



**OBEC TLUMAČOV**  
Nádražní 440  
763 62 TLUMAČOV, okres Zlín

---

### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Tlumačov  
Číslo usnesení: Z8/16/12/12  
Datum vydání: 13.12.2012  
Datum nabytí účinnosti: 28.12.2012

Pořizovatel: Městský úřad Otrokovice  
Jméno a příjmení: Ing. František Žák  
Funkce: vedoucí odboru rozvoje a správy majetku  
Razítko a podpis: (dokument je opatřen elektronickým podpisem)

### **Územní plán Tlumačov Opatření obecné povahy č. 1/2012**

**Zastupitelstvo obce Tlumačov** příslušné dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s částí šestou – § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

#### **I.**

**vydává**

**Územní plán Tlumačov**

(dále jen „ÚP Tlumačov“)

obsahující:

- textovou část návrhu ÚP Tlumačov, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1,
- grafickou část návrhu ÚP Tlumačov, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2;

#### **II.**

dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona ve spojení s částí šestou – § 171 správního řádu, a ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

---


IČO: 00284572


DIČ:CZ00284572

Bankovní spojení: KB Otrokovice, č.ú. 3628661/0100

E-mail: [starosta@tlumacov.cz](mailto:starosta@tlumacov.cz)

[tlumacov@tlumacov.cz](mailto:tlumacov@tlumacov.cz)

 577 929 030-1, 577 929 259

 577 929 030-1

[www.tlumacov.cz](http://www.tlumacov.cz)

## ukončuje platnost

### Územního plánu sídelního útvaru Tlumačov,

který byl schválen obecním zastupitelstvem Tlumačov dne 21.09.1998, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou s účinností od 21.09.1998, včetně jeho změn a regulačního plánu:

- změny č. 1 schválené dne 28.07.2000, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2000 s účinností od 01.09.2000,
- změny č. 2 schválené dne 28.07.2000, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2000 s účinností od 01.09.2000,
- změny č. 3 schválené dne 28.07.2000, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2000 s účinností od 01.09.2000,
- změny č. 4 schválené dne 11.02.2004 pod č. usn. Z15/9/04, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 3/2004 s účinností od 01.03.2004,
- změny č. 6 schválené dne 09.11.2005 pod č. usn. Z12/21/05, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2005 s účinností od 28.11.2005,
- změny č. 7 schválené dne 17.12.2008 pod č. usn. Z12/17/12/08, jejíž závazná část byla vyhlášena opatřením obecné povahy s účinností od 20.01.2009,
- regulačního plánu lokality Metlov obce Tlumačov schváleného dne 03.05.2001 pod č. usn. 27/01/2, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2001 s účinností od 03.05.2001,

ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

## O d ů v o d n ě n í

### **Postup při pořízení ÚP Tlumačov**

#### Zadání:

Zastupitelstvo obce Tlumačov usnesením č. Z14/19/03/09 ze dne 25.03.2009 schválilo záměr pořídit ÚP Tlumačov a pověřilo starostu obce Ing. Jaroslava Ševelu k zastupování obce Tlumačov ve věcech pořizování a projednávání územně plánovací dokumentace obce Tlumačov (určený zastupitel). Rada obce Tlumačov usn. R10/26/03/09 schválila žádost o pořizování územně plánovací dokumentace obce Tlumačov Městským úřadem Otrokovice, odborem územního plánování a investic, tj. úřadem územního plánování. Pořizovatel vypracoval návrh zadání ÚP Tlumačov, zapracoval do něj požadavky obce. Při vypracování návrhu zadání pořizovatel spolupracoval s určeným zastupitelem, technickou pomoc zajistila Ing. arch. Vanda Ciznerová, Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

V termínu od 14.08.2009 do 15.09.2009 bylo vyvěšeno oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Tlumačov a návrh zadání ÚP Tlumačov na úřední desce MěÚ Otrokovice, v termínu od 14.08.2009 do 16.09.2009 bylo vyvěšeno oznámení o projednání návrhu zadání a návrh zadání ÚP Tlumačov na úřední desce Obecního úřadu Tlumačov. Návrh zadání byl po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení vystaven k nahlédnutí na MěÚ Otrokovice, odboru územního plánování a investic, a na Obecním úřadu Tlumačov. Oznámení o projednávání návrhu zadání a návrh zadání byly zároveň zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách MěÚ Otrokovice ([www.otrokovice.cz](http://www.otrokovice.cz)). Dne 14.08.2009 pořizovatel rozeslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu návrh zadání. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah zadání vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Každý se k návrhu zadání mohl vyjádřit ve lhůtě po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úředních deskách.

Poživatel vyhodnotil požadavky, připomínky a podněty k návrhu zadání ÚP Tlumačov, toto vyhodnocení dne 04.12.2009 projednal s určeným zastupitelem, Ing. Jaroslavem Ševelou, starostou obce. Na základě vyhodnocení pořizovatel upravil návrh zadání. Dne 07.12.2009 pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Tlumačov upravené zadání ke schválení. Zastupitelstvo obce Tlumačov na svém jednání dne 16.12.2009 usn. č. Z8/24/12/09 schválilo zadání ÚP Tlumačov.

#### Návrh:

Na základě zadání zpracovalo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., IČ: 188 24 463, Příkop 8, 602 00 Brno, návrh ÚP Tlumačov. Vypracovaný návrh pořizovatel od zpracovatele převzal dne 08.09.2010. Dne 16.09.2010 pořizovatel rozeslal obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Tlumačov. Zároveň byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne jednání. Společné jednání se konalo dne 14.10.2010. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížení do návrhu územního plánu. Návrh byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.otrokovice.cz](http://www.otrokovice.cz). Po ukončeném projednání byla dokumentace v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona vyhodnocena a předložena k posouzení nadřízenému orgánu. Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vydáno dne 08.12.2010 pod č.j. KUZL 76768/2010 ÚP-Br. Usnesením Zastupitelstva obce Tlumačov Z14/2/12/10 ze dne 01.12.2010 byl nový starosta obce Ing. Antonín Jonášek pověřen vykonávat funkci určeného zastupitele. Vyhodnocení společného jednání pořizovatel projednal s určeným zastupitelem. Vyhodnocení společného jednání včetně požadavků na úpravu návrhu předal pořizovatel projektantovi dopisem č. j. ORM/75/2009/11669/ALI ze dne 08.03.2011. Upravený návrh projektant předložil Krajskému úřadu Zlínského kraje, odb. územního plánování a stavebního řádu, ke kontrole podle metodiky krajského úřadu. Upravený návrh projektant předal pořizovateli dne 13.06.2011.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel oznámením veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Otrokovice a Obecního úřadu Tlumačov v době od 26.07.2011 do 15.09.2011. Ve stejné lhůtě byl návrh opatření obecné povahy k nahlédnutí u pořizovatele, u obce Tlumačov a na [www.otrokovice.cz](http://www.otrokovice.cz). K veřejnému jednání pořizovatel přizval jednotlivě obec, dotčené orgány a sousední obce dopisem ze dne 25.07.2011 č.j. ORM/75/2009/36058/2011/ALI. Veřejné projednání návrhu proběhlo dne 14.09.2011 v 16,00 hod. v Kulturním a informačním středisku, nám. Komenského 170, 763 62 Tlumačov. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel záznam. Po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání a rozpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu. Rozpracovaný návrh o námitkách předal pořizovatel určenému zastupiteli k vyjádření. Na jednání dne 12.12.2011 za účasti pořizovatele a určeného zastupitele, ve kterém byly předběžně vyhodnoceny uplatněné námitky, určený zastupitel sdělil pořizovateli, že návrh rozhodnutí o námitkách projedná na pracovním jednání zastupitelstva v průběhu února – března 2012. Konečné rozhodnutí o námitkách bude projednáno na řádném, příp. mimořádném zasedání zastupitelstva v měsíci březnu až dubnu 2012. V souladu s ust. § 56 stavebního zákona pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu. Zastupitelstvo obce Tlumačov usn. Z15/9/12/11 ze dne 14.12.2011 rozhodlo o prodloužení projednávání návrhu územního plánu do 31.12.2012. Rozhodnutí o námitkách určený zastupitel na základě projednání v Zastupitelstvu obce Tlumačov odsouhlasil dne 10.05.2012. Dne 14.05.2012 pořizovatel předal projektantovi rozhodnutí o námitkách a vyzval projektanta k úpravě návrhu ve smyslu rozhodnutí o námitkách. Upravený návrh pořizovatel obdržel dne 23.08.2012. Vzhledem k tomu, že z vyhodnocení výsledku projednání vyplynul požadavek na podstatné úpravy návrhu, pořizovatel rozhodl o konání opakovaného veřejného projednání. Veřejná vyhláška o konání opakovaného veřejného projednání byla vyvěšena na úředních deskách Městského úřadu Otrokovice a Obecního úřadu Tlumačov v době od 28.08.2012 do 16.10.2012. K opakovanému veřejnému jednání pořizovatel přizval jednotlivě obec, dotčené orgány a sousední obce dopisem ze dne 24.08.2012 č. j. ORM/32623/2012/ALI. Opakované veřejné projednání se konalo dne 15.10.2012 v 16,00 hod. v Kulturním a informačním středisku, nám. Komenského 170, 763 62 Tlumačov. O průběhu opakovaného veřejného projednání pořídil pořizovatel záznam. V rámci opakovaného veřejného projednání byly uplatněny dvě námitky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Dopisem ze dne 01.11.2012 zaslal určený zastupitel pořizovateli rozhodnutí o námitkách projednané v zastupitelstvu obce. Protože dne 05.10.2012 nabyla účinnosti Aktualizace zásad územního rozvoje Zlínského kraje a předchozí stanovisko nadřízeného orgánu se tak stalo nevyužitelné pro svoji neaktuálnost, pořizovatel požádal dopisem ze dne 06.11.2012 č.j. ORM/42886/2012/ALI nadřízený orgán o nové posouzení návrhu ÚP Tlumačov. Stanovisko vydal nadřízený orgán územního plánování dne 21.11.2012 pod č.j. KUZL72711/2012 ÚP-Br.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval návrh opatření obecné povahy. Návrh opatření obecné povahy projednal dne 30.11.2012 s určeným zastupitelem a následně předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

