

*návrh*  
**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/ 2012**

**Zastupitelstvo obce Žeranovice** příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § 43 odst.4, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na svém zasedání dne 15.2.2012 usnesením č.18/ 2012.

**vydává**

**Změnu č. 2 a změnu č. 3 územního plánu obce Žeranovice**

**Textová část** změny (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

**Grafická část** změny (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

**Odůvodnění**

**Textová část** odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

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

**A. Postup při pořízení změny územního plánu**

**Záměr** na pořízení změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu obce Žeranovice vzešel z vlastního podnětu obce. Pořízení změny č. 2 bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 14.9.2009, usnesením č. 31/2009. Pořízení změny č. 3 zastupitelstvo obce schválilo dne 18.8.2010, usnesením č. 42/2010. Určeným zastupitelem, pro výkon činností souvisejících s pořízením územně plánovací dokumentace, byl pro změnu č. 2 (usnesením č. 31/2009, ze dne 14.9.2009) a změnu č. 3 (usnesením č. 42/2010, ze dne 18.8.2010) zvolen pan Antonín Dokoupil, starosta obce. Obec Žeranovice požádala Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu o pořízení změny č. 2 územního plánu obce Žeranovice dne 16.9.2009 a o pořízení změny č. 3 dne 9.9.2010.

**Návrh zadání** změny č. 2 a změny č. 3 byl zpracován dle § 47 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel projednal návrh zadání změny č. 2 a změny č. 3 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh zadání změny č. 2 ÚPO byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 4.11.2009 do 4.12.2009 na Obecním úřadě Žeranovice a na Městském úřadě Holešov. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání změny č. 2 ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a toto upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Žeranovice předložený návrh zadání změny č. 2 schválilo dne 24.2.2010, usnesením č. 35/2010.

Návrh zadání změny č. 3 ÚPO byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 23.9.2010 do 25.10.2010. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání změny č. 3 ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a v upravené podobě bylo zadání předloženo zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Žeranovice předložený návrh zadání změny č. 3 schválilo dne 20.12.2010, usnesením č. 2/2010. V zadání obou změn nebylo požadováno zpracování konceptu.

Pro zpracování návrhu změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu obce Žeranovice byl vybrán ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, 760 01 Zlín.

Na základě schváleného zadání změny č. 2 a změny č. 3 vypracoval projektant ing.arch. Vladimír Dujka **návrh změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu obce Žeranovice.**

Tento návrh změny č. 2 a změny č. 3 ÚPO Žeranovice pořizovatel projednal v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona. **Společné jednání** o návrhu změny č. 2 a změny č. 3 ÚPO Žeranovice se uskutečnilo dne 29.8.2011 na Městském úřadě v Holešově. Místo a dobu konání společného jednání oznámil pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obci a obci Žeranovice v termínu dle stavebního zákona. Návrh změny č. 2 a změny č. 3 ÚPO Žeranovice posoudil v souladu s § 51 stavebního zákona nadřízený orgán Krajský úřad Zlínského kraje dne 26.10.2011 pod č.j. KUZL 74876/2011. Z hlediska širších vztahů, souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje s účinností ode dne 23.10.2008, neměl nadřízený orgán žádné požadavky na zapracování. Ostatní požadavky nadřízeného orgánu byly do návrhu zapracovány.

**Řízení o upraveném a posouzeném návrhu** – změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu obce Žeranovice se uskutečnilo v souladu s § 52 stavebního zákona. Vystavení upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu obce Žeranovice bylo provedeno v době od 28.12.2011 do 27.1.2012. Veřejné projednání dle § 52 odst.1 stavebního zákona se konalo dne 30.1.2012 na obecním úřadě v Žeranovicích. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu. K projednávanému návrhu změny nebyly podány žádné námítky. Návrh byl následně upraven v souladu s vyhodnocením výsledků veřejného projednání. Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu, byl návrh předložen zastupitelstvu obce v souladu s § 54 stavebního zákona k vydání.

