

**DŮVODOVÁ ZPRÁVA**  
**pro zasedání Zastupitelstva města Uherské Hradiště,**  
 **které se koná dne 12.02.2024**

**Změna územního plánu č. 1**

---

**Důvod předložení:**

Návrh na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště byl podán navrhovateli

1. společnost ČSAD Uherské Hradiště a.s. – Radislav Kusák (areál ČSAD)
  - požadavek na bytovou výstavbu – změna průmyslového areálu na hromadné bydlení
2. p. Petr Zámečník, Františka Kretze 1456, 686 05 Uherské Hradiště (Svah Rochus)
  - požadavek na bytovou výstavbu – změna navrženého/ částečně stabilizovaného sportovního areálu (lyžařský svah Rochus) na individuální bytovou výstavbu
3. společnost Otakarova s.r.o., Sokolovská 406, Mařatice, 68601 Uherské Hradiště (areál OTMA a.s.)
  - požadavek na bytovou výstavbu – změna části průmyslového areálu v blízkosti CTZ na hromadné bydlení
4. p. František Křivák, Svatoplukova 914, St. Město (p.p.č.827 - Sady)
  - požadavek na výstavbu rekreačního objektu a zemědělské stavby – změna izolované plochy krajinné zeleně na individuální rekreaci

Žádosti o pořízení nebyly podány jak jedna žádost, ale v různých časových relacích. Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče - úřad územního plánování, jako věcně a místně příslušný orgán územního plánování (pořizovatel) a určený zastupitel pro územní plánování se dohodli, že za účelem zefektivnění procesu pořízení by měla být změna územního plánu pořizována zkráceným postupem v souladu s ust. §§ 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a za tím účelem bude změna územního plánu pořizována v souladu s § 55a z vlastního podnětu Města Uherské Hradiště.

Pořizovatel (MěÚ Uherské Hradiště) v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona zajistil pro potřeby pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovisko v souladu s ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e). Na základě ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona požádal pořizovatel dne 28.02.2022 o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu Změny č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště, ve kterých bude uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Součástí změny územního plánu je mj, také aktualizace stavu v území resp. vyznačení ploch, které byly od platnosti nového územního plánu jako návrhové a zastavitelné již využity a zastavěny resp. s plochy návrhové se staly plochy zastavěné.

**Základní fakta:**

Podle § 334a odst.2 nového stavebního zákona (283/2021 Sb.) se ve věcech týkajících se územního plánování v období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů. Proto při ověření souladu změny se postupuje podle § 55b odst. 10 a následně § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vydání změny § 6 odst. 5 písm. c) za použití § 43 odst. 4, § 55b odst. 10 a § 54 odst. 2 uvedeného stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s částí šestou § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a s ust. § 35 a § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a ust. § 13 odst. 1 a 2, § 14 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Usnesením Zastupitelstva města číslo 421/25/ZM/2022 ze dne 25.4.2022 byl schválen návrh na pořízení změny územního plánu č. 1 zkráceným postupem.

Zpracovatelem změny územního plánu je na základě smlouvy dílo je spol. PS studio s.r.o. Architektura – Urbanismus – Design, Ing arch. Pavel Šemora.

Pořizovatelem změny je Úřad územního plánování MÚ Uherské Hradiště – oddělení územního plánování, stavebního řádu a památkové péče.

Změna územního plánování je pořízena zkráceným postupem dle § 55a, 55b stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a obsahuje textovou a grafickou část dle 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 a vyhlášky 501/2006, ve znění pozdějších předpisů. Součástí dokumentace je posouzení vlivu záměrů na životní prostředí a také na EVL Naturu 2000 – SEA, dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP) v platném znění.

Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č.1 Územního plánu Uherské Hradiště, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivu na životní prostředí a posouzení vlivu územního plánu na soustavu NATURA 2000 zaslal pořizovatel městu Uherské Hradiště, krajskému úřadu, dotčeným orgánům, ostatním organizacím a sousedním obcím dne 05.10.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/95583/2023/VavJ. Návrh Změny č.1 Územního plánu Uherské Hradiště, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivu na životní prostředí a posouzení vlivu územního plánu na soustavu NATURA 2000 a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou dne 05.10.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/98807/2023/VavJ. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Uherské Hradiště a Města Uherské Hradiště od 05.10.2023 do 14.11.2023. Veřejné projednání bylo stanoveno na den 07.11.2023 v 15:00 v coworkingovém centru HUB 123, Mariánské náměstí 123, Uherské Hradiště. Veškerá dokumentace byla po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky zveřejněna také v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Městského úřadu Uherské Hradiště. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 14.11.2023) mohl dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona každý uplatnit připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky.

#### **Vyjádření příslušných odborů a poradních orgánů:**

Vyjádření dotčených orgánů, nadřízeného orgánu územního plánování – Krajského úřadu Zlínského kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu, stanoviska a vyjádření jsou součástí dokumentace, stejně jako námitky a připomínky včetně návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu na řešení připomínek uplatněných k návrhu.

Příloha č. 3-7 návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště 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. 3-7 je nedílnou součástí textové části Odůvodnění návrhu opatření obecné povahy Změny č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště.

#### **Závěr – doporučení zpracovatele:**

Po projednání doporučujeme ve shodě s usnesením rady města návrh změny územního plánu č. 1 schválit, resp. v souladu s ust. § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o námitkách tak, jak je uvedeno v příloze č. 3-7 návrhu Opatření obecné povahy, zastupitelstvu města formou opatření obecné povahy vydat Změnu č. 1 Územního plánu Uherské Hradiště.

#### **Zpracoval:**

Ing. Jaroslav Vávra, odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Ing. arch. Aleš Holý, útvar městského architekta