ÚP Tlumačov zhotovilo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., IČ: 188 24 463, Ing. arch. Vanda Ciznerová (autorizovaný architekt, ČKA 01013).

Zpracovaný územní plán obsahuje část návrhovou a odůvodnění.

Návrh je zpracován v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje textovou část a grafickou část, která se skládá z Výkresu základního členění území 1:5 000, Hlavního výkresu 1:5 000 a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000. Návrh ÚP Tlumačov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 (textová část) a č. 2 (grafická část).

Odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále obsahuje údaje o splnění zadání, komplexní zdůvodnění přijatého řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, a uvádí informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Grafická část odůvodnění obsahuje Koordinační výkres - 1: 5000 a 1:2000, výkres Koncepce dopravy – 1: 5000, výkres Koncepce technické infrastruktury – 1: 5000, výkres Širší vztahy - 1: 50 000 a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - 1: 5000. Odůvodnění ÚP Tlumačov je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 (textová část) a č. 4 (grafická část).

Odůvodnění opatření obecné povahy – ÚP Tlumačov zpracované projektantem dále pořizovatel doplňuje o následující:

## **1. Výsledek přezkoumání návrhu ÚP Tlumačov**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Tlumačov v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatuje:

- a) **soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008** schválenou vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009 a se **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** platnými ke dni 05.10.2012 jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění ÚP Tlumačov;
- b) **soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území;**

Byly vytvořeny podmínky pro výstavbu návrhem nových zastavitelných ploch při naplňování a respektování udržitelného rozvoje území obce a jeho tří základních pilířů, které spočívají ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce Tlumačov. Snahou bylo zajistit a uspokojit potřeby současné generace tak, aby nebyly ohroženy podmínky života budoucích generací. Rozvoj území obce zohledňuje vazby na sousední území.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území. Návrh zhodnocuje společenský a hospodářský potenciál území. Návrh územního plánu dále respektuje historický vývoj a urbanistickou strukturu území a navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci, kterou dále rozvíjí podle potřeb a požadavků současné generace. Územní plán respektuje přírodní, kulturní, civilizační, architektonické, urbanistické a archeologické hodnoty území.

Rozvoj obce se realizuje především uvnitř zastavěného území, případně na pozemcích bezprostředně na ně navazujících. Rozvoj obce v záplavovém území byl podmíněn realizací ochranného valu (BI 28 a BI 76). Tvorbu územního plánu provázela snaha o zachování kompaktnosti zástavby. Jsou stanoveny podmínky pro využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch je podrobně uvedena v kap. IV. C odůvodnění.

**c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů;**

ÚP Tlumačov 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, ve znění pozdějších předpisů.

**d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

ÚP Tlumačov byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je uvedeno ve Vyhodnocení společného jednání o návrhu Územního plánu Tlumačov, které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 5. Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

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

V rámci návrhu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Dle koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 09.09.2009 čj. KUZL 56487/2009 nebylo v zadání požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání dotčený orgán neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a to převážně z důvodů:

- dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevnesly zásadní připomínky,
- změny funkčního využití území nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí,
- orgán ochrany přírody vyloučil vliv na soustavu NATURA 2000.

**3. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením jak bylo zohledněno**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

**4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Tlumačov spadá do rozvojové oblasti OB9. Rozvojová oblast zahrnuje obce ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra (Zlín) při spolupůsobení vedlejšího centra (Otrokovice). Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. Územní plán respektuje požadavky pro toto území stanovené Politikou územního rozvoje ČR 2008 (rozvoj veřejné infrastruktury při zachování hodnot území, rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území atd.).



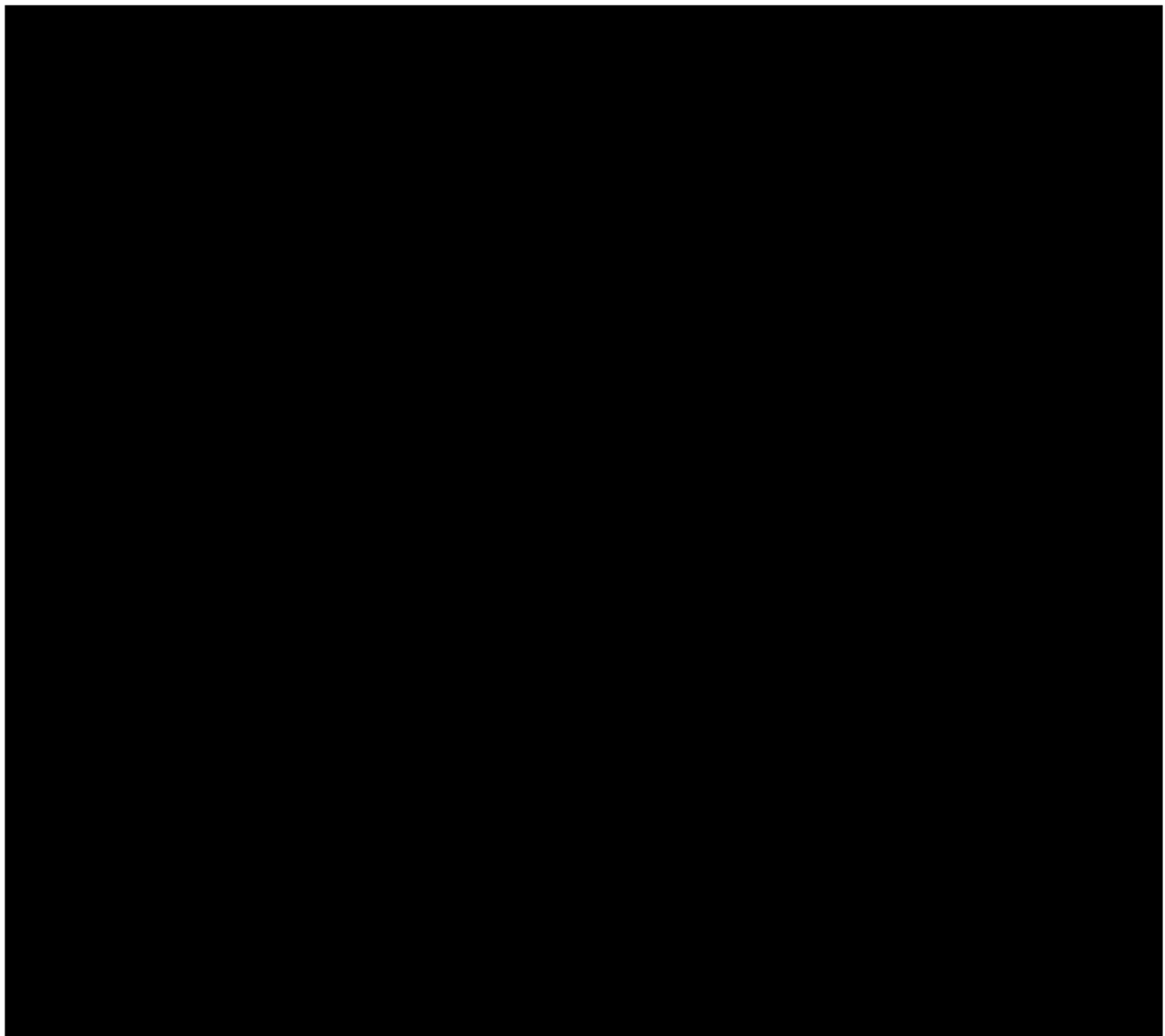
Návrh ÚP Tlumačov navazuje na původní územně plánovací dokumentaci obce – Územní plán sídelního útvaru Tlumačov, kterou dále rozvíjí podle současných požadavků a potřeb a v souladu s platnou legislativou. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy navržené v původní územně plánovací dokumentaci jsou z části vyčerpány, z části nedostupné z důvodů složitých majetkových vztahů, byly v návrhu územního plánu vymezeny nové zastavitelné plochy, a to převážně v lokalitách přímo navazujících na zastavěné či zastavitelné území. Nově vymezené plochy pro bydlení individuální vytvářejí podmínky pro celkový přírůstek 136 bytových jednotek, tj. pro 14,1 % zvýšení počtu obyvatel obce. Dále byly vymezeny nové zastavitelné plochy občanského vybavení, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování a plochy vodní a vodohospodářské. Návrh nových zastavitelných ploch byl projektantem řádně zdůvodněn a byl projednán s příslušnými dotčenými orgány.

