro zajištění prostupnosti krajinou a pro přístup k rozhledně. Současně mělo dojít k vytvoření vycházkových okruhů v extravilánu obce, a to částečně po stávajících komunikacích a pozemcích vedených jako ostatní komunikace, částečně po cestách, které měly být dobudovány právě v navržených plochách DX 19 a 20. Tyto navržené plochy byly současně vymezeny jako plochy s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Obce Salaš.

Na základě výsledků společného jednání pořizovatel, projektant a určený zastupitel konstatovali, že koncepce navržená v podobě uvedené v dokumentaci pro společné jednání není za uvedených podmínek realizovatelná a bude vhodné přistoupit k její částečné redukci. Navržená plocha DX 19 byla v dokumentaci pro veřejné projednání zrušena bez náhrady a nahrazena stabilizovanou **plochou smíšenou nezastavěného území (MN)**. Navržená plocha DX 20 byla v dokumentaci pro veřejné projednání zkrácena pouze na úsek od objektu na pozemku parc. č. 856 k rozhledně v orientační trase stávajícího hlavního přístupu k rozhledně z obce (od Jezuitského kopce). Zbývající část plochy DX 20 od rozhledny k pozemku parc. č. 947 byla zrušena bez náhrady a nahrazena stabilizovanou plochou MN. Stabilizovaná plocha DX byla ponechána pouze v pozemcích od pozemku parc. č. 947 jižním směrem, neboť zde se jedná o pozemky vedené dle katastru nemovitostí jako „ostatní plocha – ostatní komunikace“.

Prostupnost území v této lokalitě je řešitelná také v rámci ploch MN v podobě „veřejné dopravní a technické infrastruktury“, resp. „cyklistických a naučných stezek“. V souvislosti s připomínkou je ovšem nutno také uvést, že územní plán pouze vytváří podmínky k realizaci záměru, ale žádný záměr neumísťuje ani nepovoluje. To je možno pouze v rámci jiných stavebně správních řízení. Přestože je územní plán zpracován s prvky regulačního plánu (dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění), a regulační plán může nahradit územní rozhodnutí (§ 61 odst. 2 stavebního zákona), nicméně Územní plán Salaš nevynechává žádné plochy s prvky regulačního plánu, které by nahrazovaly územní rozhodnutí. Vytváření komunikací pro pěší a cyklistickou dopravu v krajině tak vždy bude předmětem navazujících stavebně správních řízení.

Připomínce se tedy vyhovuje v rozsahu zrušení koncepce dopravní infrastruktury v rozsahu návrhu přístupové cesty k rozhledně okolo č.ev. 27 a 120, tj. ve zrušení navržených ploch DX 19 v plném rozsahu DX 20 v rozsahu od rozhledny na východ.

12. Připomínka č. 12: Olga Skotáková, bytem Salaš 222, 687 06 Velehrad – přijato dne 25.04.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/34829/2022/DujJ

Jsem spoluvlastník nemovitosti, č. p. 222, která se nachází na pozemku s parc. č. 679/3. Dále jsem vlastníkem pozemků parc. č. 686/3, 679/2, 679/4 a 679/6 vše v katastrálním území Salaš u Velehradu v obci Salaš.

Jako vlastní a spoluvlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením §22 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonem stanovené lhůtě podávám tímto následující připomínky a námítky proti návrhu územního plánu obce Salaš, který Městský úřad Uherské Hradiště veřejnou vyhláškou na své úřední desce pod č.j.: MUUH- SŽP/19565/2022/DujJ vyvěsil dne 4. 3. 2022.

1. Nesouhlasím s návrhem vybudování účelové komunikace (stezky) ve směru rozhledny Salaš, která je v návrhu územního plánu označena jako plocha č. 19 a 20 (dále jen „stezka“).

Výše uvedenou připomínku a námítku odůvodňuji takto:

Navrhované vybudování stezky ve směru rozhledny Salaš nerespektuje ochranu krajiny, negativně ji narušuje a zásadně ovlivňuje životní prostředí. Navrhovaná stezka je zasazena do krajiny bez toho, aniž by navazovala na jakoukoli účelovou komunikaci. Tvrzení příslušného orgánu, že se jedná o prodloužení cyklostezky Salaš - Velehrad mimo dopravní prostor silnice III. tř. (bod 22.) lze pokládat z části za nepravdivé a zejména za zcela účelové směřující pouze a jen pro podporu podnikatelských projektů. V této souvislosti je nezbytné uvést, že tomuto návrhu nepředcházela žádná studie dopadu na životní prostředí, krajinu a možné ohrožení živočichů. Přímý dopad plánované stavby spatřuji nejen v narušení krajiny jako celku, ale současně má zásadní význam na nemovitosti dotčených vlastníků a bezpečnost v obci, zejména přiléhající k pozemkům parc. č. 647/4, 647/3 a 647/2. Zvýšený pohyb osob, zejména po parc. č. 647/4, 647/3 a 647/2, které bezprostředně navazují na navrhovanou stezku enormně zvyšuje nebezpečí vzniku škod a úrazů v již tak zanedbané části obce a je nutné zcela odmítnout jednostranné prohlášení obce, že vstup osob je na jejích vlastní nebezpečí. Již v současné době dochází ke zvýšenému pohybu osob a dopravních prostředků, zejména po nevyhovujících komunikacích na par. č. 689 a pozemků parc. č. 647/4 a 647/3. Z technického hlediska na uvedenou komunikaci a pozemky nelze umístit dvě vedle stojící vozidla a tím dochází např. ke škodě vlastníků přilehlých pozemků, a to zejména jejich přeježděním a parkováním vozidel a tím poškozováním půdy, resp. pozemků a porostů na nich vysazených.

Dále je nezbytné uvést, že i přes písemné přísliby obce s vybudováním přístupové komunikace na parc. č. 647/4, 647/3 a 647/2, které jsou stavebnímu úřadu z jednotlivých řízení o povolení umístění stavby známy a předpokládaného zvýšeného pohybu osob a dopravních prostředků na pozemcích bez jakékoli právní regulace, lze důvodně očekávat vyšší nárůst nebezpečí a posílení právní nejistoty všech účastníků událostí při vzniku případných škod, např. v souvislosti s provozem vozidel. Navrhovaná změna má tak za následek snížení hodnoty mých nemovitostí a to nejen soustavným poškozováním neukázněnými turisty, ale zejména zvýšením cestovního ruchu a nebezpečím pohybu. **Dochází tak k faktickému**

návodu obce užívat lesní pozemek par. č. 647/4, 647/3 a 647/2 jako pozemní komunikací a to vše bez řádné změny v jejich druhu využití v katastru nemovitostí. Tímto je současně obcházen zákon a povinností vlastníka při správě a údržbě pozemní komunikace.

