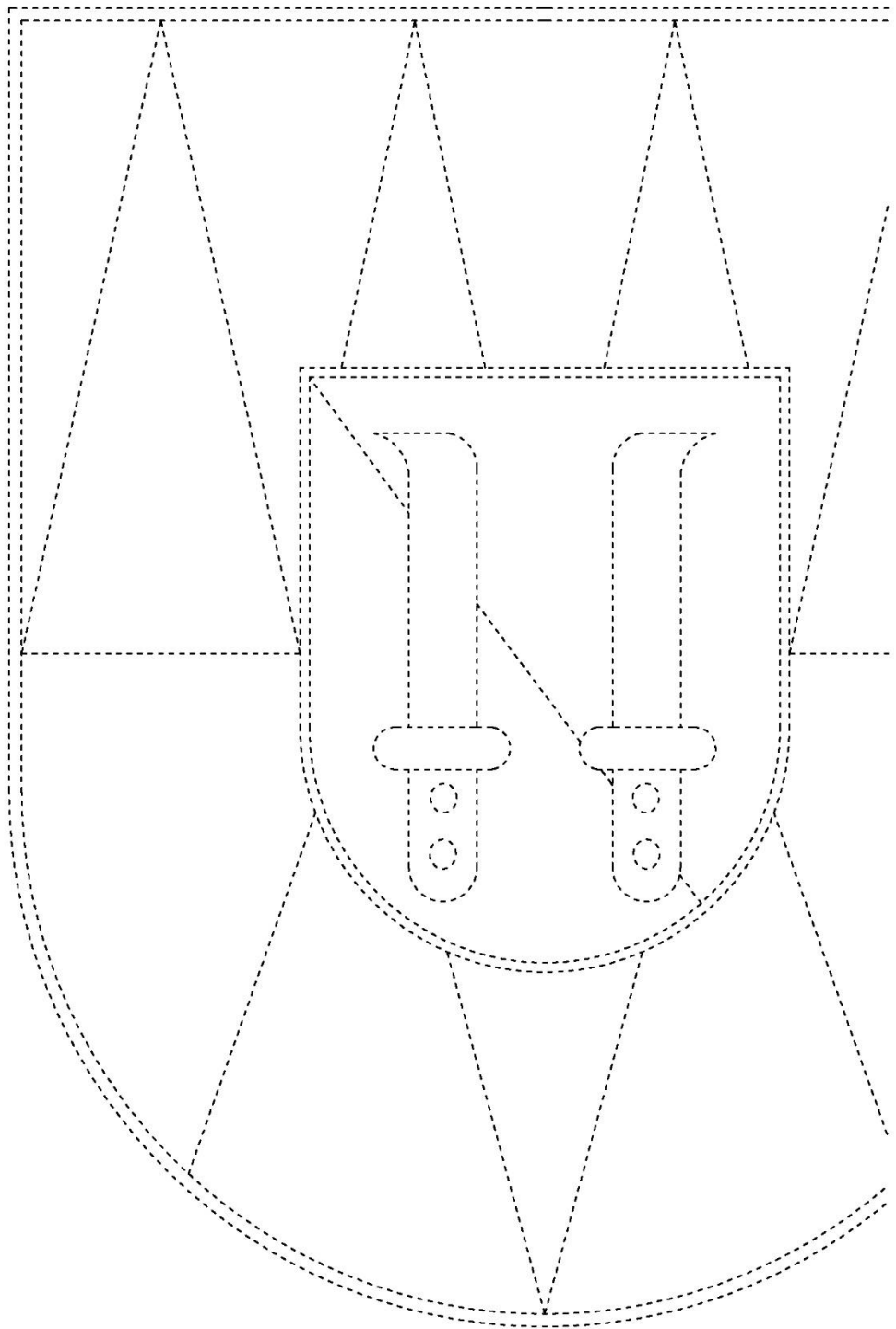


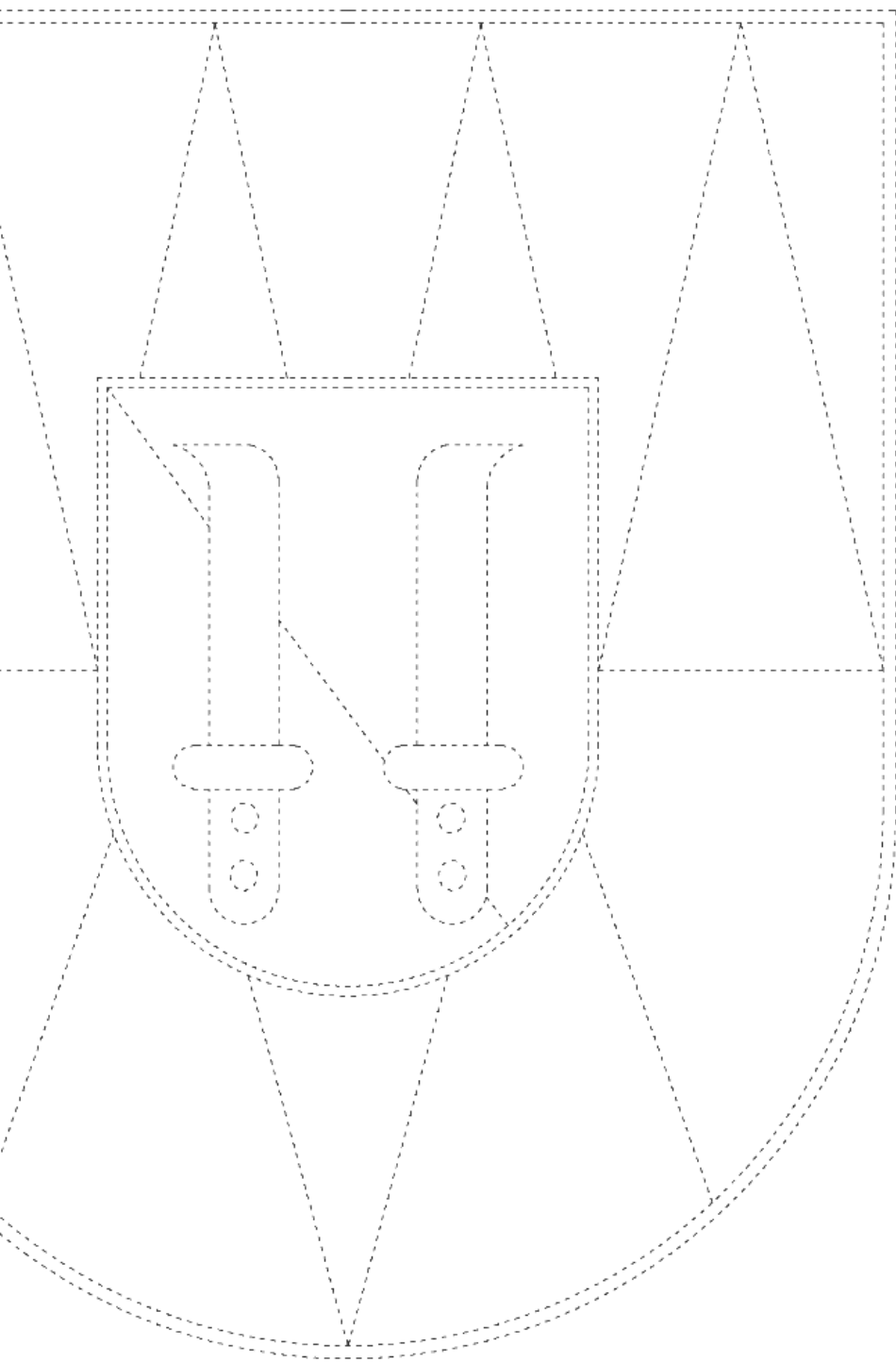


Územní plán Kroměříž

textová část odůvodnění územního plánu

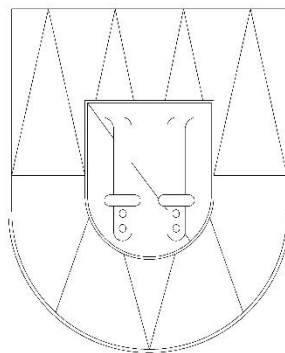
Příloha P.05

Kapitola I /f Stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu
územního plánování