Návrh přispívá k vytvoření podmínek pro účelné využití území a dosažení optimálního rozvoje obce a současně k zajištění příznivých podmínek pro život v obci s ohledem na ochranu životního prostředí a hodnot v území.

## **5. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Tlumačov**

### **a) rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dne 14.09.2011;**

Pořizovatel měl v některých případech pochybnosti, zda níže uvedená podání jsou námitkami nebo připomínkami. Rozhodl se postupovat ve prospěch namítajících a uznal veškerá podání za námitky.



**SAKER spol. s r. o., se sídlem v Kroměříži, Na Sádkách 3475, 767 01, IČ: 469 60 830, podání učiněno 24.08.2011**

Jako vlastník pozemku p. č. 1217 a stavby bez čp/če na tomto pozemku v k. ú. Tlumačov na Moravě podává námítky proti návrhu ÚP. Námítky se vztahují k ploše VD 134 (areál bývalého družstva).

I. Návrh nerespektuje limity využití území

Žadatel namítá rozpor návrhu ÚP s pravomocným rozhodnutím č. 68/2010 ze dne 3.11.2010 a s pravomocným rozhodnutím o povolení stavby studny a souvisejícího vodovodu č. 51/2011 ze dne 12.07.2011. Uvádí, že vydaná rozhodnutí jsou limitem využití území a tyto limity musí návrh územního plánu respektovat.

II. Návrh ÚP nerespektuje stávající způsob využití území

Územní plán sídelního útvaru Tlumačov předmětné území vymezil jako plochu zemědělské výroby a služeb a zároveň jako plochu drobné průmyslové výroby, sklady a technické vybavení. Žadatel namítá, že návrh ÚP nevymezuje plochy podle stávajícího způsobu využití a je tak v rozporu s ust. § 3 odst. 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.

III. Neurčitost způsobu využití navrhovaných ploch

Žadatel namítá neurčitost členění ploch výroby a skladování v návrhu ÚP na plochy VP, VD, VZ a VX, respektive nedostačující určení způsobů využívání takto členěných ploch a absenci zdůvodnění tohoto členění. Požaduje úpravu návrhu ÚP tak, aby blíže určoval a specifikoval využívání ploch výroby a skladování členěných na plochy s různým způsobem využití. Požaduje doplnění odůvodnění návrhu ÚP o zdůvodnění takového členění.

IV. Nedostatečné řešení areálu

Žadatel požaduje řešit území globálně včetně protipovodňových opatření, komunikací, kanalizace a další infrastruktury.

V. Nezákonost návrhu ÚP pro omezení vlastnických práv

Návrh ÚP omezuje vlastnické právo žadatele bez jakéhokoliv důvodu.

VI. Plochy přestavby

Plocha přestavby dle § 43 odst. 1 stavebního zákona zahrnuje znehodnocené území určené k obnově nebo opětovnému využití. Dotčené území není ani znehodnocené ani neužívané území.

Rozhodnutí o námítkách:

I. námítce se vyhovuje

II. námítka se zamítá

III. námítka se zamítá

IV. námítka se zamítá

V. námítka se zamítá částečně

VI. námítka se zamítá

Odůvodnění:

I. Námítce se vyhovuje v rozsahu vydaných správních rozhodnutí s tím, že nebyla zpochybněna platnost vydaných rozhodnutí.

II. Plochy se dle ust. § 3 odst. 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. nevymezují pouze podle stávajícího využití, jak se uvádí v námítce. Vyhláška uvádí i možnost vymezení dle požadovaného způsobu využití.

III. Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Dle § 3 odst. 4 vyhlášky lze plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členit. Podrobnější členění provedl projektant v souladu s metodikou Krajského úřadu ZK. Způsoby využívání jsou uvedeny v rozsahu, které stanoví vyhláška a metodika Krajského úřadu ZK.

IV. Při řešení ÚP se vycházelo z § 43 odst. 1 stavebního zákona, kde se uvádí, že územní plán stanoví koncepci veřejné infrastruktury. Předmětem řešení územního plánu není vymezení ploch pro odkanalizování jednotlivých budov či ploch pro dopravní obsluhu jednotlivých budov v areálu. V regulativech plochy s rozdílným využitím se uvádí možnost řešení související technické a dopravní infrastruktury. Přesné vymezení technické a dopravní infrastruktury by bylo kontraproduktivní a vedlo by k velkému počtu změn územního plánu. Konkretizování technické a dopravní infrastruktury v ploše náleží navazujícím řízením, která povede stavební úřad. V řešení byl zapracován navržený systém protipovodňové ochrany, který vychází z PD akce 370 341 Morava, Tlumačov – ochranná hráz, zprac. PÖYRY ENVIRONMENT a.s., jehož investorem bude Povodí Moravy, s. p. a řeší ochranu obyvatel a jejich majetku před povodněmi. Ostatní opatření související s protipovodňovou ochranou (poldry, průlehy) byly zapracovány z platných komplexních pozemkových úprav.

Stanovisko dle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (vodní zákon) – MěÚ Otrokovice, odb. ŽP ze dne 19.09.2011 – „Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a v oblasti plánování vodohospodářské infrastruktury územního celku pak slouží jako podklad pro zpracování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací pro území kraje. Krajským úřadem ZK byl zpracován a schválen Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje s výhledem na 10 let (do roku 2015), tento dokument je současně závazným podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace obce, s níž musí být v souladu. V textové části tohoto dokumentu má obec ve výhledu k budování kanalizační sítě navrženo svedení odpadních vod k jižnímu konci obce, odkud budou čerpány výtlačkem do kanalizační sítě města Otrokovice, kde budou čištěny na ČOV Otrokovice. V současné době už je výtlaček na ČOV Otrokovice realizován a po etapách se připojují části obce Tlumačov. Možnost napojení areálu bývalého zemědělského družstva ve výhledu řešena není a v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. je realizace napojení areálové kanalizace záležitostí vlastníka tohoto areálu“. V současné době je odkanalizování Tlumačova již plně zrealizováno a zkolaudováno.

- V. Obec prohlašuje, že při tvorbě územního plánu ctí principy demokracie, rovného přístupu a nediskriminování žádného vlastníka a hledala komplexní a zároveň optimální řešení. Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, i když spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má legitimní důvody – územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou v zásadě povinni, za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny – strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). I přes tyto skutečnosti se námitka částečně vyhovuje v souvislosti s řešením námítky č. I. –projektant přehodnotí vymezení ploch výroby a skladování a jejich regulativy.
- VI. Plocha přestavby je definována v § 43 odst. 1 stavebního zákona jako plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tzn. nikoliv jen k obnově nebo opětovnému využití jak se uvádí v námitce.

**AGROCORP spol. s r. o. se sídlem Napajedla, Žlutava 307, 763 61, IČ 607 27 055, Lukrom plus s. r. o., se sídlem Lípa 81, 763 11, IČ: 253 29 979, Plemenářské služby a.s., se sídlem Otrokovice, U Farmy 275, 765 02, IČ: 469 79 964, podání učiněno 07.09.2011**

- I. Návrh nerespektuje limity využití území  
Žadatelé namítají, že návrh ÚP v navrhované ploše VD 134 nevynechává plochy podle stávajícího způsobu využití a tak je v rozporu s ust. § 3 odst. 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.
- II. Neurčitost způsobu využití navrhovaných ploch  
Žadatel namítá neurčitost členění ploch výroby a skladování v návrhu ÚP na plochy VP, VD, VZ a VX, respektive nedostačující určení způsobů využívání takto členěných ploch a absenci zdůvodnění tohoto členění.
- III. Nedostatečné řešení areálu  
Žadatelé požadují řešit území globálně včetně protipovodňových opatření, komunikací, kanalizace a další infrastruktury.

Rozhodnutí o námitkách:

- I. námitka se zamítá  
II. námitka se zamítá  
III. námitka se zamítá

Odůvodnění:

- I. Plochy se dle ust. § 3 odst. 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. nevynechávají pouze podle stávajícího využití, jak se uvádí v námitce. Vyhláška uvádí i možnost vymezení dle požadovaného způsobu využití.