V této souvislosti je současně nezbytné odkázat také na příslib obce ke zřízení přístupové komunikace navazujících na parc. č. 322/1 při rozhodování stavebního úřadu o umístění stavby rozhledny, který byl nejen podmínkou pro udělení povolení stavby, ale současně v něm lze identifikovat i závazek její řádné údržby k zabezpečení pohybu složek integrovaného záchranného sboru, který lze se zvýšeným pohybem turistů důvodně očekávat. Absence bezvadného přístupu složek integrovaného záchranného sboru se současně vztahuje i na navrhované vybudování stezky.

Navrhovaná výstavba stezky a tím spojená změna územního plánu odporuje zásadám územního rozvoje Zlínského kraje, kdy zejména nevytváří vhodné územní podmínky pro dosažení **vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel a současně rezignuje na upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty nejen území, ale jednotlivých nemovitostí občanů.** Rozvoj cestovního ruchu je realizován na úkor zachování a rozvoj hodnot území a absentuje a opomíjí opatření pro eliminaci případně zmírnění negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

Závěrem lze konstatovat, že navrhovaná změna je současně v rozporu s Programem rozvoje obce Salaš na období 2015 - 2020, neboť výstavbu stezky na rozhlednu nepředpokládá a současně jiný strategický dokument na roky 2021 a násl., který by uvedený záměr schvaloval či posuzoval, není vypracován natož zastupitelstvem obce schválen.

Způsob řešení připomínky :

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu pro společné jednání byly vymezeny navržené **plochy dopravy jiné (DX) 19 a 20** pro zajištění přístupu z obce k rozhledně na pozemku parc. č. 897/2. Navržená plocha DX 19 byla vedena v pokračování stabilizované komunikace (plocha DX) od č.p. 222 okolo č.ev. 27 k č.ev. 120 k pozemku parc. č. 996, který je dle katastru nemovitostí zařazen do druhu pozemku „ostatní komunikace“. Navržená plocha DX 20 byla vymezena od stávající cesty západně od rozhledny po pozemku parc. č. 897/2 a dále po hřebeni k pozemku parc. č. 947, který je dle katastru nemovitostí zařazen do druhu pozemku „ostatní komunikace“. Trasa plochy DX 20 částečně vycházela z Územního plánu Salaš (2010), ve kterém se jednalo o navrženou **plochu pro silniční dopravu (DS) 5.**

Koncepce navržená v dokumentaci pro společné jednání (tj. vč. ploch DX 19 a 20) vycházela z prověřovací územní studie (nejednalo se o studii dle ust. § 30 stavebního zákona), která byla zpracována před zahájením prací na územním plánu, a která uvažovala vytvoření komunikační sítě pro zajištění prostupnosti krajinou a pro přístup k rozhledně. Současně mělo dojít k vytvoření vycházkových okruhů v extravilánu obce, a to částečně po stávajících komunikacích a pozemcích vedených jako ostatní komunikace, částečně po cestách, které měly být dobudovány právě v navržených plochách DX 19 a 20. Tyto navržené plochy byly současně vymezeny jako plochy s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch Obce Salaš.

Na základě výsledků společného jednání pořizovatel, projektant a určený zastupitel konstatovali, že koncepce navržená v podobě uvedené v dokumentaci pro společné jednání není za uvedených podmínek realizovatelná a bude vhodné přistoupit k její částečné redukci. Navržená plocha DX 19 byla v dokumentaci pro veřejné projednání zrušena bez náhrady a nahrazena stabilizovanou **plochou smíšenou nezastavěného území (MN).** Navržená plocha DX 20 byla v dokumentaci pro veřejné projednání zkrácena pouze na úsek od objektu na pozemku parc. č. 856 k rozhledně v orientační trase stávajícího hlavního přístupu k rozhledně z obce (od Jezuitského kopce). Zbývající část plochy DX 20 od rozhledny k pozemku parc. č. 947 byla zrušena bez náhrady a nahrazena stabilizovanou plochou MN. Stabilizovaná plocha DX byla ponechána pouze v pozemcích od pozemku parc. č. 947 jižním směrem, neboť zde se jedná o pozemky vedené dle katastru nemovitostí jako „ostatní plocha – ostatní komunikace“.

Prostupnost území v této lokalitě je řešitelná také v rámci ploch MN v podobě „veřejné dopravní a technické infrastruktury“, resp. „cyklistických a naučných stezek“. V souvislosti s připomínkou je ovšem nutno také uvést, že územní plán pouze vytváří podmínky k realizaci záměru, ale žádný záměr neumisťuje ani nepovoluje. To je možno pouze v rámci jiných stavebně správních řízení. Přestože je územní plán zpracován s prvky regulačního plánu (dle ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění), a regulační plán může nahradit územní rozhodnutí (§ 61 odst. 2 stavebního zákona), nicméně Územní plán Salaš nevymezuje žádné plochy s prvky regulačního plánu, které by nahrazovaly územní rozhodnutí. Vytváření komunikací pro pěší a cyklistickou dopravu v krajině tak vždy bude předmětem navazujících stavebně správních řízení.

Připomínce se tedy vyhovuje v rozsahu zrušení koncepce dopravní infrastruktury v rozsahu návrhu přístupové cesty k rozhledně okolo č.ev. 27 a 120, tj. ve zrušení navržených ploch DX 19 v plném rozsahu DX 20 v rozsahu od rozhledny na východ.

4.3 Připomínky veřejnosti doručené v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Salaš nebyly doručeny žádné připomínky veřejnosti.

5. Návrh rozhodnutí o námitkách

5.1 Seznam doručených námitek včetně návrhu jejich vyhodnocení

1. Námitka č. 1: Bc. Renata Bilavčíková – *námitka se zamítá*
2. Námitka č. 2: Mgr. Bc. Tomáš Skoták
 - a. Námitka č. 2/1 – *námitce se částečně vyhovuje*
 - b. Námitka č. 2/2 – *námitce se částečně vyhovuje*
 - c. Námitka č. 2/3 – *námitka se zamítá*
 - d. Námitka č. 2/4 – *námitka se zamítá*

5.2 Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu

1. **Námitka č. 1: Bc. Renata Bilavčíková, bytem Modrá 225, 687 06 Velehrad – přijato dne 23.01.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/7727/2023/DujJ)**

Jsem majitelka pozemku p.č. 380/1, který je zapsán na LV č. 608 pro obec a k.ú. Salaš u Velehradu. Dle platného Územního plánu obce je část tohoto pozemku o výměře cca 644 m² vedena jako zastavitelný pozemek.

Po prostudování návrhu nového Územního plánu jsem zjistila, že tato část pozemku je v novém Územním plánu vyřazena jako zastavitelná a nově vedena jako nezastavitelná plocha. Jedná se o návrhovou plochu BI 34.

Proti tomuto postupu jsem dne 21.04.2022 podala připomínku, která byla vypořádána v návrhu rozhodnutí o připomínkách se závěrem, že se připomínce nevyhovuje. V odůvodnění byla uvedena jako důvod zamítnutí skutečnost, že tento pozemek se nachází v lokalitě, kterou není možno obsloužit dostatečnou veřejnou infrastrukturou a její výstavba by kladla mimořádné nároky na veřejné rozpočty.

