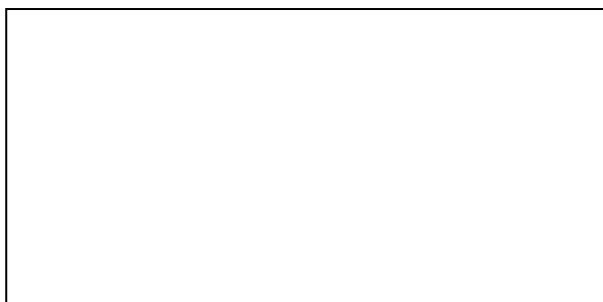


# Obec Zlámanec, okr. Uherské Hradiště

Zlámanec 95, 687 12 Bílovice



## Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Zlámanec
Číslo usnesení:	7/2023
Datum vydání:	16.10.2023
Datum nabytí účinnosti:	07.11.2023

Pořizovatel:	Městský úřad Uherské Hradiště
Jméno a příjmení:	Ing. Jaroslav Vávra
Funkce:	referent úřadu územního plánování
Razítko a podpis :	

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÁMANEC

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

**vydává**

**Změnu č. 1 Územního plánu Zlámanec,**

**Změna č. 1 ÚP Zlámanec je pořizována zkráceným postupem,**

kterou se mění Územní plán Zlámanec, vydaný Zastupitelstvem obce Zlámanec usnesením č. 8 ze dne 07.09.2017 jako opatření obecné povahy č. 1/2017, s nabytím účinnosti dne 27.09.2017.

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec [obsah dle části I. bodů (1) a (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. P1.

**Strana 1 z 6**

☎ - 572 580 641  
Fax - 572 580 641

Bankovní spojení KB Uherské Hradiště  
162 21 721 / 0100

IČO: 00368687  
DIČ: CZ00368687

✉ - [obeczlamanec@seznam.cz](mailto:obeczlamanec@seznam.cz)

<http://www.zlamanec.cz>

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec [obsah dle části I. bodu (4) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. P2.

## Odůvodnění

### I.

Textová část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. P3.

Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec [obsah dle části II. bodu (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. P4.

**Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec v rozsahu zadání** pořizované zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a a § 55b stavebního zákona, v platném znění, jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Zlámanec v uplynulém období 2017-2021, které schválilo Zastupitelstvo obce Zlámanec usnesením č. 6/2021 ze dne 18.10.2021. Soulad s těmito pokyny v rozsahu zadání je vyhodnocen v textové části Odůvodnění (příloha č. P3) v kapitole „2.2“.

### II.

## Postup pořízení Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec

### Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území rozhodlo zastupitelstvo obce Zlámanec o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec (dále také „změna ÚP“) dle § 6 odst. 5 písm. a), ve spojení s ust. § 44 písm. a), § 45 odst. 1, § 55 odst. 1 a § 55a stavebního zákona.

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec schválilo Zastupitelstvo obce Zlámanec na svém zasedání dne 18.10.2021 usnesením č. 06/2021, a to na základě projednané Zprávy o uplatňování ÚP Zlámanec v uplynulém období 2017–2021. Ve svém usnesení zastupitelstvo výslovně uvedlo, že se jedná o změnu zkráceným postupem ve smyslu ust. § 55a a § 55b stavebního zákona. Dne 25.10.2021 obec požádala Městský úřad Uherské Hradiště o pořízení změny ÚP. Určeným členem zastupitelstva obce Zlámanec pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 31.10.2018 pověřen starosta obce Jiří Chmela.

### Pokyny pro Změnu č. 1 Územního plánu Zlámanec v rozsahu zadání

Pokyny pro Změnu č. 1 Územního plánu Zlámanec v rozsahu zadání jsou obsaženy ve Zprávě o uplatňování ÚP Zlámanec v uplynulém období 2017–2021, která byla schválena Zastupitelstvem obce Zlámanec dne 18.10.2021 usnesením č. 6/2021.

### Návrh Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec

Na základě pokynů pro zpracování změny obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP v uplynulém období 2017–2021 byl zpracován návrh změny ÚP pro veřejné projednání. Návrh změny ÚP byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Zlámanec a zpracovatelem – Ing. arch. Jaroslav Kunetek, číslo autorizace: 02673.

### Řízení o Změně č. 1 Územního plánu Zlámanec

Určeným členem zastupitelstva obce Zlámanec pro spolupráci s pořizovatelem byl po komunálních volbách 2022 dne 17. 10. 2022 pověřen starosta obce Jiří Chmela.

Oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec a Údaje o zveřejnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec byly v souladu s §55b stavebního zákona

rozeslány dotčeným orgánům a ostatním organizacím dne 10.10.2022 dopisem č.j. MUUH-SŽP/83997/2022/DujJ. Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec a Údaje o zveřejnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec byly v souladu s §55b stavebního zákona vyvěšeny od 10.10.2022 do 18.11.2022 na úřední desce obce Zlámanec a úřední desce Městského úřadu Uherské Hradiště. Veřejné projednání se konalo dne 10.11.2022 v 14:00 hodin v budově Obecního úřadu Zlámanec.

Stanoviska a vyjádření, obdržena ve veřejném projednání, byla spolu s žádostí o vydání stanoviska dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona zaslána Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 01.12.2022 pod č.j. MUUH-SŽP/102852/2022/DubP. Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 1 a zaslal pořizovateli souhlasné stanovisko č.j. KUZL 102050/2022 ze dne 14.12.2022 z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Žádost o vydání stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny ve smyslu ust. § 55b odst. 10 a následně ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona byla zaslána Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dne 03.04.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/36462/2023/DubP. Krajský úřad, odbor životního prostředí, posoudil návrh Změny č. 1 a zaslal pořizovateli stanovisko č.j. KUZL 37443/2023 ze dne 21.04.2023 z hlediska možnosti existence vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 200, kde konstatuje, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody.

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec a Údaje o zveřejnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec byly v souladu s §55b stavebního zákona rozeslány dotčeným orgánům a ostatním organizacím dne 26.05.2023 dopisem č.j. MUUH-SŽP/53817/2023/DubP. Veřejná vyhláška o konání opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec a Údaje o zveřejnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec byly v souladu s §55b stavebního zákona vyvěšeny od 26.05.2023 do 07.07.2023 na úřední desce obce Zlámanec a úřední desce Městského úřadu Uherské Hradiště. Opakované veřejné projednání se konalo dne 28.06.2023 v 15:00 hodin v budově Obecního úřadu Zlámanec.

Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 1 k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny a zaslal pořizovateli souhlasné stanovisko č.j. KUZL 58315/2023 ze dne 26.06.2023 z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Jelikož od 01.09.2023 vstoupila v platnost Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2023, závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona, požádal pořizovatel dne 12.09.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/88264/2023/DubP dle ust. 55b odst. 4 stavebního zákona o opětovné stanovisko nadřízeného orgánu.

Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 1 z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a zaslal pořizovateli souhlasné stanovisko pod č.j. KUZL 84492/2023 ze dne 02.10.2023.

### **Vydání územního plánu**

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledek veřejného projednání. Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci opakovaného veřejného projednání nebyly doručeny žádné připomínky ani žádné námitky, a vzhledem ke skutečnosti, že v návaznosti na stanoviska a vyjádření doručená v rámci veřejného projednání byly provedeny pouze nepodstatné úpravy dokumentace, pořizovatel konstatoval, že není nutno v souladu s ust. § 55b odst. 10 a následně § 53 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, případně s ohledem na ust. § 55b odst. 9 stavebního zákona, v platném znění, rozesílat návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách, neboť návrh nebyl podstatně měněn. Pořizovatel tedy ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil pokyny k úpravě dokumentace pro vydání zastupitelstvem a předal je projektantovi.

### III.

**Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec dle ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** [obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Zlámanec (příloha č. P3), kapitola 1.

### IV.

**Text s vyznačením změn** [dle části II. bodu (1) písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů] je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. P5.

### V.

#### **Předpokládané úplné znění Územního plánu Zlámanec po vydání Změny č. 1**

**Textová část Územního plánu Zlámanec ve znění předpokládaném po vydání Změny č. 1** je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. P3).

**Grafická část Územního plánu Zlámanec ve znění předpokládaném po vydání Změny č. 1** je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha (příloha č. P4).

### VI.

#### **Připomínky uplatněné v rámci projednání Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec**

##### **1. Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec:**

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 18.11.2022, mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu změny územního plánu.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

##### **2. Připomínky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec:**

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. do dne 07.07.2023, mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu změny územního plánu.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné připomínky.