Objednatel

Město Kroměříž
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž



Pořizovatel

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Ing. Lukáš Adamík

Zhotovitel

společnost
Ing. arch. Ivan Gogolák,
Ing. arch. Lukáš Grasse,
Ing. arch. Petr Malý
Nová 369/14
783 36 Křelov - Břuchotín

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Petr Malý
autorizovaný architekt ČKA 1660
T.: +420 603 578 285
E.: p.maly@atlas.cz

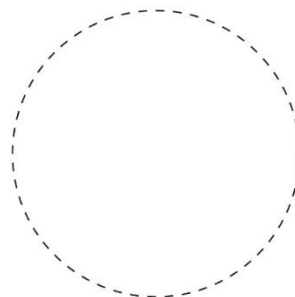
Autorský kolektiv

Ing. arch. Petr Malý,	urbanismus
Ing. arch. Ivan Gogolák,	
Ing. arch. Lukáš Grasse,	
Arvita s.r.o, Ing. Michal Girgel	krajina a ÚSES
Ing. Petr Hrdlička	energetika, spoje
	vodní hospodářství
Ing. Petr Staněk	doprava

Konzultace:

JUDr. Jan Brož, Ph.D., LL.M. advokát legislativa

Datum
03/2026



STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	
PODÁNÍ č.j.	
009278	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování
080371	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování
057642	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování
161548	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování
032090	Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování



MĚSTO KROMĚŘÍŽ -24-	
Dodlo:	31. 01. 2020
Č.j.:	133/002278/2020/116
Dok.:	
Prilohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.:

**Odbor územního plánování
a stavebního řádu**
oddělení územního plánování

Městský úřad Kroměříž
Stavební úřad
Oddělení územního plánování a státní památkové
péče
Velké nám. 115
767 01 KROMĚŘÍŽ

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
31. ledna 2020	Ing. Jana Bravencová	KUZL 8419/2020	KUSP 33596/2015 ÚP

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Kroměříž

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 7.10.2019 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Územního plánu Kroměříž (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 2.1.2020 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Kroměříž 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 (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, odbor územního plánování a státní památkové péče, Velké nám. 115, 767 01 Kroměříž

Projektant: Ing. arch. Petr Malý, Nová 369/14, 783 36 Křelov-Břuchotín

Datum vyhotovení: 08/2018

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Kroměříž

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh ÚP Kroměříž:

Textová část - návrh

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Hlavní výkres, výkres koncepce uspořádání krajiny a hodnot území	1:5 000
Hlavní výkres	1:10 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

2. Odůvodnění ÚP Kroměříž:

Textová část - odůvodnění

Grafická část odůvodnění:

Koordináční výkres	1:5 000
--------------------	---------

Krajský úřad Zlínského kraje
třída Tomáše Bati 21
761 90 Zlín

IČ: 70891320
tel.: 577 043 473
e-mail: podatelna@kr-zlinsky.cz, www.kr-zlinsky.cz

Koordinační výkres	1:2 000
Výkres dopravy	1:5 000
Výkres zásobování plynem a teplem, zásobování elektrickou energií a telekomunikace	1:5 000
Výkres zásobování vodou, odkanalizování, vodní toky a ochrana proti povodním	1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:100 000

3. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky.

Posouzení

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

nesouhlasí

s návrhem ÚP Kroměříž z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Kroměříž z těchto hledisek:

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

- Z hlediska širších vztahů a koordinace území je v textové části odůvodnění na str. 96 a 97 územního plánu seznam koordinačních opatření, které vyplývají z vlastního návrhu a z územních plánů okolních obcí. Chybí vyhodnocení, zda je návaznost záměrů z Územního plánu Kroměříž na sousední území a záměrů z územních plánů sousedních obcí dodržena či ne. Chybí i informace pro sousední obce, jaké návaznosti záměrů z ÚP Kroměříž je třeba na jejich území zajistit. V koordinačním výkrese není zakreslen směr návazností záměrů na sousední území, proto není možné vliv na sousední území v projednávané změně dostatečně posoudit. Uvedená koordinační opatření v části odůvodnění nejsou vztažena ke konkrétním návrhovým plochám v územním plánu, chybí jejich označení plochy a číslo, např. DS č. 651. Ve dvou případech jsou uvedena čísla, 118 a 703, ale bez uvedení označení plochy. Příkladem nedořešení koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy je v odůvodnění kap. I Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její prověření a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou pod číslem 30 uvedeny plochy pro protipovodňová opatření. Navržená územní studie zahrnuje i plochy technické infrastruktury T* č. 1209-1213, které jsou pouze úseky protipovodňových opatření na hranici se sousedním územím obce Skaštice. V ÚP Skaštice nejsou navrženy navazující plochy pro zbylé úseky protipovodňových opatření na území obce Skaštice. V části odůvodnění ÚP Kroměříž, v kap. III. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území bod b/1.12 Skaštice z hlediska vlivu na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci není uveden koordinační požadavek na jejich vymezení v sousedním ÚP. Dále není záruka, že i sousední obec bude chtít tato protipovodňová opatření prověřit územní studií se stejnými požadavky jako město Kroměříž. V tom případě se nebudou moci protipovodňová opatření v této lokalitě povolit ani uskutečnit.
- Při zapracování záměru z nadřazené dokumentace pro Plynovod Moravia není v územním plánu odůvodněno, proč je v ÚP Kroměříž použita plocha T* s funkčním využitím pro technickou infrastrukturu obecně ne TE pro energetiku, tak jak je použito v územních plánech sousedních obcí z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy. Chybí

také odůvodnění šířky vymezeného koridoru, který je v návaznosti na území obce Lutopecny několikanásobně širší a zbytečně blokuje území.

- Ve výkrese širších vztahů není legenda ve vztahu ke grafice úplná, chybí v ní prvky z území mimo město Kroměříž, např. koridor pro VVN, koridor pro dálnici, plochy těžby aj.
- Územní plán hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy není důsledně řešen. Požadujeme opravit

b) Soulad s politikou územního rozvoje

V návrhu ÚP jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 nedostatečně. V odůvodnění dokumentace je provedeno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, a to vůči:

- prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V ÚP Kroměříž jsou navrhovány zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území, což je v rozporu s prioritou č. 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu lze jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích např. plochy BI č. 30, BI č. 210, VP č. 91, aj. není řádně odůvodněno. Pouze je jejich realizace obecně podmíněna realizací protipovodňových opatření, popř. splněním podmínek vodohospodářského orgánu v daném území. Konkrétní odůvodnění jednotlivých navržených ploch a jejich výjimečnost chybí. Priority územního plánování - jsou vyhodnocovány bez vztahu ke konkrétním návrhům v územním plánu, jsou řešeny pouhými odkazy na kapitoly v textové části – požadujeme doplnit uplatňování jednotlivých priorit konkrétně se vztahem k řešenému území a návrhům;
- rozvojová osa OS 11 Lipník nad Bečvou–Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je zpracována v ZÚR a v ÚP;
- vymezení územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) a zajištění ochrany do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu – zpracováno v ÚP plochami územní rezervy DV č. 1313, č. 1314 a č. 1315. V ploše DV č. 1314 je návrhová plocha pro bydlení SO.4 č. 105, ale v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit, nebo znemožnit;
- ŽD1 koridor Brno-Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž–Otrokovice-Zlín-Vizovice – v ÚP je uveden i požadavek pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: Připravit podklady pro vymezení koridoru. Odůvodnění, tj. odkaz na textovou část bod d/1.1. je nedostatečný, a to jak byl záměr zpracován v odůvodnění, chybí. V bodu d/1.1. textové části jsou údaje, které patří do této kapitoly odůvodnění, ne do textové části návrhu;
- P9 koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia VTL plynovod“ vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť. Odůvodnění, jak byl záměr zpracován v územním plánu, chybí. Odkaz na bod d/2.6. textové části je nedostačující. V bodu d/2.6. textové části, je uvedeno: za 1. navržení zásobování vymezených zastavitelných ploch zemním plynem – což není odůvodnění záměru P9, a za 2. vymezení plochy T* 703 pro zajištění územních nároků VPS P01 Zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 dle ZÚR Zlínského kraje. V této kapitole není ani zmínka o odůvodnění záměru z PÚR ČR a uvedený záměr ze ZÚR ZK nemá aktuální název, proto není v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Záměr je v návrhu Územního plánu Kroměříž uveden a zpracován jako plocha T*č. 703 plocha technické infrastruktury, ale v grafické části je označen T* 118. Je jedním z úseků koridoru pro plynovod Moravia a má návaznost na plochy TE - plochy pro technickou infrastrukturu pro energetiku na území k.ú. Sobělice (obec Rataje) a k.ú. Lutopecny (obec Lutopecny). V územním plánu není odůvodněno, proč je v ÚP Kroměříž použita plocha T* s funkčním využitím pro technickou infrastrukturu obecně, ne TE pro energetiku, tak jak je z nadřazené dokumentace zřejmé a z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy nezbytné. V ploše T* technická infrastruktura je možné využití pro všechny druhy technické infrastruktury tj. včetně čistíren odpadních vod, výroby energie z vodních elektráren a

protipovodňových opatření. Chybí také odůvodnění šířky vymezeného koridoru, který je v návaznosti na území obce Lutopecny několikanásobně širší a zbytečně blokuje území.

Požadujeme v celém územním plánu používat aktuální název: "Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3".

Návrh ÚP Kroměříž není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27.11.2018. Ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

- priority územního plánování - jsou vyhodnocovány bez vztahu ke konkrétním návrhům v územním plánu, řešeny pouhými odkazy na kapitoly v textové části – požadujeme uplatňování jednotlivých doplnit
- rozvojová osa OS 11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je řešeno
- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – v odůvodnění v kap. b/4. je uváděn komentář k jednotlivým bodům formou konstatování, že je zapracováno v ÚP s odkazem na textovou část, bez odůvodnění jakým způsobem, v této kapitole;
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny: krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Jarohněvicko (k.ú.-Těšnovice, Kotojedy, Drahlav u Jarohněvic, Vážany u Kroměříže) - krajina zemědělská intenzivní - zapracováno v ÚP, a krajinný prostor Kroměříž (k.ú. Kroměříž, Trávník, Bílany, Hradisko, Miňůvky, Postoupky, Zlámanka) - krajina s vysokým podílem povrchových vod – není zapracováno
- Z02 Bezměrov-Hulín – modernizace trati v rámci stávající plochy pro dopravu železniční – doplnit do odůvodnění
- P01 Plynovod mezinárodního a republikového významu Tvrdonice-Libhošť - Moravia VTL plynovod. V této kapitole chybí odůvodnění, ale s přihlédnutím k tomu, že jde o záměr P9 z PÚR ČR je výsledek posouzení totožný: Odůvodnění, jak byl záměr zapracován v územním plánu, chybí. Odkaz na bod d/2.6. textové části je nedostačující. V bodu d/2.6. textové části, je uvedeno: za 1. navržení zásobování vymezených zastavitelných ploch zemním plynem – což není odůvodnění záměru P9, a za 2. vymezení plochy T* 703 pro zajištění územních nároků VPS P01 Zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 dle ZÚR Zlínského kraje. V této kapitole není ani zmínka o odůvodnění záměru z PÚR ČR a uvedený záměr ze ZÚR ZK nemá aktuální název, proto není v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Záměr je v návrhu textové části Územního plánu Kroměříž uveden a zapracován jako plocha T*č. 703 plocha technické infrastruktury, ale v grafické části je označen T* 118. Je jedním z úseků koridoru pro plynovod Moravia a má návaznost na plochy TE - plochy pro technickou infrastrukturu pro energetiku na území k.ú. Sobělice (obec Rataje) a k.ú. Lutopecny (obec Lutopecny). V územním plánu není odůvodněno, proč je v ÚP Kroměříž použita plocha T* s funkčním využitím pro technickou infrastrukturu obecně, ne TE pro energetiku, tak jak je z nadřazené dokumentace zřejmé a z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy nezbytné. Chybí také odůvodnění šířky vymezeného koridoru, který je v návaznosti na území obce Lutopecny několikanásobně širší a zbytečně blokuje území. Požadujeme dopracovat.
- PU 14 NRBK 142-Chropyňský luh-Soutok,
- PU 71 RBC 120-Hvězda,
- PU 95 RBC 344-Filena,
- PU 167 RBK 1589-RK1583-Hvězda jsou zapracovány, ale bez odůvodnění jakým způsobem. Požadujeme doplnit.

Koordinace ostatních ploch a koridorů:

- Plocha pro vodní dopravu - Splavnění Moravy – zapracováno v ploše vodního toku;

- Území speciálních zájmů - průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe územní rezerva D-O-L – zpracováno osami ve výkrese dopravy variantně, ale v Hlavním výkrese plochou. V textové části je odůvodnění nedostatečné tím, že není popsáno zakreslené variantní řešení, ke kterému se vyjadřuje Ministerstvo kultury ve svém stanovisku. Požadujeme dopracovat;

Požadujeme v celém územním plánu používat aktuální název: "Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2"

Návrh ÚP Kroměříž není v souladu se ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

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

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

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP Kroměříž znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:

Textová část návrhu není zpracována v souladu s metodikou Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ pro zpracování územního plánu, protože:

- Textová část územního plánu musí být upravena do podoby odpovídající formě a požadavkům na územní plán jako opatření obecné povahy (opatření obecné povahy je správní akt na rozhraní mezi právním předpisem a rozhodnutím, a je třeba tedy zajistit soulad mezi formou a náležitostmi územního plánu dle stavebního zákona a požadavky předpisů správního práva), tj. výroková část je závazná, obsahuje pouze to, co se navrhuje a to v podrobnosti územního plánu (tj. ploch);

- musí být stručná (v podstatě v „paragrafové podobě“), přehledná, umožňující jednoznačný výklad grafické části a použitých pojmů;

- neobsahuje podmínky a konstatování vyplývající z právních předpisů (např. při řešení zástavby bude nutné respektovat požadavky orgánu SSL aj.), a norem tj. např. návrh konkrétních parametrů komunikací a ilustrace navrhovaných profilů komunikací, ke kterým se vyjadřuje např. Ministerstvo kultury ve svém stanovisku