Na tento argument není možno přistoupit a přihlížet tak znehodnocení mé investice.

Už při koupi tohoto pozemku jsem si byla vědoma, že v okamžiku jeho využití k výstavbě rodinného domu se budu muset podílet na vybudování dostatečné infrastruktury.

Dle mého názoru se určitě nebude jednat o částku, která by kladla mimořádné nároky na veřejný a můj rozpočet. Jednalo by se o dobudování potřebné infrastruktury v délce cca 30m.

Tento pozemek jsem kupovala jako stavební a stále se stavbou rodinného domu v této lokalitě počítám. Změnou územního plánu by došlo k znehodnocení mnou investovaných finančních prostředků a zmaření mého záměru na předmětném pozemku postavit nemovitost.

Z těchto důvodů žádám, aby tento pozemek zůstal i v novém Územním plánu obce vedený jako zastavitelný.

V případě, že nedojde k přehodnocení Vašeho závěru a můj pozemek bude změnou Územního plánu znehodnocen, předám celou záležitost mému právnímu zástupci Janu Vozárovi.

Způsob řešení námitek :
Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatelka je vlastníkem pozemku parc. č. 380/1, který je dotčen návrhem řešení Územního plánu Salaš. Její podání je proto možno považovat za námitku a nakládat s ním dále jako s námitkou.

Namitatelka podala v rámci společného jednání o návrhu územního plánu připomínku, která byla pořizovateli doručena dne 21.04.2022 a přijata pod č.j. MUUH-SŽP/34126/2022/DujJ. Pořizovatel

podání vyhodnotil jako připomínku řádně podanou v termínu, kdy mohla být uplatněna, a následně s ní takto nakládal. Připomínka byla vyhodnocena tak, že se jí nevyhovuje, a to včetně odůvodnění tohoto závěru. Dokumentace pro veřejné projednání tedy nebyla upravena ve smyslu této připomínky, a řešení územního plánu pro dotčený pozemek parc. č. 380/1 v dokumentaci pro veřejné projednání (datum 11/2022) bylo shodné jako v dokumentaci pro společné jednání (datum 01/2022), tj. stabilizovaná **plocha smíšená nezastavěného území (MN)**, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Plné znění připomínky, způsob jejího řešení a odůvodnění tohoto řešení v podobě, v jaké byla projednána v dokumentaci pro veřejné projednání (datum 11/2022), je citováno níže (pro lepší přehlednost je text podbarven šedou barvou).

Jsem majitelka pozemku p. č. 380/1, který je zapsán na LV č. 608 pro obec a k. ú. Salaš u Velehradu. Dle platného Územního plánu obce je část tohoto pozemku o výměře cca 644 m² vedena jako zastavitelný pozemek.

Po prostudování návrhu nového Územního plánu jsem zjistila, že tato část pozemku je v novém Územním plánu vyřazena jako zastavitelná a nově vedena jako nezastavitelná plocha. Jedná se o návrhovou plochu BI 34.

S tímto postupem nesouhlasím, a podávám k návrhu Územního plánu připomínku.

Tento pozemek jsem kupovala jako stavební a se stavbou v této lokalitě počítám. Změnou územního plánu by došlo k znehodnocení mnou investovaných finančních prostředků a zmaření mého záměru na předmětném pozemku postavit nemovitost.

Z výše uvedených důvodů žádám, aby tento pozemek zůstal i v novém Územním plánu obce vedený jako zastavitelný.

Způsob řešení připomínky : ***Připomínce se nevyhovuje.***

Odůvodnění:

Územní plán Salaš (2010) navrhl k zastavění část pozemku parc. č. 380/1, a to pouze v rozsahu od hranice s pozemky parc. č. 557 a 558 na východě přibližně po lomový bod naproti hranice pozemků parc. č. 382 a 383 tak, aby došlo k arondaci zastavěného území. V této lokalitě navrhl ÚP z roku 2010 zastavitelné plochy pro realizaci individuálního bydlení (bydlení v rodinných domech) **plochy pro bydlení individuální (BI) 7** (na pozemcích parc. č. 383, 384/1 a dalších pozemcích dále k východu) a 34 (na pozemku parc. č. 380/1, ve výše popsaném rozsahu). Pozemek parc. č. 404, dělicí tyto dvě plochy a umístěný v trase obecní cesty, byl uvažován jako jádro plochy veřejného prostranství pro obsluhu výstavby v těchto pozemcích. Pro navrženou plochu BI 7 územní plán dále předepsal podmínku zpracování územní studie („územní studie 2“).

Změnou č. 1 Územního plánu Salaš v roce 2014 došlo k aktualizaci zastavěného území a k dalším změnám v dokumentaci. Zastavěním východní části plochy BI 7 došlo k vymezení části plochy jako stabilizované plochy BI, v zastavěném území, a zbývající, dosud nezastavěná západní část na pozemcích parc. č. 383, 384/1 a dalších byla vymezena jako navržená plocha BI 40. Podmínka zpracování územní studie byla z řešení územního plánu vypuštěna bez náhrady, současně pořizovatel nemá informace, že by došlo k pořízení nebo zaregistrování územní studie pro tuto lokalitu. Zastavitelnost části pozemku parc. č. 380/1 se Změnou č. 1 ÚP Salaš neměnila. Dotčený pozemek je tedy určen k výstavbě přinejmenším od roku 2010, kdy nabyl účinnosti Územní plán Salaš. Dle údajů z katastru nemovitostí podatelka nabyla vlastnictví pozemku k 01.02.2017 a dle informací dostupných pořizovateli od té doby nekonala žádné aktivní kroky k realizaci záměru stavby nemovitosti na tomto pozemku.

V návrhu dokumentace pro společné jednání byl pozemek vymezen v plném rozsahu jako **plocha smíšená nezastavěného území (MN)**, která neumožňuje obytnou výstavbu. Redukce ploch pro výstavbu v této lokalitě, tj. na pozemcích parc. č. 380/1, 383 a 384/1, vychází z požadavku obce s odkazem na místní poměry. Pozemek se nachází v lokalitě, kterou není možno obsloužit dostatečnou veřejnou infrastrukturou (zejména kapacitní a dostatečně široké veřejné prostranství). Vybudování veřejného prostranství v minimálních parametrech dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (§ 22 odst. 1 – „*Nejmenší šířka veřejného*

*prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.“), by vzhledem k terénním poměrům kladlo mimořádné nároky na veřejné rozpočty během výstavby i při následné údržbě (vybudování opěrných zdí, zabezpečení svahů proti sesuvům apod.), které lze považovat za neúměrné s ohledem na počet obyvatel/uživatelů v přilehlých plochách. Proto bylo přistoupeno k redukci ploch BI 34 a 40 (dle ÚP Salaš, ve znění Změny č. 1, účinného od roku 2014) tak, že plocha BI 34 je redukována bez náhrady a plocha BI 40 je navržena jako **plocha smíšená obytná vesnická (SV) 4** v rozsahu dostupném ze stávajícího veřejného prostranství pro přibližně 1 rodinný dům.*

Připomínce se nevyhovuje v plném rozsahu, pozemek parc. č. 380/1 je v dokumentaci pro veřejné projednání ponechán ve stabilizovaných plochách MN.