### VII.

#### **Námítky uplatněné v rámci projednání Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec**

##### **1. Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlámanec:**

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 18.11.2022, mohli osoby dle § 55b odst. 2, v platném znění, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor (§ 23a stavebního zákona) a zástupce veřejnosti (§ 23 stavebního zákona), podat proti návrhu změny územního plánu námítky.

Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námítky:

##### **1. Námítka č. 1 - Anna Lacúšková, Louky 475, 686 01 Uherské Hradiště – Jarošov a Vladimír Čermák, Kudlov 170, 760 01 Zlín**

Text námítky:

- a) Jako vlastníci par. č. 1424 - trvalý travní porost - žádáme o projednání změny využití parcely na plochu individuálního bydlení. Parcela se nachází v blízkosti již zastavěného území obce,

má zajištěn přístup z obecní komunikace a současně sousedí s parcelou č. 1423/1, která je již ve Změně č. I ÚP, navržena jako plocha k individuálnímu bydlení.

Rozhodnutí o námitce č. 1a

### **Námitka se zamítá**

Odůvodnění rozhodnutí námitky č. 1a

V návrhu Změně č. 1 ÚP Zlámanec je vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu rodinných domů. Rozvoj bydlení je mimo souvisle zastavěné území obce podporován ze strany návrhu změny územního plánu pouze omezeně a to pouze v návaznosti na již existující zástavbu. Další významnější nárůst zastavitelných ploch pro bydlení/ rekreaci, na „samotách“ (odloučených lokalitách) nepodporuje samotná obec. V dané lokalitě nebylo uvažováno se zahušťováním výstavby zejména z důvodu zachování stávající struktury zástavby a krajinného rázu. Realizace nové výstavby by způsobila nežádoucí urbanizaci a fragmentaci krajiny. Rovněž dopravní a technická infrastruktura je v daném území zcela nedostatečná. Převážně vodovod se nachází na rozhraní tlakového pásma vodovodu (dle informací pana starosty spíše za hranicí). Připomínkováná potenciální plocha nebyla navržena k bydlení ani v účinném územním plánu. Na její zařazení do ploch pro bydlení tudíž nemá majitel žádný zákonný nárok. K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚP ....chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „...zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“ Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

- b) Jako vlastníci par. č. 1411 - trvalý travní porost - žádáme o projednání změny využití parcely na plochu smíšenou rekreační. Parcela se nachází v okrajové části k.ú. Zlámanec, v blízkosti ploch určených k rekreaci a je přístupná přímo z obecní komunikace.

Rozhodnutí o námitce č. 1b

### **Námitka se zamítá**

Odůvodnění rozhodnutí námitky č. 1b)

ÚP Zlámanec stabilizuje oblasti, ve kterých je umožněn rozvoj rekreace na lokality, které jsou vymezeny historicky. Rekreace se umísťuje do izolovaných lokalit „pasek“ jako plochy SO.4, přičemž rozvoj v území je považován za dostatečný. Potenciální rozvoj je tedy navázán na stávající výstavbu a negeneruje další izolované lokality. Stejně tak uvádíme, že se jedná o území bez technické infrastruktury. Připomínkováná potenciální plocha nebyla navržena k rekreaci ani v účinném územním plánu. Na její zařazení do ploch pro SO.4 tudíž nemá majitel žádný zákonný nárok. K tomuto vyjádření nás opravňuje i rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102 z jehož znění citujeme : „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil.“ Požadavek je rovněž v rozporu

**Strana 5 z 6**

s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona - „ÚP ....chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ „...zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.“ Dále uvádíme, že územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice).

## **2. Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek:**

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. do dne 07.07.2023, mohli osoby dle § 55b odst. 2, v platném znění, tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor (§ 23a stavebního zákona) a zástupce veřejnosti (§ 23 stavebního zákona), podat proti návrhu změny územního plánu námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky.

### **Poučení**

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

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Ve Zlámanci dne 16.10.2023

**Jiří Chmela, v.r.**

starosta

**Radoslav Říha, v.r.**

místostarosta

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

**Příloha č. P1:** Textová část Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek

**Příloha č. P2:** Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek

**Příloha č. P3:** Textová část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek, včetně předpokládaného úplného znění Územního plánu Zlámánek po Změně č. 1

**Příloha č. P4:** Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek, včetně předpokládaného úplného znění Územního plánu Zlámánek po Změně č. 1

**Příloha č. P5:** Textová část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Zlámánek – srovnávací text

**Strana 6 z 6**