- II. Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Dle § 3 odst. 4 vyhlášky lze plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členit. Povinnost odůvodnit toto členění vyhláška neukládá. Podrobnější členění projektant provedl v souladu s metodikou Krajského úřadu ZK. Způsoby využívání jsou uvedeny v rozsahu, které stanoví vyhláška a metodika Krajského úřadu ZK.
- III. Při řešení ÚP se vycházelo z § 43 odst. 1 stavebního zákona, kde se uvádí, že územní plán stanoví koncepci veřejné infrastruktury. Předmětem řešení územního plánu není vymezení ploch pro odkanalizování jednotlivých budov či ploch pro dopravní obsluhu jednotlivých budov v areálu. V regulativech plochy s rozdílným využitím se uvádí možnost řešení související technické a dopravní infrastruktury. Přesné vymezení technické a dopravní infrastruktury by bylo kontraproduktivní a vedlo by k velkému počtu změn územního plánu. Konkretizování technické a dopravní infrastruktury v ploše náleží navazujícím řízením, která vede stavební úřad. V řešení byl zapracován navržený systém protipovodňové ochrany, který vychází z PD akce 370 341 Morava, Tlumačov – ochranná hráz, zprac. PÖYRY ENVIRONMENT a.s., jehož investorem bude Povodí Moravy, s.p. a řeší ochranu obyvatel a jejich majetku před povodněmi. Ostatní opatření související s protipovodňovou ochranou (poldry, průlehy) byly zapracovány z platných komplexních pozemkových úprav.
- Stanovisko dle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (vodní zákon) – MěÚ Otrokovice, odb. ŽP ze dne 19.09.2011 – „Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a v oblasti plánování vodohospodářské infrastruktury územního celku pak slouží jako podklad pro zpracování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací pro území kraje. Krajským úřadem ZK byl zpracován a schválen Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje s výhledem na 10 let (do roku 2015), tento dokument je současně závazným podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace obce, s níž musí být v souladu. V textové části tohoto dokumentu má obec ve výhledu k budování kanalizační sítě navrženo svedení odpadních vod k jižnímu konci obce, odkud budou čerpány výtlačkem do kanalizační sítě města Otrokovice, kde budou čištěny na ČOV Otrokovice. V současné době už je výtlaček na ČOV Otrokovice realizován a po etapách se připojují části obce Tlumačov. Možnost napojení areálu bývalého zemědělského družstva ve výhledu řešena není a v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. je realizace napojení areálové kanalizace záležitostí vlastníka tohoto areálu“. V současné době je odkanalizování Tlumačova již plně zrealizováno a zkolaudováno.

Poznámka: Obec konstatuje, že vymezení ploch pro výrobu bude v rámci projednávání územního plánu upraveno.

#### **ORMA s. r. o., Halenkovice 570, 763 63, IČ: 269 23 548, podání učiněno 12.09.2011**

- I. Návrh ÚP nerespektuje stávající způsob využití území  
Územní plán sídelního útvaru Tlumačov předmětné území vymezil jako plochu zemědělské výroby a služeb a zároveň jako plochu drobné průmyslové výroby, sklady a technické vybavení. Žadatel namítá, že návrh ÚP nevymezuje plochy podle stávajícího způsobu využití a je tak v rozporu s ust. § 3 odst. 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.
- II. Neurčitost způsobu využití navrhovaných ploch  
Žadatel namítá neurčitost členění ploch výroby a skladování v návrhu ÚP na plochy VP, VD, VZ a VX, respektive nedostačující určení způsobů využívání takto členěných ploch a absenci zdůvodnění tohoto členění.
- III. Nedostatečné řešení areálů  
Žadatel požaduje řešit území globálně včetně protipovodňových opatření, komunikací a kanalizace.

Rozhodnutí o námitkách:

- I. námitka se zamítá  
II. námitka se zamítá  
III. námitce se zamítá

Odůvodnění:

- I. Plochy se dle ust. § 3 odst. 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. nevymezují pouze podle stávajícího využití, jak se uvádí v námitce. Vyhláška uvádí i možnost vymezení dle požadovaného způsobu využití.
- II. Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, člení území na plochy s rozdílným způsobem využití. Dle § 3 odst. 4 vyhlášky lze plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členit. Povinnost odůvodnit toto členění vyhláška neukládá. Podrobnější členění projektant provedl v souladu s metodikou Krajského úřadu ZK. Způsoby využívání jsou uvedeny v rozsahu, které stanoví vyhláška a metodika Krajského úřadu ZK.

III. Při řešení ÚP se vycházelo z § 43 odst. 1 stavebního zákona, kde se uvádí, že územní plán stanoví koncepci veřejné infrastruktury. Předmětem řešení územního plánu není vymezení ploch pro odkanalizování jednotlivých budov či ploch pro dopravní obsluhu jednotlivých budov v areálu. V regulativech plochy s rozdílným využitím se uvádí možnost řešení související technické a dopravní infrastruktury. Přesné vymezení technické a dopravní infrastruktury by bylo kontraproduktivní a vedlo by k velkému počtu změn územního plánu. Konkretizování technické a dopravní infrastruktury v ploše náleží navazujícím řízením, která vede stavební úřad. V řešení byl zapracován navržený systém protipovodňové ochrany, který vychází z PD akce 370 341 Morava, Tlumačov – ochranná hráz, zprac. PÖYRY ENVIRONMENT a.s., jehož investorem bude Povodí Moravy, s.p. a řeší ochranu obyvatel a jejich majetku před povodněmi. Ostatní opatření související s protipovodňovou ochranou (poldry, průlehy) byly zapracovány z platných komplexních pozemkových úprav.

Stanovisko dle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (vodní zákon) – MěÚ Otrokovice, odb. ŽP ze dne 19.09.2011 – „Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a v oblasti plánování vodohospodářské infrastruktury územního celku pak slouží jako podklad pro zpracování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací pro území kraje. Krajským úřadem ZK byl zpracován a schválen Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje s výhledem na 10 let (do roku 2015), tento dokument je současně závazným podkladem pro zpracování územně plánovací dokumentace obce, s níž musí být v souladu. V textové části tohoto dokumentu má obec ve výhledu k budování kanalizační sítě navrženo svedení odpadních vod k jižnímu konci obce, odkud budou čerpány výtlačkem do kanalizační sítě města Otrokovice, kde budou čištěny na ČOV Otrokovice. V současné době už je výtlaček na ČOV Otrokovice realizován a po etapách se připojují části obce Tlumačov. Možnost napojení areálu bývalého zemědělského družstva ve výhledu řešena není a v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. je realizace napojení areálové kanalizace záležitostí vlastníka tohoto areálu“. V současné době je odkanalizování Tlumačova již plně zrealizováno a zkolaudováno.

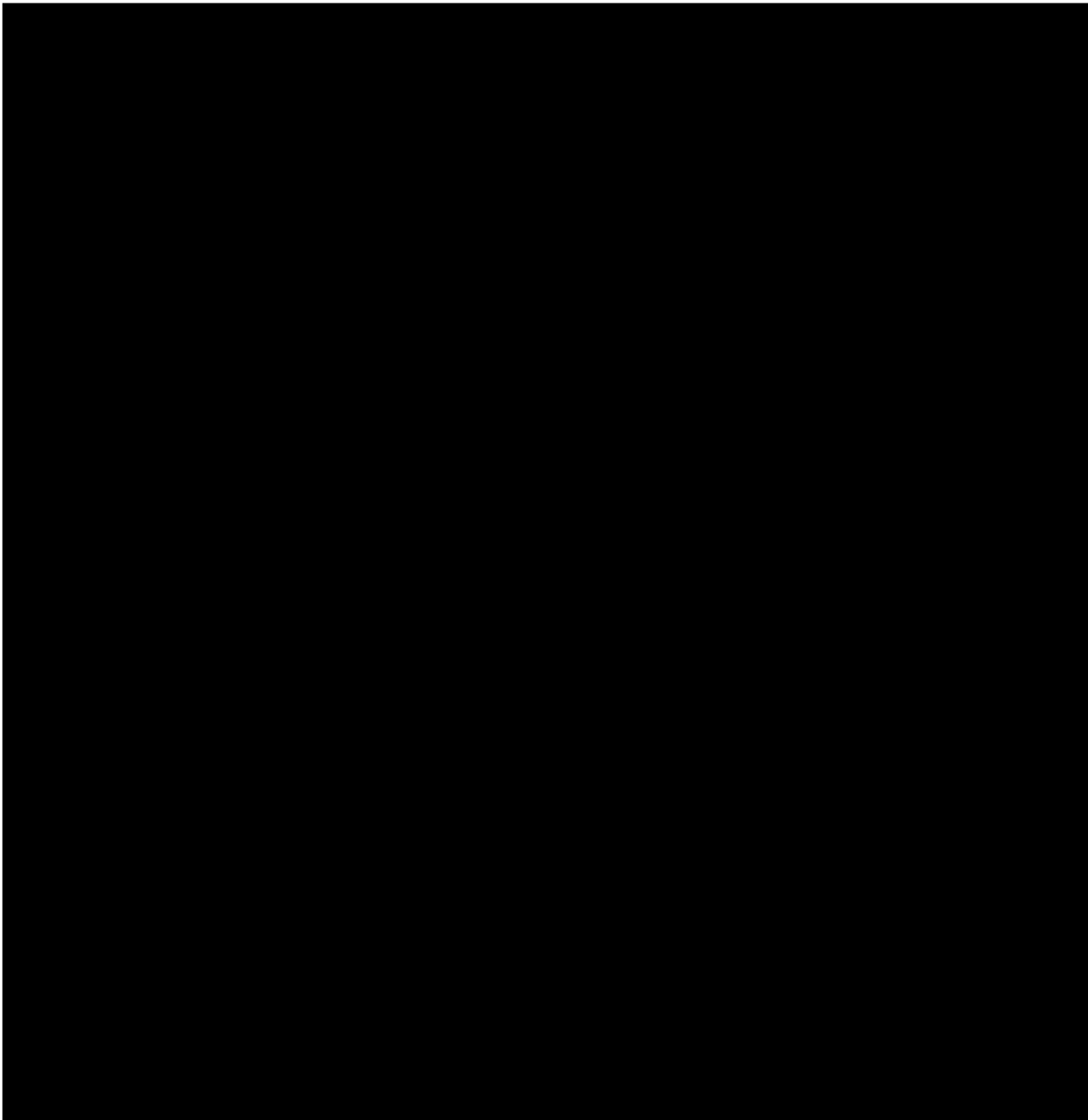
Poznámka: Vymezení ploch pro výrobu bude v rámci projednávání ÚP upraveno.