Ze znění námítky ani z dalších podkladů nevyplývají vůči tomuto vyhodnocení žádné nové skutečnosti, které by představovaly požadavek na změnu řešení územního plánu v rozsahu dotčeného pozemku způsobem odchylným od dokumentace pro společné jednání (datum: 01/2022) i pro veřejné projednání (datum: 11/2022). Namítkatelka konstatuje, že si byla vědoma nutnosti či potřebě podílet se na vybudování potřebné infrastruktury, přičemž dle jejího názoru uvedeného v textu námítky se „*určitě nebude jednat o částku, která by kladla mimořádné nároky na veřejný a můj rozpočet. Jednalo by se o dobudování potřebné infrastruktury v délce cca 30m.*“ Tento názor ovšem není doložen žádným exaktním výpočtem, který by snižoval vážnost argumentů uvedených v odůvodnění uvedené připomínky.

Namítkatelka uvádí, že se stavbou rodinného domu v této lokalitě stále počítá, nicméně dosud neprovedla žádné kroky k zahájení výstavby. Jak je uvedeno již ve vyhodnocení připomínky k dokumentaci pro společné jednání, dotčený pozemek je určen k výstavbě přinejmenším od roku 2010, kdy nabyl účinnosti Územní plán Salaš. Dle údajů z katastru nemovitostí podatelka nabyla vlastnictví pozemku k 01.02.2017 a dle informací dostupných pořizovateli od té doby nekonala žádné aktivní kroky k realizaci záměru stavby nemovitosti na tomto pozemku. Pořizovatel dále v březnu 2023 od obce a na místně příslušném obecném stavebním úřadu (Městský úřad Staré Město, odbor stavebního úřadu a ÚP, náměstí Hrdinů 100, 686 03 Staré Město) a místně příslušném vodoprávním úřadu (Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, odloučené pracoviště Protzkarova 33, 686 01 Uherské Hradiště) zjišťoval, zda byly ve vztahu k dotčenému pozemku podniknuty jakékoliv kroky představující aktivní zájem na realizaci rodinného domu či jiné stavby. Současně na portálu Jednotných územně analytických podkladů Zlínského kraje (dostupné na adrese <https://juap-zk.cz/>) zjišťoval, zda zde není vytvořen zákres nějakého záměru. Na základě těchto informací pořizovatel konstatuje, že není známo, že by namítkatelka činila nějaké správní kroky směřující k realizaci rodinného domu jak v době od koupě pozemku do současnosti, tak v dohledné době, tj. například do 1 roku od předpokládaného nabytí účinnosti územního plánu.

S ohledem na tyto skutečnosti pořizovatel také konstatuje, že mu není známa výše investovaných finančních prostředků nebo zmaření záměru, která by se vázala k dotčenému pozemku. Vzhledem k nedostatku jiných podkladů, které je pořizovatel s to zajistit, konstatuje, že jedinou investicí je samotné zakoupení pozemku za účelem výstavby rodinného domu. Dle § 102 stavebního zákona, v platném znění, by v takovém případě mohla náležet vlastníkovému pozemku náhrada za změnu využití území. Pořizovatel však poukazuje na odst. 3 tohoto paragrafu, v němž je uvedeno: „*Náhrada vlastníkovému nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavení dotčeného pozemku umožnila.*“ Tato podmínka byla splněna, neboť lhůta 5 let marně uplynula již v roce 2019, tedy před započítáním prací na novém ÚP Salaš.

Řešení územního plánu navrhuje dostatečnou výměru ploch pro další udržitelný rozvoj obce. Pokud bude zájem namítkatelky na výstavbě rodinného domu na dotčeném pozemku trvat, může být tento zájem prověřen změnou územního plánu, a to buď na návrh namítkatelky, anebo v rámci vyhodnocení územního plánu zprávou o uplatňování, která by měla být zpracována nejpozději do 4 let od vydání územního plánu.

Námítka se zamítá v plném rozsahu.

2. Námitka č. 2: Mgr. Bc. Tomáš Skoták, bytem Salaš 222, 687 06 Velehrad – přijato dne 23.01.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/7903/2023/DujJ)

ÚVODNÍ TEXT NÁMITKY

Jsem spoluvlastník nemovitosti, č. p. 222, která se nachází na pozemku s parc. č. 679/3. Dále jsem spoluvlastníkem pozemku parc. č. 679/6 vše v katastrálním území Salaš u Velehradu v obci Salaš.

Jako spoluvlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), v zákonem stanovené lhůtě podávám tímto následující připomínky a námitky proti návrhu územního plánu obce Salaš.

Vyhodnocení úvodního textu námítky a obecných souvislostí týkajících se námítky :

Podatel je vlastníkem uvedených nemovitostí, které jsou dotčeny návrhem řešení Územního plánu Salaš. Podání bylo podáno ve lhůtě, která byla uvedena na veřejné vyhlášce oznamující veřejné projednání návrhu Územního plánu Salaš s prvky regulačního plánu. Jeho podání je proto možno v souladu s ust. § 52 odst. 2 považovat za námitku a nakládat s ním dále jako s námitkou.

Členění námítky na části 1 a 2 je přímo v textu námítky, která byla pořizovateli doručena. Pořizovatel tedy usoudil, že je vhodné námitku posuzovat v jednotlivých částech a vypracovat rozhodnutí o námitce vč. samostatného odůvodnění pro každou část zvlášť. Členění podání na námitku v rozsahu části označené 2/3 a 2/4 (tj. části 3 a 4 této námítky) zavedl pořizovatel, neboť tyto část námítky se netýkají přímo bodů 1 nebo 2 a pořizovatel usoudil, že vzhledem k obsahu těchto bodů je vhodné, aby bylo jejich rozhodnutí a následné odůvodnění vytvořeno samostatně.

Formátování textu v rozsahu vyznačení tučným písem bylo zachováno dle originálu podání.

NÁMITKA 2/1

1. K návrhu územního plánu

Návrh územního plánu nesplňuje zákonné požadavky územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, je v nesouladu s cíli územního plánování a požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Výše uvedené odůvodňuji takto:

Návrh územního plánu odporuje zásadám územního rozvoje Zlínského kraje, kdy zejména nevytváří vhodné územní podmínky pro dosažení **vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel a současně rezignuje na upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty nejen území, ale jednotlivých nemovitostí občanů.** Rozvoj cestovního ruchu je realizován na úkor zachování a rozvoje hodnot území a absentuje a opomíjí opatření pro eliminaci případně zmírnění negativních účinků zvýšeného provozu a dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

Návrh územního plánu ve svém důsledku sleduje pouze zvýšení cestovního ruchu v souvislosti s rozhlednou a jednotlivé změny, ve svém důsledku zvyšují podíl provozu a dopravy, a tím také negativně přispívají ke zhoršení kvality ovzduší a zvýšení hluku v obci. Ve světle uvedeného je tvrzení navrhovatele v části A, A/1 bodu 3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, že shledává pobytu v chatových oblastech za rušící zcela absurdní. Lze tvrdit, že návrhy hřbitovní kaple, zvoničky na Jezuitském kopci a výstavby ČOV jsou pouze zastřeným projektem.