- nesmí obsahovat návrh konkrétních řešení nad podrobnost ÚP, tak jak je obsahuje předložený návrh ÚP např.: návrh oboustranného stromořadí, prověření typů autobusových zastávek, požadavek na prověření všech křižovatek od Miličova náměstí po Nádraží z hlediska usměrnění dopravních ostrůvků, přechodů pro chodce, návrh úpravy profilů MK, stanovení cílových společenstev u prvků ÚSES, vyjmenování interakčních prvků se stanovením cílových společenstev, typické střešní krajiny, šikmé střechy, pravidelný rastr zastavění, především z hlediska vzájemných odstupů, měřítkem a proporci zástavby, jednoduchými kubickými tvary v podmínkách prostorového uspořádání, dále v parteru nesmí být umístěna zařízení pro statickou dopravu (parkování mimo vjezdy do objektu), bydlení ve vilách, viladomech, obchodní prodej v 1. nadzemním podlaží. Doporučujeme celý návrh územního plánu přepracovat tak, jak je určeno v ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím“;

- bod b/4 obsahuje „Hodnoty mimo chráněných dle jiných předpisů“, které nepatří do návrhu územního plánu, ale jsou obsahem územně analytických podkladů. Uvedením seznamu staveb a souborů staveb, architektonicky a urbanisticky cenných ve výrokové části návrhu ÚP došlo k tomu, že k této kapitole vznášá Ministerstvo kultury ve svém stanovisku požadavky, které jsou v podrobnosti větší, než může obsahovat

územní plán (§ 43 odst. 3 stavebního zákona), tj. např. požadavek, aby u všech vyjmenovaných staveb a souborů byla uvedena zejména parcelní čísla.

- při stanovování podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch doporučujeme použít metodiku KÚ ZK <https://www.kr-zlinsky.cz/docs/clanky/dokumenty/891/vzorove-regulativy.zip>, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch doporučujeme použít metodiku KÚ ZK <https://www.kr-zlinsky.cz/docs/clanky/dokumenty/891/vzorove-regulativy.zip>. V případě navrhování podmíněně přípustného využití se vždy stanovuje věcná podmínka, procesní podmínka je nepřipustná, neboť splnění takové podmínky je pro žadatele o rozhodnutí nepředvídatelné, např. „pouze za podmínky, že odpovídají charakterem a významem danému prostředí, apod. Nesrozumitelné je také navržené podmíněně přípustné využití plochách SO.3 smíšených obytných vesnických: „stávající drobná výroba a služby bez možnosti plošného rozšiřování“, když zároveň je možná „nerušící výroba a služby, za podmínky, že odpovídají charakterem a významem danému prostředí“. V plochách pro veřejné pohřebiště je umožněno bydlení, za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení, a velkoplošná reklamní zařízení za podmínky, že jejich umístěním nedojde k narušení charakteru a hodnot území;

- v případě, že v plochách nezastavěného území jsou výslovně vyloučené stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, je možné jejich vyloučení pouze z důvodu veřejného zájmu, který je třeba v odůvodnění uvést;

- ve vymezených plochách přestavby je uvedené pouze navržené využití, ne využití stávající, které tam chybí a je třeba je doplnit. Uvedené očíslované návrhové plochy v této kapitole nejsou uvedeny v kap. c/2, kde správně také patří a chybí tam. Plochy přestavby jsou očíslovány samostatnou řadou ve výkrese základního členění, a tím se stává územní plán zmatečným a vnitřně rozporným, což může být při případném přezkoumání předmětem zrušení územního plánu;

- v kap. e/2 Územní systém ekologické stability se uvádí pouze návrhové plochy ne stavové, bez uvádění statutu a cílového společenstva, a u návrhových ploch číslo plochy;

- v kap. e/2.5 Interakční prvky IP, jejich návrh, statut, cílové společenstvo nepatří do návrhu;

- v kap. e/5 chybí návrh protipovodňových opatření, nestačí odkaz na bod d/2.2;

- v metodice Zlínského se nepoužívá indexování při návrhu využití ploch, tak jak je v předloženém ÚP. Jsou to např. v metodice Zlínského kraje neexistující plochy specifické rekreace RX1, RX2 a RX3, P*1 a P*2, DS.1, a nedoporučujeme nadužívat funkční využití ploch specifických RX, BX, OX tam kde lze použít některý ze vzorových funkčních využití, např. pro sportovní letiště plochu dopravy letecké apod.;

- v případě stanovení podmínek prostorového uspořádání je třeba k návrhu intenzity využití stavebních pozemků doplnit stanovení rozmezí jejich výměry, tak jako uvedeno v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;

- stanovené hlavní využití je velmi důležité pro navazující rozhodování v území v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného, podmíněně přípustného ani nepřipustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení, tj. posuzování slčitelnosti posuzovaného záměru s hlavním využitím, proto se zpravidla stanovuje jen jedno hlavní využití. Správní uvážení patří orgánům, které vedou navazující řízení. Tato možnost je stanovením nepřipustného využití nekonkrétním způsobem: „využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavní, přípustným a podmíněně přípustným, zejména...“ vyloučena;

- v kap. „f“ Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její prověření a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou pod číslem 30 uvedeny plochy pro protipovodňová opatření. Tato opatření byla zpracována do ÚP Kroměříž na základě Studie protipovodňových opatření a upozorňujeme, že jejich povolení bude možné až po zpracování územní studie vyplývající z územního plánu a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Upozorňujeme, že schválením pořízení těchto územních studií v ÚP se město zavazuje k jejich úhradě. Navržená územní studie zahrnuje i plochy technické infrastruktury T* č. 1209-1213, to jsou pouze úseky protipovodňových opatření na hranici se

sousedním územím obce Skaštice. V ÚP Skaštice nejsou navrženy navazující plochy pro zbylé úseky protipovodňových opatření na k.ú. Skaštice a v kap. III. Odůvodnění není uveden požadavek na jejich vymezení v sousedním ÚP. Aby byla protipovodňová opatření funkční, je třeba jejich zbylé části navrhnout na území obce Skaštice. Dále je třeba se zabývat navrženou územní studií na tyto úseky protipovodňových opatření na území města Kroměříž. Pro prověření celého úseku tohoto protipovodňového opatření v územní studii, je vhodná koordinace návrhu územní studie v územním plánu sousední obce, aby bylo zřejmé, že sousední obec bude chtít tato protipovodňová opatření prověřit územní studií se stejnými požadavky jako město Kroměříž. Bez zpracování územní studie a její zapsání do evidence územně plánovací činnosti se nebudou moci protipovodňová opatření v této lokalitě povolit ani uskutečnit;

- v kap. „n“ Stanovení pořadí změn, jsou v požadavcích na pořadí změn v území pouze odkazy na příslušné kapitoly c/2, c/3 a f/1 bez konkrétních požadavků vztahených k jednotlivým plochám. Územní plán je v této kapitole nekonkrétní, jednotlivé požadavky jsou uvedené v různých kapitolách a tím jsou požadavky nepřehledné a problematicky dohledatelné. Doporučujeme dopracovat

- v kap. „o“ Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se vyjmenují konkrétní stavby na plochách, nelze uvést „všechny plochy veřejných prostranství specifických forem hlavní – P*.1 a veřejných prostranství specifických forem – vedlejší – P*.2“. Doporučujeme dopracovat;

Odůvodnění:

- odůvodnění vymezení zastavěného území je nedostatečné

- kap. o str. 67 obsahuje tabulku „nemovitě kulturní památky vymezené dle ÚAP“, které nepatří do návrhu územního plánu, ale jsou obsahem územně analytických podkladů

- odůvodněním vymezení zastavitelných ploch nemůže být pouhé: „zachování kontinuity územního plánování“ s uvedením zdroje – „platný územní plán“;

Grafická část návrhu územního plánu:

- zpracování výkresů ÚP Kroměříž není v souladu s metodikou Zlínského kraje např. ve výrokové části je zařazen Výkres koncepce krajiny, který obsahuje plochy z Hlavního výkresu a další jevy vztahující se ke krajině. V Metodice, která je zveřejněna na stránkách Zlínského kraje, je uvedeno:

- v případě zpracování dalších samostatných výkresů (např. urbanistické koncepce, koncepce krajiny nebo veřejné infrastruktury - nejčastěji samostatné výkresy dopravní a technické infrastruktury), by měly tyto výkresy, pokud jsou umístěny do Výrokové části ÚP, obsahovat pouze výtah odpovídajících ploch z Hlavního výkresu (jsou kopii odpovídajících stavových i návrhových ploch Hlavního výkresu, tzn. neměly by obsahovat technická řešení staveb nebo jejich jiné znázornění) a jedná se o schémata ve významu zmenšenin výkresů, např. do měřítko 1:25 000.