**PLEMENÁŘSKÉ SLUŽBY a.s., U Farmy 275, 765 02 Otrokovice, IČ: 469 79 964, podání učiněno 12.09.2011**

Jako vlastník pozemků a staveb – objektu čp. 602, nacházející se na pozemku st. p. 839 a 1031, p. č. 1327/11, 14, 15, 18, 13 nesouhlasí s vymezením plochy jako plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ). Požadují plochu vymezit jako plochu smíšenou obytnou (SO).

Rozhodnutí o námitce:  
námitka se zamítá

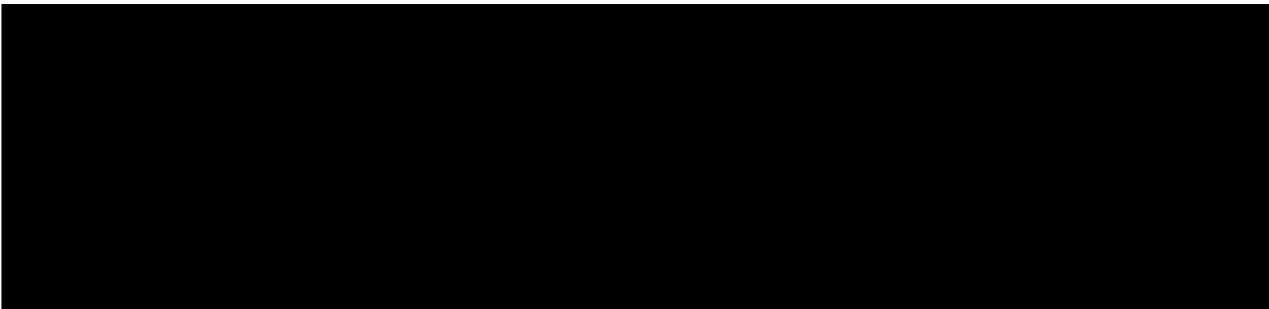
Odůvodnění: Obec Tlumačov konstatuje, že „Dvůr Peškov“ je dlouhodobě využíván pro zemědělskou výrobu, za tímto účelem byl i budován a měl by být v tomto oboru podnikání i nadále využíván, případně využíván pro výrobní služby. Změna na plochu smíšenou obytnou představuje nekoncepční řešení, neboť lokalita nenabízí zabezpečení požadavků pro obytnou plochu, které jsou pro dnešní dobu běžné.



**Navláčil, stavební firma, s.r.o., se sídlem Bartošova 5532, 760 01 Zlín, IČ: 253 01 144, podání učiněno 14.09.2011**

Jako vlastník pozemků p. č. 2670/1, 2670/11, 2672, 393, budov st. 357, 1191, 1193 a spoluvlastník p. č. 2670/8, 2670/5, 391/4 namítá proti vymezení parcel ve výrobním areálu jako plochy drobné výroby a služeb VD 135. Požaduje ponechat využití dle platného Územního plánu sídelního útvaru Tlumačov.

Rozhodnutí o námitce:  
námitce se vyhovuje




IČO: 00284572


DIČ:CZ00284572

Bankovní spojení: KB Otrokovice, č.ú. 3628661/0100

E-mail: [starosta@tlumacov.cz](mailto:starosta@tlumacov.cz)

[tlumacov@tlumacov.cz](mailto:tlumacov@tlumacov.cz)

 577 929 030-1, 577 929 259

 577 929 030-1

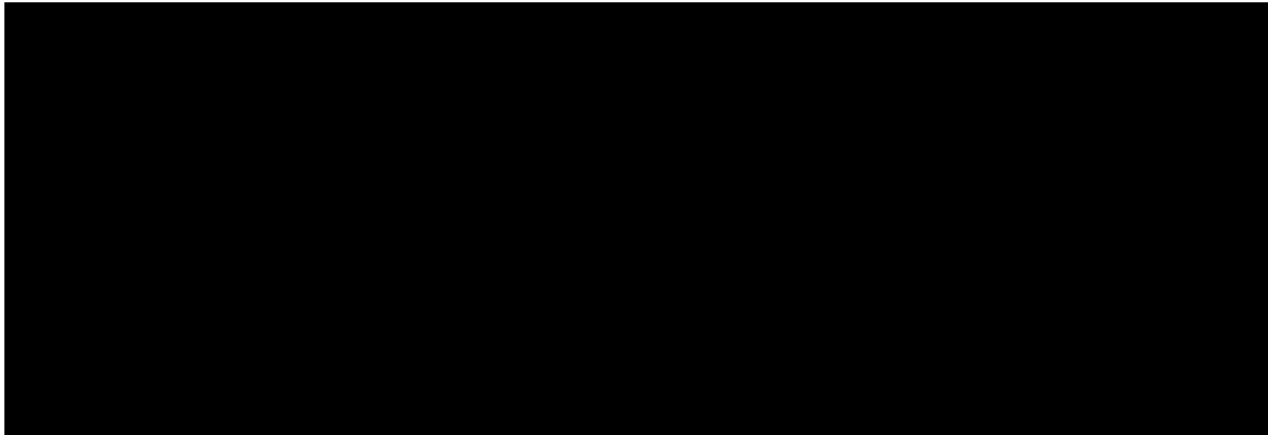
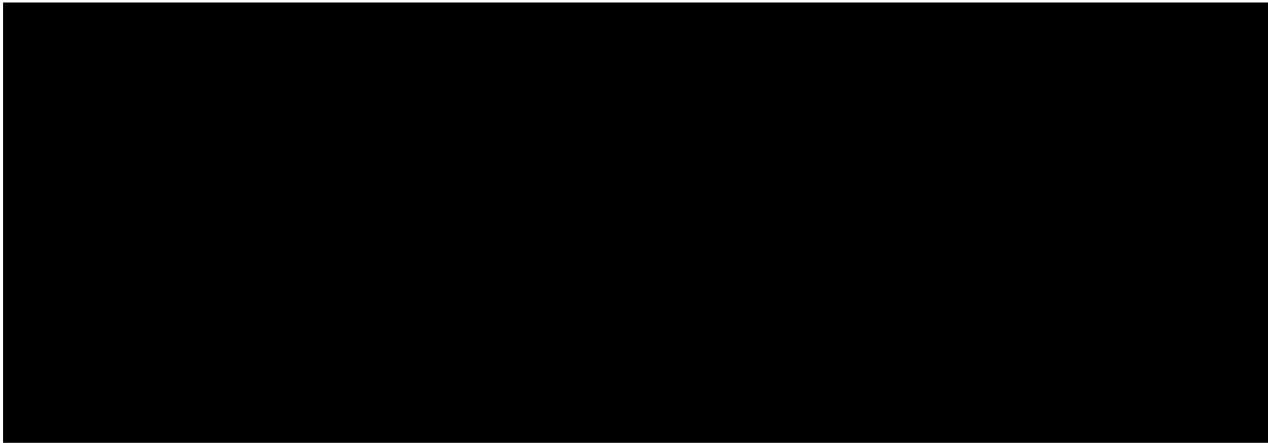
[www.tlumacov.cz](http://www.tlumacov.cz)