## **B. Vyhodnocení souladu návrhu změny dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu dle § 53 odst.4 a 5 stavebního zákona následovně:

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009, usnesením č. 929. Území obce Žeranovice spadá do rozvojové oblasti Zlín - OB9. Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z PÚR ČR pro změnu č. 2 a změnu č. 3 Územního plánu obce (ÚPO) Žeranovice žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

Celé správní území obce Žeranovice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10. 9. 2008 usnesením ZK č. 0761/Z23/08. Z uvedených ZÚR vyplývá pro řešené území obce Žeranovice respektovat koridor veřejně prospěšné stavby pro dopravu PK01 Hulín – Střelná R 49 v úseku Hulín-Dolní Ves a veřejně prospěšné opatření – (RBK) regionální biokoridor [PU 158] 1580 - Na skále – Lipina. Pro jednotlivé plochy řešené změnou č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice nevyplývají z uvedených ZÚR ZK žádné požadavky na řešení či zapracování.

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

Návrh změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu obce Žeranovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. V řešení územního plánu jsou plně respektovány požadavky archeologické památkové péče (celé řešené území je územím s archeologickými nálezy) a požadavky památkové péče (prohlášené kulturní památky, kulturní památky místního významu a urbanistické hodnoty území), které jsou graficky vyjádřeny v grafické části změny. Za západním okrajem navržené plochy B 101 se nachází prohlášená kulturní památka (socha sv. Josefa; evid. č. 6196), která musí být plně respektována a budoucí výstavbou v předmětné lokalitě nesmí dojít k jakémukoliv ohrožení této památky. V ostatních plochách řešených touto změnou se nenachází žádné kulturní památky ani ostatní památky místního významu. Celé správní území obce Žeranovice je třeba považovat za území s archeologickými nálezy, a proto při zemních pracích je

nutno dodržet ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění Navrhovanou změnou nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného územního plánu. Návrh současně respektuje architektonické a urbanistické hodnoty v území.

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

Návrh změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu obce Žeranovice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Návrh změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu obce Žeranovice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst.6, Správního řádu při projednávání návrhu změny č. 2 a změny č. 3 ÚPO Žeranovice nebyly řešeny.

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 29.8.2011. Návrh změny č. 2 a změny č. 3 ÚPO Žeranovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. K návrhu byla podána následující stanoviska:

<b>Dotčený orgán</b>	<b>Obsah požadavku</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje územní odbor Kroměříž 21.9.2011</i>	- Bez připomínek	-
<i>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 12.8.2011</i>	- Bez připomínek	-
<i>Krajská veterinární správa pro Zlínský kraj, Zlín 24.8.2011</i>	- Bez připomínek Poznámka: Připomínáme však, aby kolem stávajícího hospodářství, CZ 72024421 Martinice a.s., Žeranovice, 769 01 Martinice, nebyla plánována žádná stavba, která by mohla narušit zpětné zájmy uvedeného subjektu.	-
<i>Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno 14.9.2011</i>	- Bez připomínek Souhlasíme předloženou ÚPD.	-
<i>Ministerstvo životního prostředí ČR, Olomouc 7.9.2011</i>	<b>Za státní správu geologie</b> Na území k.ú. Žeranovice se nachází výhradní ložisko cihlářské suroviny Žeranovice (č. ložiska: B3 203 500), ve vlastnictví ČR. Zpracovatel a pořizovatel ÚP jsou dle ust. § 15 horního zákona povinni zajistit územní ochranu výhradních ložisek nerostných surovin. Zákres ložiska je k dispozici	- CHLÚ je respektováno