- výkresy s upřesňujícím nebo naopak zjednodušujícím znázorněním navržených řešení, která se buď do Hlavního výkresu nepromítanou jako samostatné funkční plochy (jsou přípustné v jiných funkčních plochách), nebo představují podrobnost, která by ve Výrokové části ÚP nebyla přípustným nástrojem územního plánu, jsou součástí Odůvodnění ÚP. Pokud tedy existuje potřeba zpracovat další výkresy (např. urbanistické koncepce, koncepce krajiny nebo veřejné infrastruktury), je mnohem účelnější je zpracovat ve formě jejich znázornění v části Odůvodnění ÚP, tato znázornění už mohou obsahovat i technická řešení staveb, apod. Podoba těchto znázornění (výkresů) není tímto metodickým pokynem předepsána. Předložený Hlavní výkres návrhu obsahuje a v legendě má barevnou škálu, která není dle metodiky Zlínského kraje, např. plocha pro bydlení specifických forem – solitérní zástavba, stejná barva ploch rekreace specifických forem a plochy pro tělovýchovu a sport, plochy smíšené obytné městské, vesnické a rekreační, a jiné; Naopak schází tabulka návrhových ploch;

- ve výkrese základního členění chybí tabulka návrhových ploch

- tabulka návrhových ploch je vhodná i do koordinačního výkresu

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Jana Bravencová
referent oddělení územního plánování
(dokument opatřen elektronickým podpisem)

Na vědomí:

Město Kroměříž

Vyhodnocení stanoviska:

- *Textová a grafická část návrhu ÚP Kroměříž bude upravena dle požadavků stanoviska.*
- *Bude upraven koridor TE 118.*
- *Ve výkrese širších vztahů bude doplněna legenda.*
- *V textové části odůvodnění bude zpracována aktuální verze PÚR ČR.*
- *V textové části odůvodnění bude doplněné odůvodnění priority č.26, zdůvodněné všechny zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v záplavovém území.*
- *Plocha SO.4 105 bude změněna na zastavěnou, plocha rezervy D-O-L by měla být zrušena v rámci aktualizace PÚR na konci roku 2023*
- *V textové části odůvodnění budou doplněny údaje o Z02, jak bylo zpracováván koridor VPS Z02 Bezměrov – Hulín modernizace tratí*
- *V textové a grafické části bude opraveno označení koridoru P9*
- *V textové části odůvodnění bude zpracována aktuální verze ZÚR ZK.*
- *V textové části odůvodnění budou aktualizovány priority a doplněno jejich uplatnění.*
- *V textové části odůvodnění bude doplněno odůvodnění, jak je zpracována ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot*
- *V textové části odůvodnění bude doplněno zpracování krajiny s vysokým podílem povrchových vod.*
- *V textové části odůvodnění bude doplněno odůvodnění zpracování modernizace železniční tratě Z02*
- *V textové části odůvodnění bude doplněno odůvodnění jak bylo zpracovány*
PU 14 NRBK 142-Chropýňský luh-Soutok,
PU 71 RBC 120-Hvězda,
PU 95 RBC 344-Filena,
PU 167 RBK 1589-RK1583-Hvězda
- *Textovou část územního plánu zpracovat v souladu s vyhláškou č. 500/2006Sb,*
- *V textové části zrušit procesní podmínky a zrušit konkrétní parametry komunikací.*
- *V textové části budou zrušeny procesní podmínky, zrušit prvky regulačního plánu nad rámec ÚP*
- *Na základě dohodovacího řízení (vyhodnocení stanoviska s Ministerstvem kultury) upravit textovou a grafickou část ÚP. (např. v textové části nebudou uvedena parcelní čísla a zrušit požadavky nad rámec ÚP)*
- *V textové části bude upraveno nepřípustné využití v plochách v nezastavěném území, doplněn veřejný zájem*
- *Budou upraveny podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití (intenzitu využití stavebních pozemků) dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.;*
- *Budou zrušeny územní studie v plochách, ve kterých jsou navržena protipovodňová opatření. Budou zrušeny územní studie v plochách 2,3,4,5,6,8,9, 12 až 30, ve kterých nejsou nutné.*
- *Tabulka nemovitých kulturních památek vymezených bodem dle ÚAP bude zařazena do textové části odůvodnění.*



MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo:	14.8.2024
Č.j.:	MUKM/DPO 371/2024
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Škála, zpráva, A1

Odbor Krajský stavební úřad
Oddělení územního plánování

Městský úřad Kroměříž
odbor investic
oddělení územního plánování
Velké nám. 115
767 01 KROMĚŘÍŽ

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
14. srpna 2024	Ing. Jana Bravencová	KUZL 72123/2024	KUSP 33596/2015 ÚP

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kroměříž k částem řešení, které byly od společného jednání změněny

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 26.06.2024 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), pozvání na veřejné projednání návrhu Územního plánu Kroměříž (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Projektant: Ing. arch. Petr Malý, Nová 369/14, 783 36 Křelov-Břuchotín
Datum vyhotovení: 06/2024
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Kroměříž

Podklady:

- k vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách města Kroměříže v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

1. ÚP Kroměříž:

Textová část návrhu

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území	1:5 000
Hlavní výkres	1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

2. Odůvodnění ÚP Kroměříž:

Textová část odůvodnění včetně dvou schémat

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:100 000
Výkres dopravy	1:5 000



Výkres zásobování vodou, odkanalizování, vodní toky a ochrana proti povodním	1:5 000
Výkres zásobování plynem a teplem, zásobování elektrickou energií a telekomunikace	1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

3. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kroměříž na udržitelný rozvoj území.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

nesouhlasí

s návrhem Územního plánu Kroměříž, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Kroměříž v částech, které byly od společného jednání změněny, z následujících hledisek:

Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Kroměříž není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy. V koordinačním výkrese jsou zakreslena sousední území navazující na ÚP Kroměříž ve stejné metodice, ale v legendě nejsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití z ÚP sousedních obcí. Příkladem je plocha pro výrobu VT – výroba těžká a energetika stav i návrh v ÚP Skaštice (v ÚP Skaštice VP Výroba průmyslová a sklady). V ÚP Kroměříž není tato plocha koordinována s navazující plochou na k.ú. Kroměříž. V návrhu ÚP Kroměříž je v navazující ploše navrženo funkční využití HU - pro využití smíšené výrobní všeobecné. Tento nesoulad ploch stavových i návrhových není v ÚP řešen. V koordinačním výkrese jsou zakreslena sousední území navazující na ÚP Kroměříž ve stejné metodice. Hranice katastrů mezi plochami s různým využitím protíná i stavby. V ÚP Skaštice po vydání změny č. 2 (účinný od 22.5.2019) je navazující plocha určena pro:

VP Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady:

Hlavní využití plochy průmyslová výroba a skladování, Přípustné využití plochy:

sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu, manipulace, podniková administrativa, reklama a související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
související dopravní a technická infrastruktura
izolační zeleň
protihluková a protipovodňová opatření

Podmíněné přípustné využití plochy:

bydlení pouze v doplňkové funkci k hlavnímu využití (byty správců a majitelů firem a areálů, případně ubytování zaměstnanců) za splnění podmínek ochrany bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

Nepřípustné využití plochy:

všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

pro stavby jakýchkoliv objektů v ploše VP 12 je nutno respektovat min. bezpečnostní vzdálenost 100 m od osy produktovodu.