I přes podmíněný požadavek, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu lze jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, tak odůvodnění ploch technické infrastruktury č. 14 a 16 splnění výjimečnosti a zvlášť odůvodněný případ nikterak neuvádí a nesplňuje. S ohledem na jazykový výklad výjimečnosti a zvláště odůvodněných

případech není splnění této podmínky nikterak uvedeno nejen v odkazovaném odůvodnění kap. A/I, odst. 3, priorit a č. 25, 26, ale v celém návrhu územního plánu.

Na závěr tohoto bodu je nezbytné upozornit, že předkládanému návrhu územního plánu nepředcházela žádná studie dopadu na životní prostředí, krajinu a možné ohrožení živočichů.

Způsob řešení námítky :

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel prověřil vyhodnocení souladu navrženého řešení s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona, v platném znění, v podobně, v jaké jsou uvedeny v textové části Odůvodnění územního plánu (Příloha č. 3-1) a neshledal žádný rozpor. Vzhledem ke skutečnosti, že namítatel dále neuvádí, v čem spatřuje nesoulad s ust. § 18 a § 19 stavebního zákona, nemohl pořizovatel tyto skutečnosti přezkoumat v užším slova smyslu.

Navržené řešení řeší rozvoj cestovního ruchu pouze formou kvalitativního rozvoje stávajících forem rekreace převážně v rámci zastavěného území či zastavitelných ploch. Navržené zastavitelné **plochy rekreace individuální (RI)** jsou navrhovány ve výrazně redukované podobě oproti Územnímu plánu Salaš (2010, resp. 2014), plochy pro hromadnou rekreaci nejsou vymezovány ani navrhovány vůbec. Územní plán tak s výjimkou vytvoření podmínek pro realizaci zvoničky (navržená zastavitelná **plocha občanského vybavení jiného - OX - 11**) nenavrhuje žádné plochy pro rozvoj cestovního ruchu, pouze stabilizuje plochy stávající (vymezení stabilizované plochy OX v prostoru rozhledny) a vymezuje nezbytné plochy pro podpůrnou infrastrukturu k této rozhledně (navržená **plocha dopravy jiné - DX - 20** v trase stávajícího přístupu k rozhledně). Navržené plochy DX v prostoru jižně od rozhledny byly na základě připomínek ke společnému jednání vypuštěny bez náhrady.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro řešení dopravy v podobě vymezení navržené **plochy dopravy silniční (DS) 16** na okraji obce, která je určena pro realizaci záchytného parkoviště pro osobní automobily při vjezdu do obce. Vzhledem k charakteru území se jedná o dobře zvolené místo, které umožní vytvoření podmínek pro parkování návštěvníků ještě před obcí. Další regulace provozu v obci bude záviset jednak na realizaci samotného parkoviště, jednak na realizaci technických opatření pro usměrnění provozu např. formou dopravního značení. Tyto regulace však již územní plán nemůže ovlivnit, neboť není realizačním dokumentem ani řízením. Rovněž eliminace vlivů dopravy na kvalitu života a kvalitu bydlení je nutno spatřovat spíše v opatřeních *in situ*, tedy zkvalitnění stávajících komunikací. Není účelné vymezovat plochy pro rozvoj dopravy např. ve formě navržené asanace pro vytvoření veřejných prostranství v potřebných parametrech, neboť tento krok by neúměrně zatížil vlastníky jednotlivých pozemků, kteří by mohli být tímto řešením dotčeni. Jednalo by se např. o asanaci domů, staveb souvisejících s bydlením či částí zahrad podél komunikace ke Zlaccé studánce či na Jezuitský kopec.

Územní plán tedy ve své podrobnosti a rozsahu úkolů stanovených zákonem v maximální míře vytváří podmínky pro snížení negativního vlivu dopravy a cestovního ruchu na kvalitu bydlení stávajících obyvatel. Je nutno uvést, že územní plán může pouze pracovat s důsledky způsobené neuváženým rozvojem v dřívějších letech, tedy zejména vytvoření výrazné atraktivity (tj. rozhledny na Jezuitském kopci) bez zajištění doprovodné infrastruktury, tj. zejména kapacitních přístupových cest z obce na Jezuitský kopec a kapacitního parkoviště pro návštěvníky obce. Územní plán současně nemůže naříditi asanaci rozhledny, neboť neexistují žádné objektivní důvody pro takto razantní zásah do vlastnického práva soukromé osoby, tj. vlastníka rozhledny. Územní plán dále není schopen podrobněji reagovat na další skutečnosti vyplývající z charakteru území (tj. krajina příznivá pro pěší turistiku, cykloturistiku a houbaření), stejně jako na nárůst cestovního ruchu vlivem změny preferencí v oblasti trávení volného času po pandemii COVID-19 v letech 2020 a 2021 (zvýšená turistika obyvatel městských a příměstských oblastí v regionu). Vymezení navržené plochy DS 16 představuje nejvyšší podrobnost, jaké je institut územního plánu schopen.

Z odkazu na územně analytické podklady uvedeného v námítce není zcela zřejmé, k jaké části namítatel odkazuje. Pořizovatel usoudil, že se jedná o odkaz na textovou část Odůvodnění ÚP (příloha č. 3-1), str. 54, číslo 3 „Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů“, bod 2, kde je mimo jiné

uvedeno: „vzhledem k charakteru území a zejména požadavku na ochranu krajinného rázu, vč. fyzické prostupnosti krajinou je individuální rekreace v chatách / chatových osadách shledávána jako rušící. Další výstavba chat je považována za nežádoucí. Z toho důvodu byly redukovány vymezené plochy rekreace z původního ÚP – zrušeno bylo 2,14 ha ploch (zastavitelných a stabilizovaných ploch). Ve stabilizovaných plochách je stanovena podmínka bránící intenzifikaci území pro další výstavbu vč. přístaveb a nástaveb.“ Z námítky však dále není jisté, v jakém smyslu je toto tvrzení absurdní a jakým způsobem jsou uvedené záměry zastřeny projektem. S ohledem na to pořizovatel pouze uvádí, že výstavba ČOV je záměrem vyplývajícím z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK), což je koncepční rozvojový dokument Zlínského kraje a jehož respektování/zpracování je jednou z podmínek zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. PRVKZK v platném znění stanovuje pro obec Salaš odkanalizování na ČOV umístěnou v prostoru, kde je územním plánem navržena **plocha vodního hospodářství (TW) 14**. K odkanalizování obce je v textové části PRVKZK uvedeno: *Stávající stoky nesoustavné jednotné kanalizace budou podchyceny páteřním sběračem vedoucím podél recipientu na ČOV umístěnou pod obcí u potoka Salaška. Vedení kanalizačního sběrače podél potoka bude velice ztíženo tím, že soukromé pozemky (oplocené) jsou vedeny až k břehové čáře potoka. Dále je navrženo prodloužení stávající kanalizace v místech nově navržených zastavitelných ploch dle změny ÚP obce. Vzhledem k tomu že je do kanalizace zaústěno velké množství balastních vod, je navržena kořenová ČOV.*“