	<p>v mapových podkladech, které zpracovala Česká geologická služba - Geofond ČR. Za předpokladu zajištění územní ochrany výhradního ložiska nemáme k projednávanému návrhu změn ÚP na tomto úseku připomínky.</p> <p><b>Za úsek ochrany ZPF</b> sdělujeme, že příslušným dotčeným orgánem na tomto úseku ŽP je orgán ochrany ZPF Kr.Ú. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení požadavek na změnu funkčního využití na lokalitě o výměře nad 10ha, je třeba postupovat dle č. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96. V plném rozsahu přitom platí povinnosti pořizovatelů a projektantů ÚPD, které jsou jim stanoveny ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.</p>	- Uvedený požadavek se vztahuje k povinnostem KrÚ. Změnami nejsou řešeny lokality nad 10ha.
<i>Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Kroměříž, 10.8.2011</i>	- Bez připomínek	-
<i>Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství 20.9.2011</i>	<p>KOORDINOVANÉ STANOVISKO</p> <p><b>Za úsek ochrany ZPF:</b> - Bez připomínek</p> <p><b>Za úsek dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č.13/1997 Sb. :</b> - Bez připomínek</p>	- -
<i>Městský úřad Holešov místostarosta města 31.8.2011</i>	<p>KOORDINOVANÉ STANOVISKO</p> <p><b>1. Vodoprávní úřad:</b> - Bez připomínek</p> <p><b>2. Odpadové hospodářství:</b> - Bez připomínek</p> <p><b>3. Ochrana přírody a krajiny:</b> - Bez připomínek</p> <p><b>4. Ochrana zemědělského půdního fondu:</b> - Bez připomínek</p> <p><b>5. Ochrana lesního půdního fondu a hospodaření v lesích:</b> - Bez připomínek</p> <p><b>6. Silniční správní úřad:</b> - Bez připomínek</p> <p><b>7. Ochrana státní památkové péče:</b> - Bez připomínek</p>	- - - - - - -

## 5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci návrhu změny č. 2 a změny č. 3 ÚPO Žeranovice nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť jej dotčený orgán v rámci projednání zadání změny č. 2 a změny č. 3 nepožadoval.

## 6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů nebylo vydáno ( viz bod 5 ).

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

Vymezení všech nových rozvojových ploch vychází z konkrétních požadavků jednotlivých vlastníků pozemků a obce Žeranovice. Požadavek současně zohledňuje skutečnosti, že část ploch navržených v platném územním plánu je již zastavěna, nebo zde probíhá technická příprava (realizace dopravní a technické infrastruktury) a dále, že značná část disponibilních a k zastavění vhodných pozemků je majetkoprávně nedostupná. Zejména poměrně kompaktní charakter zástavby, nepřístupnost (nedostupnost) nezastavěných zahrad uvnitř stávající zástavby, které jsou součástí stávajících ploch obytné zástavby nebo na ně navazují, a také nepříznivé geomorfologické poměry v některých částech obce, přesměrovávají požadavky na nové bydlení na její okraje.

Touto změnou územního plánu není uvažováno výraznější navýšení ploch určených pro bydlení, protože část nově bilancovaných ploch byla řešena již v platném územním plánu. Jedná se o plochy B 103 a B 104, které byly již dříve navrženy jako plocha B 3 určená pro bydlení, ale v územním plánu pro ni nedopatřením nebyly stanoveny příslušné (regulační) podmínky pro její využití.

Téměř celé zastavěné území obce Žeranovice i okolní navazující plochy se nacházejí na půdách, které jsou zařazeny do II. třídy přednosti v ochraně ZPF, takže, s výjimkou navržené plochy B 102, dojde ve všech ostatních navržených plochách řešených touto změnou k záboru vysokobonitního ZPF. S ohledem na požadavek řešení konkrétních lokalit (ploch) nebylo možno zvolit alternativní řešení. Jak je výše uvedeno, plochy B 103 a B 104 o celkové výměře 0,065 ha nepředstavují nový zábor ZPF a navíc je navrženo navrácení původně navržené plochy P 1, určené pro výrobu, o celkové výměře 1,130 ha do ZPF.

Výhledově se jeví jako perspektivní možnost posunutí hranice CHLÚ v jižní části obce, dál od současně zastavěného území, čímž by vznikl prostor pro nové urbanisticko-architektonické řešení budoucích potřeb rozvoje obce.

## C. Vyhodnocení projednání návrhu dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2 a změny č. 3 územního plánu obce Žeranovice následovně:

### 1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu

K návrhu nebyly podány žádné námitky.

### 2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ÚP

Vyhodnocení stanovisek podaných k návrhu v rámci projednávání návrhu dle § 50 stavebního zákona je uvedeno výše.