V návrhu ÚP Kroměříž je navazující plocha navržena pro:

HU – smíšená výrobní všeobecná

Přípustné využití plochy:

průmyslová výroba a skladování
výzkumná zařízení
občanské vybavení
související dopravní infrastruktura
související technická infrastruktura
veřejná prostranství
zeleň

Podmíněně přípustné využití

bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a je odděleno od ploch výroby pásem zeleně
jiné stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a nenarušují hodnoty území

výroba energie za podmínky, že je součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

respektovat charakter a urbanistickou strukturu zástavby (kap. c/1.3),
respektovat výškovou hladinu zástavby dle charakteru zástavby lokality (kap. c/1.3)

Specifické podmínky

Q100 – P.88, P.94, Z.38, Z.90, Z.91, Z.93, Z.106, Z.112, Z.350 a Z.361, Q20 - Z.38, AZZU – Z.38

podmínka pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v AZZU – zástavbu je nepřipustné umísťovat do AZZU

Nepřípustné využití:

Těžba, činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s přípustným využitím a které snižují využitelnost území pro hlavní využití.

Požadujeme sesoulatit využití ploch na sousedících územích tak, aby bylo možné na plochách rozdělených katastrální hranicí stejné využití ploch na obou stranách hranice mezi katastry Skaštica a Kroměříž.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Kroměříž není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen „ZÚR ZK“).

Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Kroměříž není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“).

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkoumán a upravený:

- V opatření obecné povahy uvést ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 238/2021 Sb., stavební zákon, na základě kterého se ÚP Kroměříž dokončí dle dosavadních právních předpisů.
- V oznámení konání veřejného projednání jsou uvedeny změny před veřejným projednáním, pod bodem IV. V rámci aktualizace zastavěného území byly změněny stavové plochy s rozdílným způsobem využití dle aktuálního stavu. Doporučujeme pořizovateli přezkontrolovat uvedené, neboť např. zařazení stávající plochy sportu v lokalitě Pionýrská louka ke společnému jednání plocha OS stabilizovaná plocha pro tělovýchovu a sport je k veřejnému projednání plochou OX stabilizovaná plocha – pro občanské vybavení jiné. Ve využití této plochy k veřejnému projednání není umožněno současné využití tělovýchova a sport, což je v přímém rozporu s principem tvorby územního plánu, a potažmo s celým procesem zpracování a projednání. V případě, že se mění v průběhu pořizování ÚP využití plochy stávající na jiné využití, je nutno postupovat způsobem, kdy se předmětná plocha vymezí jako stavová s určením nového hlavního a přípustného využití, ale v jednom z těchto využití je nutno výslovně „potvrdit“ existující využití.
- V ÚP Kroměříž jsou v textové části navržena veřejná prostranství: PU – veřejná prostranství všeobecná v kap. c/2.6, ale v kap. f/2 jsou ještě dělena na PU.h – Veřejná prostranství hlavní a PU.v. –



veřejná prostranství vedlejší. Metodika zpracování ÚP Zlínského kraje využití ploch pro veřejná prostranství nedělí, a projektant použil pro znázornění v grafické části pro všechny druhy veřejných prostranství stejnou barvu. V části odůvodnění v kap. V.c/2.6 a V.c/3.6. jsou také uvedena veřejná prostranství PU bez dalšího dělení.

- V územním plánu neřešíme „cyklotrasy“, což je v územním plánování směr jízdy, ale pouze plochy pro „cyklostezky“, a to ani z hlediska širších vztahů v území.
- V textové části návrhu se uvádí pouze návrhy zpracovatele jako pokyny pro navazující řízení. Textová část návrhu ÚP neslouží k výčtu hodnot v území, k tomu jsou určeny územně analytické podklady, případně je možné je uvést v odůvodnění návrhu, proto je doporučujeme vypustit. V textové části návrhu územního plánu stále zůstávají obrázky: principy ochrany charakteru města – charaktery „zahrad města“, princip ochrany charakteru města – charaktery urbanistických struktur, hodnoty urbanistické a kompoziční, kompozice, koncepce technické infrastruktury, lokality dle převažujícího charakteru území, VPS a VPO, plochy s podmínkou územní studie, aj., které jsou buď podkladem nebo obsahem grafické části a které nepatří do textové části výroku ÚP Kroměříž, který schvaluje zastupitelstvo obce. Doporučujeme je z textové části vypustit.
- Pro prověření ploch územních rezerv navrhout zpracování územních studií.
- V textové části v kap. o Vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb se uvádí seznam konkrétních staveb na příslušných plochách. V kapitole „o.“ nestačí pouze vyjmenování ploch pro vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb. Tím by platila podmínka pro návrh všech staveb na vyjmenovaných plochách.
- V jednotlivých kapitolách uvádět plné znění textů návrhů bez odkazů na předchozí kapitoly.
- V grafické části ve všech výkresech chybí tabulky návrhových ploch.
- Ve výkrese základního členění nesouhlasí barva použitá pro zobrazení ploch změn v krajině s metodikou Zlínského kraje.
- Návrhové plochy pro TE – plynovod Moravia a pro koridor E19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice jsou řešeny koridorem nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace, tzv. překryvnými plochami, které Metodika Zlínského kraje 2023 neumožňuje.
- V Hlavním výkrese jsou uvedeny názvy ÚSES a označení interakčních prvků, které tam nepatří.
- V Hlavním výkrese je navíc vyznačen „informativní jev – charakter soliterní zástavby“, což Metodika Zlínského kraje neumožňuje.
- V Koordinačním výkrese je k veřejnému projednání doplněna nová kulturní hodnota - stav: „Ochranné pásmo MPR a lokality Svět. dědictví UNESCO“ bez uvedení, čím bylo toto ochranné pásmo vyhlášeno a jaké podmínky jsou v něm stanoveny, a které požadujeme vypustit, neboť se jedná o jev bez návaznosti na ÚAP, či související právní předpisy.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Jana Bravencová

Nadřízený orgán UPD

Na vědomí

Město Kroměříž

Vyhodnocení stanoviska:

- Požadavku se vyhovuje, bude upravena textová část ÚP v ploše smíšené výrobní všeobecné HU.
 - V opatření obecné povahy uvést ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 238/2021 Sb., stavební zákon, na základě kterého se ÚP Kroměříž dokončí dle dosavadních právních předpisů.
 - Bude nově označená plocha OX pro Pionýrskou louku a upravena textová část ÚP v ploše občanského vybavení jiného OX včetně odůvodnění.
 - V textové a grafické části bude označení veřejných prostranství v souladu s Metodikou ZK.
 - V textové i grafické části budou zrušeny cyklotrasy.
 - V textové a grafické části upravit - hodnoty urbanistické a kompoziční uvést do odůvodnění ÚP, v textové části zůstává pouze koncepce ochrany uvedených hodnot.
- Všechny obrázky a schémata ve výrokové části ÚP zařadit do grafické části ÚP.
- V textové části budou upraveny:
 - kap. m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,
 - kap. n) Stanovení pořadí změn v území,
 - kap. o) Vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb.
 - Doplnit v textové části plné znění textů návrhů bez odkazů na předchozí kapitoly.
 - Všechny koridory budou zapracovány ve výkresech jako návrhové plochy, nikoliv jako překryvné.
 - V koordinačním výkrese zrušit buffer „Ochranné pásmo MPR a lokality Svět. dědictví UNESCO“.



MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Dělo:	11.6.2024
Č.j.:	1144204/057642/2024
Dok.:	Sp. zn.:
Přiloha:	Skart. m./zh.:

**Odbor územního plánování
a stavebního řádu**
Oddělení územního plánování

Městský úřad Kroměříž
odbor investic
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115
767 01 KROMĚŘÍŽ

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
11. června 2024	Ing. Jana Bravencová	KUZL 52839/2024	KUSP 33596/2015 ÚP

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Kroměříž

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 27.05.2024 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu Územního plánu Kroměříž (dále také ÚP), k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona

potvrzuje

odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Ve stanovisku č.j. KUZL 8419/2020 vydaném dne 31.01.2020 krajský úřad upozornil pořizovatele na tyto nedostatky:

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

- Z hlediska širších vztahů a koordinace území je v textové části odůvodnění na str. 96 a 97 územního plánu seznam koordinačních opatření, které vyplývají z vlastního návrhu a z územních plánů okolních obcí. Chybí vyhodnocení, zda je návaznost záměrů z Územního plánu Kroměříž na sousední území a záměrů z územních plánů sousedních obcí dodržena či ne. Chybí i informace pro sousední obce, jaké návaznosti záměrů z ÚP Kroměříž je třeba na jejich území zajistit. V koordinačním výkrese není zakreslen směr návazností záměrů na sousední území, proto není možné vliv na sousední území v projednávané změně dostatečně posoudit. Uvedená koordinační opatření v části odůvodnění nejsou vztažena ke konkrétním návrhovým plochám v územním plánu, chybí jejich označení plochy a číslo, např. DS č. 651. Ve dvou případech jsou uvedena čísla, 118 a 703, ale bez uvedení označení plochy. Příkladem nedořešení koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy je v odůvodnění kap. I Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její prověření a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou pod číslem 30 uvedeny plochy pro protipovodňová opatření. Navržená územní studie zahrnuje i plochy technické infrastruktury T* č.



1209-1213, které jsou pouze úseky protipovodňových opatření na hranici se sousedním územím obce Skaštice. V ÚP Skaštice nejsou navrženy navazující plochy pro zbylé úseky protipovodňových opatření na území obce Skaštice. V části odůvodnění ÚP Kroměříž, v kap. III. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území bod b/1.12 Skaštice z hlediska vlivu na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci není uveden koordinační požadavek na jejich vymezení v sousedním ÚP. Dále není záruka, že i sousední obec bude chtít tato protipovodňová opatření prověřit územní studií se stejnými požadavky jako město Kroměříž. V tom případě se nebudou moci protipovodňová opatření v této lokalitě povolit ani uskutečnit.

- Při zapracování záměru z nadřazené dokumentace pro Plynovod Moravia není v územním plánu odůvodněno, proč je v ÚP Kroměříž použita plocha T* s funkčním využitím pro technickou infrastrukturu obecně ne TE pro energetiku, tak jak je použito v územních plánech sousedních obcí z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy. Chybí také odůvodnění šířky vymezeného koridoru, který je v návaznosti na území obce Lutopecny několikanásobně širší a zbytečně blokuje území.
- Ve výkrese širších vztahů není legenda ve vztahu ke grafice úplná, chybí v ní prvky z území mimo město Kroměříž, např. koridor pro VVN, koridor pro dálnici, plochy těžby aj.
- Územní plán hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy není důsledně řešen. Požadujeme opravit

b) Soulad s politikou územního rozvoje

V návrhu ÚP jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i konkrétní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 nedostatečně. V odůvodnění dokumentace je provedeno vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, a to vůči:

- prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V ÚP Kroměříž jsou navrhovány zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území, což je v rozporu s prioritou č. 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu lze jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích např. plochy BI č. 30, BI č. 210, VP č. 91, aj. není řádně odůvodněno. Pouze je jejich realizace obecně podmíněna realizací protipovodňových opatření, popř. splněním podmínek vodohospodářského orgánu v daném území. Konkrétní odůvodnění jednotlivých navržených ploch a jejich výjimečnost chybí. Priority územního plánování - jsou vyhodnocovány bez vztahu ke konkrétním návrhům v územním plánu, jsou řešeny pouhými odkazy na kapitoly v textové části – požadujeme doplnit uplatňování jednotlivých priorit konkrétně se vztahem k řešenému území a návrhům;
- rozvojová osa OS 11 Lipník nad Bečvou–Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je zapracována v ZÚR a v ÚP;
- vymezení územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe (D-O-L) a zajištění ochrany do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu – zapracováno v ÚP plochami územní rezervy DV č. 1313, č. 1314 a č. 1315. V ploše DV č. 1314 je návrhová plocha pro bydlení SO.4 č. 105, ale v územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit, nebo znemožnit;
- ŽD1 koridor Brno–Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž–Otrokovice-Zlín-Vizovice – v ÚP je uveden i požadavek pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: Připravit podklady pro vymezení koridoru. Odůvodnění, tj. odkaz na textovou část bod d/1.1. je nedostatečné, a to jak byl záměr zapracován v odůvodnění, chybí. V bodu d/1.1. textové části jsou údaje, které patří do této kapitoly odůvodnění, ne do textové části návrhu;
- P9 koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia VTL plynovod“ vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť. Odůvodnění, jak byl záměr zapracován v územním plánu, chybí. Odkaz na bod d/2.6. textové části je nedostatečný. V bodu d/2.6. textové části, je uvedeno: za 1. navržení zásobování vymezených zastavitelných ploch zemním plynem – což není odůvodnění záměru P9, a za 2. vymezení plochy T* 703 pro zajištění územních nároků VPS P01 Zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 dle ZÚR Zlínského kraje. V této kapitole není ani zmínka o odůvodnění záměru z PÚR ČR a uvedený záměr



ze ZÚR ZK nemá aktuální název, proto není v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Záměr je v návrhu Územního plánu Kroměříž uveden a zapracován jako plocha T*č. 703 plocha technické infrastruktury, ale v grafické části je označen T* 118. Je jedním z úseků koridoru pro plynovod Moravia a má návaznost na plochy TE - plochy pro technickou infrastrukturu pro energetiku na území k.ú. Sobělice (obec Rataje) a k.ú. Lutopecny (obec Lutopecny). V územním plánu není odůvodněno, proč je v ÚP Kroměříž použita plocha T* s funkčním využitím pro technickou infrastrukturu obecně, ne TE pro energetiku, tak jak je z nadřazené dokumentace zřejmé a z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy nezbytné. V ploše T* technická infrastruktura je možné využití pro všechny druhy technické infrastruktury tj. včetně čistíren odpadních vod, výroby energie z vodních elektráren a protipovodňových opatření. Chybí také odůvodnění šířky vymezeného koridoru, který je v návaznosti na území obce Lutopecny několikanásobně širší a zbytečně blokuje území.

Požadujeme v celém územním plánu používat aktuální název: "Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3".