V rozsahu námítky týkající se zásahu zastavitelných ploch TW 14 a DS 16 do záplavového území Q100 pořizovatel konstatuje, že odůvodnění umístění plochy TW 14 na daném místě lze považovat za dostatečné, neboť se jedná plochu pro umístění ČOV. Poloha ČOV je částečně dána také polohou stanovenou v PRVKZK (viz předchozí odstavec). Zásah plochy DS 16 do záplavového území Q100 je marginální, avšak přesto není v odůvodnění podrobněji uveden. V dokumentaci pro vydání územního plánu je doplněno odůvodnění navržené plochy DS 16 jako výjimečného a zvláště odůvodněného případu do vyhodnocení souladu s prioritami č. 25 a 26 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, a k příslušným prioritám Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění.

Poslední odstavec odůvodnění námítky lze vztáhnout na posouzení vlivu koncepce na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území (SEA), dle § 19 odst. 2 stavebního zákona. Koncepce stanovená územním plánem může být posouzena z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území (SEA), případně také vliv koncepce na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, pokud tento vliv příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku nevyloučí. Požadavek na zpracování všech těchto vyhodnocení nebo některých z nich stanovují dotčené orgány již při projednání návrhu zadání územního plánu, a to s ohledem na § 47 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění. Příslušné dotčené orgány v souladu s tímto ustanovením uplatnily svá stanoviska, přičemž:

- **Krajský úřad Zlínského kraje, oddělení právní a ochrany přírody**, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal v souladu s § 45i odst. 1) tohoto zákona dne 18.11.2020 pod č.j. KUZL 76463/2020 stanovisko, že koncepce uvedená v návrhu zadání **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- **Krajský úřad Zlínského kraje, oddělení hodnocení ekologických rizik**, jako orgán příslušný k vydání stanoviska v souladu ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, ust. § 10i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), vydal dne 04.12.2020 pod č.j. KUZL 75689/2020 stanovisko, že návrh zadání Územního plánu Salaš **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pokud uvedené dotčené orgány usoudily, že skutečnosti uvedené v návrhu zadání nevyžadují tato posouzení, není důvodné tato hodnocení zpracovávat o vlastní vůli pořizovatele, projektanta nebo obce, anebo požadovat nějaká obdobná hodnocení. Uvedené dotčené orgány mají povinnost vydat stanovisko také v rámci společného jednání (§ 50 stavebního zákona), tak v rámci veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona). V obou projednáních dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, a ve všech případech

se jednalo o stanoviska obdobná ke stanoviskům výše uvedeným, tj. posouzení dle § 19 odst. 2 a souvisejících ustanovení stavebního zákona a souvisejících předpisů nebylo vyžadováno. Tato stanoviska jsou uvedena v plném znění v textové části Odůvodnění, příloha č. 3-2.

Námítka 2/1 se vyhovuje v rozsahu doplnění odůvodnění nezbytnosti vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích ve vztahu k navrženým plochám TW 14 a DS 16.

NÁMITKA 2/2

2. Požaduji zapracovat do návrhu územního plánu obce Salaš zpevněnou pozemní komunikaci a tím související změnu druhu pozemku (lesní pozemek) p. č. 647/4 v katastrálním území Salaš u Velehradu v obci Salaš na ostatní plochy se způsobem využití jako ostatní komunikace a to v souladu s ustanovením § 9 a 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Výše uvedené odůvodňuji takto:

Mnou požadovaná změna splňuje požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, je v souladu s cíli územního plánování a požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, vymezuje práva a povinnosti stran plynoucích z jiných právních předpisů a zpřístupňuje tak nemovitosti zejména požární technice a provedení jejího zásahu ve smyslu ustanovení § 20 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při ochraně majetku, života a zdraví dotčených občanů obce. Výrazným způsobem dále snižuje nebezpečí vzniku škod, úrazů a jiných kvalifikovaných událostí, kterých si je sama obec vědoma, neboť jinak si nelze vyložit její jednostranné prohlášení (obce) umístěné v uvedeném úseku pozemku p. č. 674/4, že vstup osob je na jejich vlastní nebezpečí. **Požadovaná změna současně odstraňuje omyl (v právním slova smyslu) ve způsobu využívání pozemku, podřizuje jeho využívání právní regulaci a v konečném důsledku při plnění vzájemných práv a povinností snižuje hrozící nebezpečí, posiluje právní jistotu všech účastníků případných událostí při vzniku případných škod, např. v souvislosti s provozem vozidel.** Požadovaná změna má tak současně nesnižuje hodnoty nejen mých nemovitostí.

Současně tento požadavek odstraňuje nesoulad mezi právním stavem a skutečným využitím, tak jak se v jiných částech návrhu územního plánu konstatuje a pokládá za jeden z cílů změny územního plánu.

Odstraňuje odlišný přístup k problematice dopravní infrastruktury, když v jiné části obce se tato dopravní infrastruktura ve prospěch občanů a podnikatelských projektů vytváří (DX 18, 20 a 21). Návrh územního plánu v žádném bodu neuvádí, neidentifikuje a neodůvodňuje existenci či neexistenci veřejného zájmu, případně jeho vzájemnou proporcionalitu při vymezení. **U plochy DX 20 lze současně vznést výhradu, neboť tato změna není v návrhu územního plánu jakkoli odůvodněna a tak tento návrh v této části zatěžuje vadou nepřezkoumatelnosti.**

Požadavek dále odstraňuje nesoulad v bodě (25.), kdy účinně zlepšuje dopravní dostupnost a dopravní vybavenost z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Na závěr je nezbytné uvést, že písemné přísliby obce s vybudováním přístupové komunikace na parc. č. 647/4, jsou stavebnímu úřadu z jednotlivých řízení o povolení umístění stavby známy.