**RESUN INVEST s.r.o, IČ: 292 21 315, Nivy IV 5512, Zlín, podání učiněno 14.09.2011 na veřejném projednání**

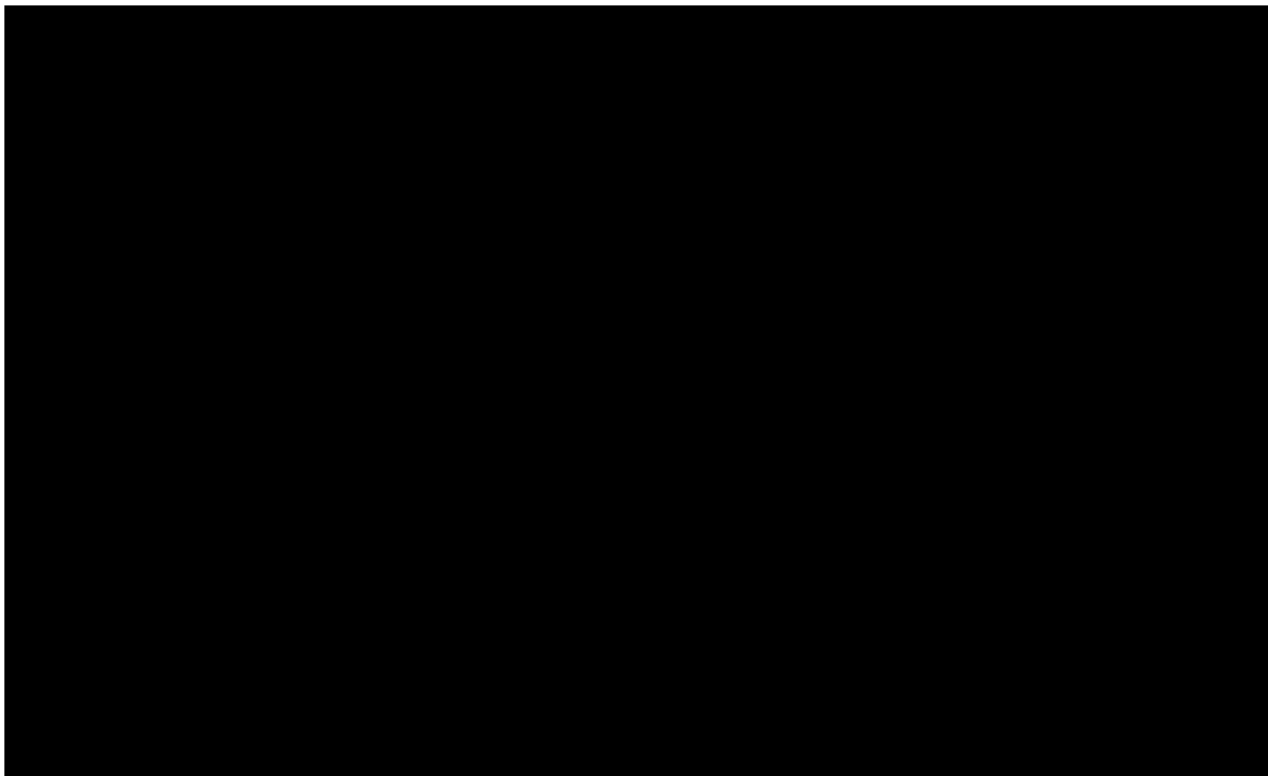
Jako vlastníci pozemků p. č. 500/2 a 500/6 nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch drobné výroby a výrobních služeb. Pozemky byly zakoupeny za účelem vybudování investičního záměru, který dle původního územního plánu realizaci záměru umožňoval. Změnou funkčního využití v novém ÚP dojde ke zmaření investice.

Rozhodnutí o námitce:  
námitka se zamítá

Odůvodnění: Předmětné pozemky byly dle Územního plánu sídelního útvaru Tlumačov (změna č. 6 ÚPN SÚ Tlumačov, lokalita Z6.4) součástí plochy pro průmyslovou výrobu (VP). Takto vymezené území bylo určeno pro umístění průmyslové výroby, stavební výroby a skladových areálů, které mají velké nároky na dopravu materiálu a jejich negativní účinky nepřesahují hranice příslušných areálů. Dalším požadavkem byly podmínky, že navrhovaná zástavba musela být citlivě začleněna do krajiny, aby co nejméně narušila současný ráz obce – výškovou siluetu a že musel být brán zřetel na charakter okolní zástavby. Za těchto podmínek na uvedené ploše nebyla výstavba bioplynové stanice možná ani v původním ÚPN SÚ Tlumačov. Pozemky jsou nadále určeny k zastavění, ale v souladu s novým ÚP Tlumačov. Plocha – lokalita i.č. 21-VD představuje přirozenou návaznost na lokální biocentrum v lokalitě Slivotín. Představuje optimální přechod od ploch výroby k plochám přírodním a současně minimalizuje možnou zátěž vůči sousednímu katastru.



***b) rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání dne 15.10.2012***





**SAKER spol. s r. o., se sídlem v Kroměříži, Na Sádkách 3475, 767 01, IČ: 469 60 830, podání učiněno 25. 09. 2012**

Jako vlastník pozemku p. č. 1217 a stavby bez čp/če na tomto pozemku v k.ú. Tlumačov na Moravě podává námítky proti návrhu ÚP. Uvedené nemovitosti žadatele jsou dotčeny návrhem opatření obecné povahy ÚP Tlumačov, když jsou zahrnuty do plochy přestavby V 134 – plochy výroby a skladování (areál bývalého družstva).

V souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu a § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, tímto žadatel, jakožto vlastník nemovitostí, jehož práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, podává námítky proti návrhu ÚP. Pro případ, že by pořizovatel postavení žadatele posoudil tak, že není oprávněn podat námítky proti návrhu ÚP, nechť je toto podání považováno za připomínky k návrhu ÚP dle ustanovení § 52 odst. 3 Stavebního zákona. Tímto žadatel vymezuje území dotčené námítkami tak, že tyto námítky se vztahují k území návrhem ÚP zahrnuté do plochy přestavby V 134 – plochy výroby a skladování.

## I. Návrh ÚP obsahuje vadné určení ploch V – plochy výroby a skladování

Dotčená plocha V 134 je v návrhu ÚP zahrnuta do ploch výroby a skladování, které jsou v textové části návrhu ÚP určeny mimo jiné také nepřipustnými možnostmi využití spočívající ve „stavbách a technologických zařízeních pro výrobu a podnikatelskou činnost, u kterých negativní vlivy činnosti překročí hranice plochy“.

Je samozřejmé, že veškeré stavební objekty mohou mít negativní vlivy na okolí překračující hranice ploch, na kterých jsou umístěny. Např. objekty určené k bydlení (rodinné, činžovní domy atd.) musí být vytápěny (např. tuhými palivy), musí k nim být zajištěn přístup a příjezd a jsou zdrojem pachů a hluku. Bezesporu se jedná o negativní vlivy na okolí, které ve větší či menší míře přesahují území, na nichž jsou umístěny. Exhalace z topení tuhými palivy je vidět i cítit do značné vzdálenosti (obzvláště v době inverze). Hluk ze zahradních sekaček bývá slyšet nejen po celé obci, ale i za její hranicí. Negativní vliv přístupu a příjezdu je zřejmý také, když je realizován za hranicí plochy takového objektu k bydlení a jízda vozidla ruší nejednoho obyvatele bydlicího v blízkosti přístupové komunikace.

Výše popsané negativní vlivy objektů určených k bydlení sice bývají malé, nicméně se jedná o negativní vlivy těchto staveb překračující hranice ploch, na nichž jsou umístěny. Je pravdou, že u objektů průmyslových či zemědělských může být předpoklad pro negativní vlivy na okolí větší intenzity. Ať již se jedná o exhalace či komunikační náročnost.

K ochraně obyvatel, životního prostředí, vod atd. slouží především jiné zákonné či podzákonné normy, nikoli územní plán obce. Možnost využití území či realizace staveb je posuzována v příslušných správních řízeních (územní, stavební), ve kterých dávají závazná stanoviska dotčené orgány. Právě takovýmto způsobem je zabezpečováno to, zda negativní vliv stavby a jejího užívání je v souladu s právem či nikoli.

Jelikož veškeré stavby na ploše V 134 (a nejen na této ploše) mohou mít alespoň nepatrný negativní vliv překračující hranice plochy V134, naplnily by podmínku znamenající jejich nepřipustnost pro umístění v dané ploše V134. Při širším užití a výkladu této podmínky by byly na ploše V134 vyloučeny nejen všechny průmyslové či zemědělské činnosti, ale v podstatě jakékoliv činnosti, když např. i pouhý rodinný dům musí mít zajištěn příjezd, jenž by byl realizován za hranicí plochy a svým užíváním by měl na okolí negativní vliv.