K návrhu změny byly v rámci veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona uplatněny následující stanoviska:

Dotčený orgán	Obsah požadavku	Vyhodnocení
Obvodní báňský úřad v Ostravě, Velešlavínova 18, Ostrava 29.12.2011	- Bez připomínek Upozorňujeme, že se v uvedené oblasti řešené změnou č. 2 a 3 ÚPO nachází CHLÚ č. 20350000 s názvem Žeranovice. Proto je nutno k ochraně předmětného CHLÚ si vyžádat stanovisko MŽP, se sídlem v Olomouci.	- - hranice současného CHLÚ je respektována - bude řešeno v rámci stavebně-správního řízení

<p>Ministerstvo životního prostředí ČR, Olomouc 2.1.2012</p>	<p><b>Za státní správu geologie</b> Na území k.ú. Žeranovice se nachází výhradní ložisko cihlářské suroviny Žeranovice (č. ložiska: B3 203 500), ve vlastnictví ČR. Zpracovatel a pořizovatel ÚP jsou dle ust. § 15 horního zákona povinni zajistit územní ochranu výhradních ložisek nerostných surovin. Zákres ložiska je k dispozici v mapových podkladech, které zpracovala Česká geologická služba - Geofond ČR. Za předpokladu zajištění územní ochrany výhradního ložiska nemáme k projednávanému návrhu změn ÚP na tomto úseku připomínky.</p> <p><b>Za úsek ochrany ZPF</b> sdělujeme, že příslušným dotčeným orgánem na tomto úseku ŽP je orgán ochrany ZPF Kr.Ú. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení požadavek na změnu funkčního využití na lokalitě o výměře nad 10ha, je třeba postupovat dle č. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96. V plném rozsahu přitom platí povinnosti pořizovatelů a projektantů ÚPD, které jsou jim stanoveny ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.</p>	<p>- hranice současného CHLÚ je respektována</p> <p>- Uvedený požadavek se vztahuje k povinnostem KrÚ. Změnami nejsou řešeny lokality nad 10ha</p>
--	--	--

### 3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP

K návrhu změny byly v rámci veřejného projednání podle § 50 stavebního zákona doručeny následující připomínky:

Organizace	Připomínka	Vyhodnocení
<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno 1.9.2011</p>	<p>- Bez připomínek Na katastr.území obce je sledována rychlostní silnice R 49 - Stavba 4901 Hulín-Fryšták. Pro R49 stavba 4901 je zpracována dokumentace pro stavební povolení „Rychlostní silnice R 49, stavba 4901 Hulín-Fryšták“, kterou zpracoval Viapont s.r.o. Brno/Pragoprojekt v r.2008, bylo na ní vydáno podmiňující stavební povolení, IX.2008 byla zahájena stavba, stavba je nyní pozastavena. R 49 je situována v severní části k.ú. obce mimo současně zastavěné území obce, mimo navrhované změny. Změnou je vymezováno 7 nových zastavitelných ploch. Všechny navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány ze stávajících místních nebo účelových komunikací. Dílčí změny ÚPD nemají vliv na stávající koncepci dopravy.</p>	<p>- - sledovaná rychlostní silnice R 49 je mimo území řešené změnami č. 2 a č. 3 ÚPO Žeranovice</p>

	Vzhledem k tomu, že naše zájmy nejsou předmětnou změnou dotčeny, nemáme připomínky k předloženému návrhu Změny č.2 a č.3 územního plánu obce Žeranovice.	
Centrum dopravního výzkumu, Líšeňská 33a, Brno 2.9.2011	- Bez připomínek	-

### 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.

.....  
**Antonín Dokoupil**  
starosta obce

.....  
**Hana Sivková**  
místostarosta obce

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

1. Textová část změny č. 2 a změny č. 3 ÚPO Žeranovice
2. Grafická část změny č. 2 a změny č. 3 ÚPO Žeranovice
3. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem
4. Grafická část odůvodnění

### Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce (města).....

Číslo usnesení: č. 18/2012

Datum vydání: 15.2.2012

Datum nabytí účinnosti: .....

Požizovatel: Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu

Jméno a příjmení: Ing. Radomír Šťastný

Funkce: vedoucí odbor územního plánování a stavebního řádu

Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):.....

otisk úředního razítka