Způsob řešení námítky :
Námítka se částečně vyhovuje

Odůvodnění:

Namítaný pozemek parc. č. 647/4 (lesní pozemek) je fakticky využíván jako místní komunikace pro přístup a příjezd k objektům č.p. 222 počínaje a č.ev. 120 konče. Místní komunikace je komunikací vzniklou historicky a zpevněnou částečně svépomocí. Pozemek byl v čase veřejného projednání a nejpozději k 20.03.2023 je ve vlastnictví obce; toto je zde uvedeno pouze pro úplnost, neboť územní plán primárně vlastnické vztahy neřeší. S ohledem na tuto skutečnost byl dotčený pozemek již v dokumentaci pro společné jednání (datum: 01/2022) vymezen jako stabilizovaná **plocha dopravy jiné (DX)**, v zastavěném území, a to spolu s dalšími navazujícími pozemky parc. č. 647/1, 647/2, 647/3, 648, 649, 650 a 651. Všechny tyto uvedené pozemky jsou dle katastru nemovitostí evidovány jako „ostatní

plocha - ostatní komunikace“, pořizovatel opět pro úplnost uvádí, že ve vlastnictví obce shodně s pozemkem parc. č. 647/4. Řešení v dokumentaci pro společné jednání v rozsahu pozemku parc. č. 647/4 tedy odpovídalo faktickému stavu (komunikace), nikoliv právnímu (lesní pozemek) - v opačném případě by byl pozemek parc. č. 647/4 vymezen nejspíš jako **plocha lesní (LE)**. V dokumentaci pro veřejné projednání (datum 11/2022) se vymezení dotčeného pozemku oproti dokumentaci pro společné jednání neměnilo a zůstalo začlenění do stabilizovaných ploch DX.

Začleněním dotčeného pozemku do stabilizovaných ploch DX bylo provedeno také s ohledem na ust. § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.¹ Zejména se jedná o druhou část § 9 odst. 1, tedy „*plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují (...) tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.*“ Přestože území obslužené komunikací není využito s ohledem na uvedené příklady, lze považovat dotčený pozemek za součást plochy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti přilehlého území.

Vymezení dotčeného pozemku jako plochy DX pouze vytváří podmínky pro naplnění vybraných podmínek obsažených v ust. § 20 a § 23 týkajících se dopravní infrastruktury. V uvedených ustanoveních není uvedeno, že pozemky a pozemky staveb musejí bezprostředně sousedit s pozemkem vedeným v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha - ostatní komunikace“. Ze skutečností uvedených v těchto ustanoveních naopak vyplývá, že je nutná existence pozemní komunikace v určité kvalitě, ne existence pozemku určitého druhu. Vyhlášku lze tedy chápat rovněž ve smyslu upřednostnění faktického stavu před právním, přičemž k posouzení, zda se jedná o vyhovující komunikaci, je příslušný obecný nebo speciální stavební úřad, s přihlédnutím k dalším právním předpisům a normám.

K částem námítky týkajícím se navržených ploch DX 18, 19 a 20 pořizovatel uvádí následující:

- navržená plocha DX 18 je v územním plánu vymezena pro zajištění dopravní obsluhy stávajících objektů počínaje č.ev. 67 a konče č.ev. 103 a sekundárně pro obsluhu navržené zastavitelné **plochy rekreace individuální (RI)** 13. Veřejným zájmem je zde vytvoření podmínek pro realizaci veřejné komunikace pro přístup a příjezd k uvedeným objektům a plochám. Vymezení navržené plochy DX 18 tedy není vůči pozemku dotčenému námítkou neproporcionální, neboť se jedná o obdobnou situaci.
- Navržená plocha DX 20 byla po společném jednání na základě doručených připomínek v převážné části redukována, a to pouze na část nezbytnou pro zajištění přístupu k rozhledně po stávající (zaužívané) polní cestě z oblasti Jezuitského kopce. Odůvodnění navržené plochy DX 20 v dokumentaci pro veřejné projednání (datum 11/2022) skutečně chybí, jedná se však pouze o zjevnou chybu. V dokumentaci pro společné jednání (datum 01/2022) byla plocha DX 20 odůvodněna společně s plochou DX 19 jako „*Účelová komunikace pro pěší / cyklisty pro zpřístupnění rozhledny Salaš ve směru Dolina – střed obce.*“ Při úpravě dokumentace, spočívající mimo jiné ve vypuštění navržené plochy DX 19, bylo omylem vypuštěno i toto odůvodnění. Námítka v rozsahu nepřezkoumatelnosti části opatření obecné povahy se přijímá, přičemž v dokumentaci pro vydání územního plánu je odůvodnění opět doplněno. Doplněné odůvodnění zní: *Účelová komunikace pro pěší / cyklisty pro zpřístupnění rozhledny Salaš ve směru střed obce. Plocha je vymezena v přibližné trase stávající (zaužívané) nezpevněné komunikace pro přístup k rozhledně z obce (od západu).*
- Navržená plocha DX 21 je vymezena obdobně jako plocha DX 18 pro vytvoření podmínek pro zajištění dopravní obsluhy stávajícího objektu č.ev. 25 a pro zachování prostupu do volné krajiny, tedy do lesa. Pozemek parc. č. 749/1, na němž je navržená plocha DX 21 vymezena, je lesní pozemek obdobně jako pozemek parc. č. 647/4 dotčený námítkou. Oproti pozemku parc.

¹ Pořizovatel pro úplnost uvádí, že na Územní plán Salaš se vztahují skutečnosti uvedené v přechodném ustanovení zavedeném vyhláškou č. 418/2022 Sb., účinné od 16.12.2022. Oznámení o konání veřejného projednání ÚP Salaš bylo doručeno dne 29.12.2022, a s ohledem na to se dokumentace dokončí podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb. Obecné ustanovení o vymezení ploch dopravní infrastruktury dle § 9 odst. 1 se však novelizací vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyhláškou č. 418/2022 Sb. zásadně nemění.

č. 647/4 zde však v současné době žádná komunikace neexistuje, a proto není možno přístup k objektu č.ev. 25 vymezit jako stabilizovanou plochu.

K části námítky požadující vymezení dotčeného pozemku jako „ostatní plochy - ostatní komunikace“ je nutno uvést, že namítatel odkazuje na druhy pozemků dle katastru nemovitostí. Územním plánem, resp. změnou územního plánu, nelze měnit druh pozemku dle katastru nemovitostí. Územní plán pouze stanovuje podmínky pro využití ploch a pozemků do těchto ploch zařazených. Změna druhu pozemku lze realizovat až následným řízením. Dle platné legislativy se jedná o rozhodnutí o změně využití území (§ 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, v platném znění).

Správní řízení o změně využití území vede místně příslušný obecný stavební úřad (v případě Obce Salaš se jedná o Městský úřad Staré Město). Úřad územního plánování k tomuto procesu pouze vydává závazné stanovisko v souladu s § 96b stavebního zákona, v němž posuzuje soulad záměru, tj. změny druhu pozemku dle bodů uvedených v § 96b odst. 3 stavebního zákona, proto je nutno uvést, že nelze provést změnu pozemku z pozemku lesního na pozemek ostatní plocha pouze z titulu nabytí účinnosti územního plánu.