## II. Návrh ÚP nerespektuje limity využití území

Jak již žadatel uvedl ve svých námitkách ze dne 24. 8. 2012, je jeho objekt dotčen několika správními rozhodnutími – 1) rozhodnutí o umístění stavby, o změně stavby a o změně vlivu stavby a využití území pro stavbu žadatele „Zpracování a skladování hliníkových strusek, areál farmy Tlumačov“, 2) rozhodnutí o povolení stavby „Studny a souvisejícího vodovodu“. V mezidobí nabylo právní moci také – 3) stavební povolení sp. zn. SÚ/206/2011/15528/2011/VOM na stavbu „Zpracování a skladování hliníkových strusek, areál farmy Tlumačov“ č. 132/2011, vydané dne 22. 9. 2011 MÚ Otrokovice, odborem stavební úřad, jež nabylo právní moci dne 11. 1. 2012.

S odkazem na výše uvedenou námitku č. I, ve které žadatel namítá vadné určení ploch V – plochy výroby a skladování, které v podstatě vylučuje jakékoliv využití této plochy pro negativní vliv takového využití mimo tuto plochu, namítá žadatel, že takového určení plochy V 134 nerespektuje limity využití této plochy spočívající ve výše uvedených správních rozhodnutích.

## III. Nedostatečné řešení odkanalizování plochy V 134

Aktuální stav odkanalizování plochy V134 je takový, že pátevní kanál pro splaškové vody vede od ulice Machovská ulicí Družstevní přes plochu V 134 (ve směru od severu k jihu) a přes jímky ústí do vodního toku Hlavnička.

Na tento pátevní kanál jsou dle informací žadatele napojeny nejen objekty na ploše V134, ale také rodinné domy na ulici Družstevní. Tato kanalizace by měla být ve vlastnictví obce.

S ohledem na počet ekvivalentních obyvatel obce nad 2000 (dle aktuálně zveřejněných údajů má obec Tlumačov celkem cca 2500 obyvatel), byla obec povinna zabezpečit odkanalizování a čištění odpadních vod na úroveň stanovenou nařízením vlády č. 61/2003 Sb. (viz zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění zákona č. 20/2004 Sb., kterým byla implementována Směrnice Rady ES 91/271/EHS). To znamená, že odpadní vody pocházející z území obce (tedy včetně plochy V134) musí ústít do kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod se sekundárním čištěním. Nejenže tato zákonná povinnost nebyla obcí splněna, ale ani návrh ÚP se s tímto problémem nevyrovnává. Pokud má obec povinnost svést splaškové vody do kanalizace ústící do čistírny odpadních vod, měla by činit kroky směřující ke splnění této povinnosti. Bez toho, aniž by byla řešena možnost napojení plochy V 134 na obecní kanalizaci vedoucí do čistírny odpadních vod v územním plánu, nemůže být takovéto napojení realizováno, ať již obcí, či jiným soukromým subjektem.

Těžko přisvědčit názoru vyjádřenému ve stanovisku MÚ Otrokovice, odbor životní prostředí ze dne 19.09.2011, jenž je citován v návrhu ÚP k dřívější námitce žadatele, že „v souladu se zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. je realizace napojení areálové kanalizace záležitostí vlastníka tohoto areálu“. Na ploše V134 se v současné době nenachází areál jednoho vlastníka, ale jedná se o soubor mnoha objektů ve vlastnictví více subjektů. Areál jako takový, který by měl jednoho vlastníka

s autonomní vůlí rozhodovat o celém areálu, neexistuje. Z hlediska vlastnictví není rozdíl mezi plochou V 134 a ostatními plochami v návrhu ÚP, na nichž se nachází objekty více vlastníků.

Naopak v souladu s ustanovením § 8 odst. 4 z. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, je vlastník kanalizace a kanalizační stoky povinen umožnit napojení na kanalizaci jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a další technické požadavky.

Jak je uvedeno výše, obec Tlumačov má povinnost odvádět splaškové vody ze svého území do čistírny vod. Zároveň je povinna umožnit napojení do své kanalizace ostatním vlastníkům kanalizace. V souladu s těmito povinnostmi musí činit kroky vedoucí ke splnění těchto povinností, např. uvedením kanalizačních tras v návrhu ÚP. Nemohou být činěny rozdíly mezi odkanalizováním např. obytných ploch a plochy 134.

#### IV. Nedostatečné řešení dopravní infrastruktury na ploše V134

Návrh ÚP, zejména jeho koordinační výkres, nijak neřeší dopravní infrastrukturu na ploše V134. Tato plocha je považována za jednotný areál jednoho vlastníka, který je schopen sám řešit dopravní obsluhu areálu. Skutečnost je však diametrálně odlišná. Na ploše V 134 se nachází objekty mnoha vlastníků, kteří musí mít zajištěn přístup a příjezd ke svým objektům. Areál jako takový je otevřený a veřejně přístupný. Na jeho hranicích se nachází zbytky nefunkčního oplocení. Obci Tlumačov, jakožto pořizovateli územního plánu, jsou známy majetkové poměry k objektům na ploše V 134. Stejně tak je znám postoj pana Jana Šindlera, vlastníka několika pozemků protínajících plochu V 134, který si nepřeje, aby jeho pozemky byly užívány ostatními vlastníky, a brání jim v průchodu a průjezdu po komunikacích na svých pozemcích.

Návrh ÚP by měl vycházet z aktuálního stavu regulovaného území, včetně plochy V 134. Pořizovatel a stejně tak zpracovatel návrhu ÚP by se měl seznámit s tímto územím a podmínkami jeho využití. Vzhledem k tomu, že plocha V 134 je otevřeným a veřejně přístupným územím, jsou účelové komunikace na něm umístěné veřejně přístupné. Tyto účelové komunikace by tedy měly být do návrhu ÚP zaznačeny, aby tak bylo lépe chráněno právo veřejně užívat tyto účelové komunikace.

Žadatel podotýká, že situaci na ploše V 134 není možno posuzovat ve světle rozhodnutí MÚ Otrokovice č. 13/2006 ze dne 24. 2. 2006, sp. zn. OSH/16/2006/13518/2006/SOK, které konstatovalo uzavřenost prostoru zemědělského areálu ve vlastnictví AZTECO CZ s. r. o. Toto rozhodnutí vycházelo ze stavu platného v době 2005 – 2006, který již zdaleka není aktuální ani co do vlastnické struktury objektů na ploše V 134 a ani co do jejího faktického uzavření.

#### V. Nedostatečné řešení protipovodňové ochrany plochy V 134

Plocha V 134 se z části nachází v záplavovém území a je tedy ohrožena rozlivem říčky Hlavničky, která vede na její jižní hranici. Jak již žadatel požadoval ve svých námítkách ze dne 24. 8. 2011, opětovně se žadatel domáhá větší protipovodňové ochrany před rozlivem této říčky, a to zanesením protipovodňového valu mezi plochou V 134 a říčkou Hlavničkou.

Přitom není rozhodné, že takovýto ochranný val není zachycen v závazném Plánu oblastí Povodí Moravy, když pořizovateli nic nebrání v tom, aby činil kroky k ještě větší ochraně zastaveného území, než jak je vyžadována v Plánu oblastí Povodí Moravy. Není ani rozhodné, kým by byl takovýto val nakonec realizován a financován. Ale aby realizován vůbec mohl být, musí být dotčená plocha v návrhu ÚP označena tak, aby na ní mohl být ochranný val vybudován.

#### VI. Návrh ÚP nerespektuje závazný Plán oblastí Povodí Moravy

Dle návrhu ÚP a jeho odůvodnění vychází koncepce protipovodňové ochrany z Plánu oblastí Povodí Moravy, který navrhuje ochranný val. Takto navržený ochranný val by měl být návrhem ÚP respektován.

Není však pravdou, že by návrh ÚP respektoval ochranný val tak, jak je navržen v Plánu oblastí Povodí Moravy. Plocha T\*2 82, jež je plochou plánovaného ochranného valu, je v jižní části vedena ve směru od říčky Mojeny těsně podél klusácké dráhy, tedy mezi touto klusáckou dráhou a říčkou Hlavničkou, jež vede po jižní hranici plochy V134. V Plánu oblastí Povodí Moravy, jenž je pro návrh ÚP závazný a je v něm i zmiňován, je však protipovodňový val veden nikoli těsně mezi klusáckou dráhou a říčkou Hlavničkou (tedy ve směru severovýchodním), ale jižně od říčky Hlavničky k dráze železnice (tedy v směru východním). Tímto způsobem je tok říčky Hlavničky ochráněn před možným rozlivem říčky Mojena, což by mohlo způsobit větší zaplavení plochy V 134.

S ohledem na výše uvedené žadatel žádá nápravu a přepracování návrhu ÚP v dotčeném území bývalého zemědělského družstva označeném v návrhu ÚP jako plocha V 134, aby byly splněny tyto podmínky:

- Vypuštění negativního určení ploch V – plochy výroby a skladování spočívající v uvedení nepřijatelného využití „Stavby a technologická zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, u kterých negativní vlivy činnosti překročí hranice plochy“ (viz výše námítka I a II).
- Vyřešit odkanalizování plochy V 134 tak, aby páteřní kanalizace mohla být zaústěna do obecní kanalizace ústící do čistírky odpadních vod a aby páteřní kanalizace vedoucí od ulice Machovská přes ulici Družstevní a přes plochu V 134 byla zaznačena ve výkresové části návrhu ÚP (viz výše námítka III).