Pořizovatel závěrem uvádí, že dotčený pozemek byl vymezen jako plocha dopravní infrastruktury nejpozději již v roce 2014, kdy nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Salaš. Dle této dokumentace byl pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha pro silniční dopravu (DS), a tedy obdobně jako v řešení tohoto nového územního plánu. Plochy DS dle územního plánu účinného od roku 2014 byly totiž vymezovány rovněž dle ust. § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2022.

Námítce se vyhovuje v rozsahu vymezení dotčeného pozemku parc. č. 647/4 jako stabilizované plochy dopravy jiné (DX) a v rozsahu opětovného doplnění odůvodnění vymezení navržené plochy DX 20.

NÁMITKA 2/3

K předcházejícím podaným námítkám připisem ze dne 22. dubna 2022 je nezbytné uvést, že i přes tvrzení zástupce pořizovatele na veřejném projednání ve smyslu ustanovení § 22 stavebního zákona dne 16. ledna 2023, že podané námítky vypořádal **nelze souhlasit, neboť rozhodnutí o námítkách**, jenž by obsahovalo vlastní odůvodnění samotného územního plánu doposud vydáno nebylo, resp. zveřejněná dokumentace na adrese <https://www.mesto-uh.cz/navrh-uzemniho-planu-salas-k-verejnemu-projednani> takové rozhodnutí neobsahuje, přičemž v Příloze č. 3-2 návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Salaš bod 5. Návrh rozhodnutí o námítkách pořizovatel navíc uvádí, že „*Bude doplněno dle dalšího postupu pořízení ÚP Salaš*“. Na základě výše uvedeného mám za to, že o námítkách ze dne 22. dubna 2022 pořizovatel doposud nerozhodl.

Způsob řešení námítky :

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pořizovatel na veřejném projednání návrhu Územního plánu Salaš s prvky regulačního plánu, které se konalo v souladu se skutečnostmi uvedenými na veřejné vyhlášce dne 16.01.2023 od 15:00 v budově Obecního úřadu Salaš (adresa Salaš 85), reagoval na dotaz namítatele k podáním uvedeným ke společnému jednání. Pořizovatel reagoval ve smyslu, že vypořádal podaná podání, tj. připomínky. V ustanovení § 50 stavebního zákona, v platném znění, ve kterém jsou upraveny skutečnosti týkající se společného jednání, není připuštěna možnost podávat námítky. V ust. § 50 odst. 3 je pouze uvedeno, že „*do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.*“ Námítky je možno podávat až ve veřejném projednání, a to v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, v platném znění. Struktura stavebního zákona v rozsahu upravujícím projednání návrhu územního plánu (§ 50 až § 54) odpovídá struktuře projednání opatření obecné povahy tak, jak je stanovuje zákon č. 500/2004 Sb., zákon správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), v ust. § 171 až 173.

Pořizovatel tedy konstatuje, že stavební zákon ani správní řád v této fázi správního řízení, tj. společné jednání o návrhu územního plánu, výslovně umožňuje podat pouze připomínky. S ohledem na to není

možno použít ust. § 37 odst. 1 správního řádu, tj. „*podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno*“. Dotčené podání nicméně splňovalo všechny náležitosti připomínky ke společnému jednání, podané v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, a tedy takto bylo přijato a posouzeno, včetně samostatného odůvodnění včetně návrhu připomínky. Tím je mimo jiné naplněna podstata poslední věty § 172 odst. 4 správního řádu. Pro úplnost je třeba dodat, že podání namítnatele, označené jako „Připomínka č. 11“, bylo vyhodnoceno „Připomínce se vyhovuje“, a tedy ve prospěch skutečností uvedených v připomínce. Po veřejném projednání se způsob řešení této připomínky neměnil a zůstává tedy ve stavu „připomínce se vyhovuje“. Plné znění této připomínky včetně vyhodnocení a odůvodnění vyhodnocení je uvedeno v kap. 4.2, „Připomínka č. 11.“

Námítka se tímto zamítá v plném rozsahu jako nedůvodná.

NÁMITKA 2/4

Závěrem lze konstatovat, že navrhovaná změna je současně v rozporu se samotným a jediným Programem rozvoje obce Salaš na období 2015 – 2020. Uvedenou změnu nelze dohledat v žádném dalším strategickém dokumentu na roky 2022 a násl., který by uvedený záměr schvaloval či posuzoval, případně není vypracován natož zastupitelstvem obce schválen.

Způsob řešení námítky :

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Obec Salaš má zpracovaný Program rozvoje obce Salaš na období 2015-2020, datovaný „květen 2015“ a schválený Zastupitelstvem obce Salaš dne 29.06.2015. Dokument byl dvakrát aktualizován, a to:

- dne 19.12.2017 usnesením zastupitelstva obce č. 9-17Z/2017, jako Program rozvoje obce Salaš na období 2018–2023
- dne 02.02.2022 usnesením zastupitelstva obce č. 2-19Z/2022, jako Program rozvoje obce Salaš na období 2022–2028

V aktualizaci z roku 2017 je uveden „Záměr č. 6: Naučná stezka okolo Salaše“, s plánovanými roky realizace 2018 a 2019, k řešení územního plánu se vztahují například záměry dlouhodobého charakteru „Vybudování parkovací plochy“ nebo „Propojení cyklostezky s chodníkem na Dolině“.

Záměr č. 6	Naučná stezka okolo Salaše
Prioritní osa	5. Zlepšení infrastruktury v obcích včetně volnočasových aktivit
Opatření	5.1 Zkvalitnění života na venkově a rozvoj občanské vybavenosti
Popis záměru	Propojení turistické trasy okolo Salaše s poznáváním okolí ve spolupráci s vlastníky lesa.
Odhadované náklady	300.000,- Kč
Způsob financování	Dotace
Plánovaný rok realizace	2018, 2019

V aktualizaci z roku 2022 je záměr pouze mírně aktualizován jako „Záměr č. 19: Naučná stezka okolo Salaše“, bez uvedených nákladů a období realizace.

Záměr č. 19	Naučná stezka okolo Salaše
Prioritní osa	5. Zlepšení infrastruktury v obcích včetně volnočasových aktivit
Opatření	5.3 Zkvalitnění života na venkově a rozvoj občanské vybavenosti
Popis záměru	Propojení turistické trasy okolo Salaše s poznáváním okolí ve spolupráci s vlastníky lesa, vyhlídka „nad Skalou“ k rozhledně, vyhlídka od rozhledny, propojení několika možných tras kolem Salaše a na paseky.
Odhadované náklady	
Způsob financování	Vlastní zdroje, dotace
Plánovaný rok realizace	

Z uvedených skutečností vyplývá, že řešení územního plánu není v rozporu se strategickým rozvojovým plánem obce Salaš v jeho aktuální podobě a vytváří podmínky pro jeho další naplňování vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

Námítka se zamítá v plném rozsahu.

6. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Odůvodnění Územního plánu Salaš (příloha č. 3-2) obsahuje celkem 65 stran (32 a ½ listů).