- Vyřešit dopravní infrastrukturu uvnitř plochy V 134 zaznačením účelových komunikací (viz výše námitka IV).
- Vyřešit protipovodňovou ochranu plochy V 134 proti rozlivu říčky Hlavničky zakreslením plochy pro realizaci ochranného protipovodňového valu mezi plochou V 134 a touto říčkou (viz námitka V).
- Respektovat závazný Plán oblastí Povodí Moravy na ploše T\*2 82 při navržení ochranného protipovodňového valu (viz výše námitka VI).

Rozhodnutí o námitkách:

- I. námitka se zamítá
- II. námitka se zamítá
- III. námitka se zamítá
- IV. námitka se zamítá
- V. námitka se zamítá
- VI. námitka se zamítá

Odůvodnění:

I. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Plocha výroby navazuje na stávající plochy bydlení. Současný stav neumožňuje mezi obytnou zástavbou a plochou výroby vytvořit oddělující plochu, např. plochu zeleně. Z důvodu dosažení vyváženého stavu v území jsou v regulativech plochy jako nepřípustné uvedeny stavby a technologická zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, u kterých negativní vlivy činnosti překročí hranice plochy. Obec tímto regulativem požaduje, aby při povolování staveb byly redukovány i podlimitní vlivy na okolí. Tímto obec eliminuje možnost sčítání podlimitních vlivů u jednotlivých činností v ploše, které by v souhrnu mohly mít výrazný vliv na okolí. Nelze souhlasit s argumentem, že „tímto jsou v ploše V 134 vyloučeny nejen všechny průmyslové či zemědělské činnosti, ale v podstatě jakékoli činnosti“. Podlimitní vlivy na okolí u velké části činností lze eliminovat vhodným technologickým řešením.

Stejně tak nelze souhlasit s argumentací o negativním vlivu souvisejícím s příjezdem. Regulativy řeší pouze vyloučení negativních vlivů z vlastní činnosti v ploše, nikoliv ze související dopravy.

II. Územní plán může v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona vymezit plochy a stanovit podmínky pro jejich využití, a to i odlišným způsobem, než jak dosud stanoví pro některé z pozemků v rámci takové plochy dosavadní územní rozhodnutí. Samostatné vymezení plochy a stanovení podmínek pro jejich využití nemůže samo o sobě přímo zakládat, měnit či rušit práva nebo povinnosti fyzickým a právnickým osobám, a tedy ani měnit právní účinky existujících správních rozhodnutí, představuje však závazný podklad pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí do budoucna. (viz. judikatura 5 Ao 6/2010-65).

III. Dne 26.09.2012 pořizovatel požádal o vyjádření dotčený orgán, MěÚ Otrokovice, odb. životního prostředí. Dne 22.10.2012 obdržel následující:

*Napojení plochy V 134 je v souladu s PRVKÚK řešeno buďto možností napojení na obecní kanalizaci, která již je v současné době napojena na ČOV v Otrokovicích nebo svedením jednotlivých areálových kanalizací bývalého podniku Agrotonz do bezodtokých jímek na vyvážení.*

*Návrh územního plánu umožňuje za podmínek stanovených zákonem č. 274/2001 Sb., napojení plochy V 134 přes plochy veřejných prostranství minimálně dvěma variantami technického řešení a to buď připojením na kanalizaci v ul. Machovská, nebo na kanalizaci v ul. Dolní.*

Návrh ÚP v ploše výroby umožňuje umístění technické infrastruktury. Předmětem řešení ÚP není vymezovat technickou infrastrukturu na úrovni přípojek, jedná se o podrobnost, která není v ÚP přípustná. Návrh ÚP umožňuje napojení plochy výroby na kanalizaci napojenou na ČOV Otrokovice přes plochy veřejných prostranství.

IV. Dne 26.09.2012 pořizovatel požádal o vyjádření dotčený orgán, MěÚ Otrokovice, odb. dopravně-správní. Dne 17.10.2012 obdržel následující:

*Dne 24.02.2006 rozhodl odbor silničního hospodářství MěÚ Otrokovice v rozhodnutí č. 13/2006, pod č.j. OSH/16/2006/13518/2006/SOK, o uzavřenosti prostoru zemědělského areálu farmy Tlumačov, v právní moci 07.06.2006. Silniční správní úřad tehdy nezkoumal vlastnickou strukturu objektů v areálu, ale pouze znaky faktické uzavřenosti areálu. Pro něj není podstatné, zda areál vlastní jeden vlastník či je jich více. Z hlediska aktuálnosti existence faktického uzavření (tedy buď fyzického, nebo*

právního) říká § 7 odst. 2 zák. č. 13/1997 Sb., že v pochybnostech, zda z hlediska pozemní komunikace jde o uzavřený prostor nebo objekt, rozhoduje příslušný silniční správní úřad. V roce 2006 tak silniční správní úřad vydával deklaratorní rozhodnutí ve smyslu § 142 správního řádu na základě žádosti. Mělo by tomu tak být i nyní, kdy by silniční správní úřad rozhodl na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah trvá nebo zda zanikl, a kdy se tak stalo.

Návrh ÚP v ploše výroby umožňuje umístění dopravní infrastruktury. Návrh ÚP řeší napojení plochy V 134. Řešení dopravy uvnitř plochy V 134 k jednotlivým objektům by byla podrobnost, která není v ÚP vhodná. Nelze využívat územní plán jako dokument veřejnoprávní povahy k vyřešení soukromoprávního sporu. Obec nemá zájem o převzetí vnitroareálových komunikací do svého majetku či správy. O možnosti otevření areálu a správě komunikací je třeba jednat mezi jednotlivými subjekty, které vlastní nemovitosti v areálu bývalé farmy (LUKROM, AGROCORP, PS Otrokovice, SAKER a ost.). Není to předmětem řešení územního plánu.

- V. Dne 26.09.2012 pořizovatel požádal o vyjádření dotčený orgán, MěÚ Otrokovice, odb. životního prostředí. Dne 22. 10. 2012 obdržel následující:

*Námítka nesouvisí s Plánem oblasti povodí Moravy, proto se k ní jako vodoprávní úřad nemůžeme vyjádřit.*

Vodní tok Hlavníčka leží těsně za hranicí areálu. Z jejího umístění vyplývá, že případný ochranný val bude nutné realizovat v ploše výroby. Návrh ÚP v ploše výroby umožňuje umístění technické infrastruktury, vybudování ochranného protipovodňového valu je proto kdekoliv v ploše výroby přípustné a územní plán vytváří podmínky pro vybudování ochranného valu. Konkrétní lokalizaci případného valu, tak aby byl ekonomický a funkční, je třeba určit v podrobnější dokumentaci.

- VI. Dne 26.09.2012 pořizovatel požádal o vyjádření dotčený orgán, MěÚ Otrokovice, odb. životního prostředí. Dne 22.10.2012 obdržel následující:

*Ve věci umístění plochy T\*2 82, jež je plochou ochranného valu podle sdělení Povodí Moravy, s. p., je Plán oblasti povodí Moravy (schválený v prosinci 2009 a platný pro období 2010 – 2015) koncepčním dokumentem, proto v něm opatření není popsáno a vykresleno dopodrobna, ale pouze rámcově.*

*Uváděná námítka se proto Povodí Moravy, s. p. jeví z pohledu Plánu oblastí povodí Moravy jako neopodstatněná. Zpřesnění se provádí v rámci dalších projekčních a přípravných prací.*

Návrh ÚP naplňuje cíle Plánu oblastí povodí Moravy (resp. krajské studie), vodoprávní úřad vydal souhlasné stanovisko na základě projednání se správcem povodí.

## **6. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Tlumačov**

Veškerá podání v rámci veřejných projednání pořizovatel klasifikoval jako námítky.

### **P o u č e n í :**

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 ÚP Tlumačov vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Ing. Antonín Jonášek  
starosta obce

.....  
Ing. Jan Rýdel  
místostarosta obce



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

1. TLUMAČOV ÚZEMNÍ PLÁN A. TEXTOVÁ ČÁST (kap. I.)
2. TLUMAČOV ÚZEMNÍ PLÁN GRAFICKÁ ČÁST
  - I.1 Výkres základního členění území
  - I.2 Hlavní výkres
  - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
3. TLUMAČOV ÚZEMNÍ PLÁN B. ODŮVODNĚNÍ (kap. I. – VI.)
4. TLUMAČOV ÚZEMNÍ PLÁN GRAFICKÁ ČÁST
  - II.1 Koordinační výkres
  - II.2 Koordinační výkres – zastavěné území
  - II.3 Koncepce dopravy
  - II.4 Koncepce technické infrastruktury
  - II.5 Širší vztahy
  - II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
5. Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Tlumačov