Návrh ÚP Kroměříž není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3.

c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27.11.2018. Ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

- priority územního plánování - jsou vyhodnocovány bez vztahu ke konkrétním návrhům v územním plánu, řešeny pouhými odkazy na kapitoly v textové části – požadujeme uplatňování jednotlivých doplnit
- rozvojová osa OS 11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je řešeno
- požadavky vyplývající z ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – v odůvodnění v kap. b/4. je uváděn komentář k jednotlivým bodům formou konstatování, že je zapracováno v ÚP s odkazem na textovou část, bez odůvodnění jakým způsobem, v této kapitole;
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny: krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Jarohněvicko (k.ú.-Těšnovice, Kotojedy, Drahlov u Jarohněvic, Vážany u Kroměříže) - krajina zemědělská intenzivní - zapracováno v ÚP, a krajinný prostor Kroměříž (k.ú. Kroměříž, Trávník, Bílany, Hradisko, Miňůvky, Postoupky, Zlámanka) - krajina s vysokým podílem povrchových vod – není zapracováno
- Z02 Bezměrov-Hulín – modernizace trati v rámci stávající plochy pro dopravu železniční – doplnit do odůvodnění
- P01 Plynovod mezinárodního a republikového významu Tvrdonice-Libhošť - Moravia VTL plynovod. V této kapitole chybí odůvodnění, ale s přihlédnutím k tomu, že jde o záměr P9 z PÚR ČR je výsledek posouzení totožný: Odůvodnění, jak byl záměr zapracován v územním plánu, chybí. Odkaz na bod d/2.6. textové části je nedostačující. V bodu d/2.6. textové části, je uvedeno: za 1. navržení zásobování vymezených zastavitelných ploch zemním plynem – což není odůvodnění záměru P9, a za 2. vymezení plochy T* 703 pro zajištění územních nároků VPS P01 Zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 dle ZÚR Zlínského kraje. V této kapitole není ani zmínka o odůvodnění záměru z PÚR ČR a uvedený záměr ze ZÚR ZK nemá aktuální název, proto není v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3. Záměr je v návrhu textové části Územního plánu Kroměříž uveden a zapracován jako plocha T*č. 703 plocha technické infrastruktury, ale v grafické části je označen T* 118. Je jedním z úseků koridoru pro plynovod Moravia a má návaznost na plochy TE - plochy pro technickou infrastrukturu pro energetiku na území k.ú. Sobělice (obec Rataje) a k.ú. Lutopecny (obec Lutopecny). V územním plánu není odůvodněno, proč je v ÚP Kroměříž použita plocha T* s funkčním využitím pro technickou infrastrukturu obecně, ne TE pro energetiku, tak jak je z nadřazené dokumentace zřejmé a z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy nezbytné. Chybí také odůvodnění šířky vymezeného koridoru, který je v návaznosti na území obce Lutopecny několikanásobně širší a zbytečně blokuje území. Požadujeme dopracovat.



- PU 14 NRBK 142-Chropyňský luh-Soutok,
- PU 71 RBC 120-Hvězda,
- PU 95 RBC 344-Filena,
- PU 167 RBK 1589-RK1583-Hvězda jsou zapracovány, ale bez odůvodnění jakým způsobem. Požadujeme doplnit.

Koordinace ostatních ploch a koridorů:

- Plocha pro vodní dopravu - Splavnění Moravy – zapracováno v ploše vodního toku;
- Území speciálních zájmů - průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe územní rezerva D-O-L – zapracováno osami ve výkrese dopravy variantně, ale v Hlavním výkrese plochou. V textové části je odůvodnění nedostatečné tím, že není popsáno zakreslené variantní řešení, ke kterému se vyjadřuje Ministerstvo kultury ve svém stanovisku. Požadujeme dopracovat;

Požadujeme v celém územním plánu používat aktuální název: "Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2"

Návrh ÚP Kroměříž není v souladu se ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 2.

Nedostatky byly odstraněny, z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 nemáme k návrhu ÚP Kroměříž zásadní připomínky.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, pořizovatele, že před vydáním ÚP Kroměříž je třeba požádat nadřízený orgán o soulad ÚP Kroměříž s Aktualizacemi č. 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR a Aktualizací č. 4 ZÚR ZK (případně dalšími, které budou závazné).

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Jana Bravencová

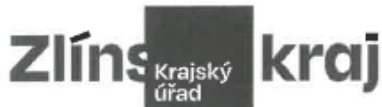
Nadřízený orgán územního plánování

Na vědomí:

Město Kroměříž

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.



Odbor Krajský stavební úřad
Oddělení územního plánování

Městský úřad Kroměříž
odbor investic
oddělení územního plánování
Velké nám. 115
767 01 KROMĚŘÍŽ
IDDS: bg2bfur

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -27-	
Dne: 11.12.2025	
Č.j.: M-UMY/161548/2025	
Dok.:	Sp. zn.:
PMohy:	Skart. zn./lh.: A2

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
11. prosince 2025	Ing. Jana Bravencová	KUZL 111955/2025	KUSP 33596/2015 ÚP

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kroměříž k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 07.11.2025 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), pozvání na opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Kroměříž (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Projektant: Ing. arch. Petr Malý, Nová 369/14, 783 36 Křelov-Břuchotín
Datum vyhotovení: 11/2025
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Kroměříž

Podklady:

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování: k vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na webových stránkách města Kroměříže v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

- ÚP Kroměříž:
 - Textová část návrhu
 - Grafická část návrhu:
 - Výkres základního členění území 1:5 000
 - Hlavní výkres 1:5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
- Odůvodnění ÚP Kroměříž:
 - Textová část odůvodnění včetně dvou schémat
 - Grafická část odůvodnění změny:
 - Koordinální výkres 1:5 000
 - Výkres širších vztahů 1:100 000



Výkres dopravy	1:5 000
Výkres zásobování vodou, odkanalizování, vodní toky a ochrana proti povodním	1:5 000
Výkres dopravy	1:5 000
Výkres krajiny	1:5000
Výkres zásobování plynem a teplem, zásobování elektrickou energií a telekomunikace	
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
3. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kroměříž na udržitelný rozvoj území	
4. posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti	

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 nového stavebního zákona

souhlasí

s návrhem ÚP Kroměříž, v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Kroměříž v částech, které byly od veřejného jednání změněny, z následujících hledisek:

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

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

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Kroměříž není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR).

c) Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády č. 581 ze dne 28. srpna 2024, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v bodě d).

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Kroměříž není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání změny č. 7 (dále jen ZÚR ZK).

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upraven. Jedná se zejména o:

- Upozorňujeme, že od 11.03.2025 je účinná změna č. 3 ZÚR ZK, a Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 22.09.2025 usnesením č. 0148/Z06/25 vydalo Změnu č. 7 ZÚR ZK s účinností změny ZÚR dne 09.10.2025.
- Upozorňujeme, že od 01.10.2025 je účinná změna č. 8 z Politiky územního rozvoje ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025.

Upozorňujeme pořizovatele, aby po úpravě ÚP před jeho vydáním požádal o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k aktuálním dokumentům PÚR ČR a ZÚR ZK, případně ÚRP dle ust. § 50 odst. 7



stavebního zákona.

- Ve výkrese širších vztahů chybí v legendě jevy, které jsou na výkrese – DS a DX
- Doplnit v odůvodnění ve vyhodnocení PÚR ČR umístění města Kroměříž mezi Střední centra významná dle kap. (32m)
- Doplnit v odůvodnění, jak byla uplatněna priorita č. 31a) z PÚR ČR.
- Opravit v kap. I.c odůvodnění označení záměrů ze ZÚR ZK, a to:
Koridor ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky **TE103**
Koridor 109-koridor NRBK 142-Chropyňský luh-Soutok **NRBK114**
V kap. I./6.1 Nadregionální ÚSES má být dle kap. (96) uvedeno **NRBK114** - 142-Chropyňský luh-Soutok a označení NRBK 104-109 je dle ÚRP (opravit i v kap. I.c/9.2)
- Doplnit v kap. I.c/8 odůvodnění označení cílových kvalit krajin - vlastní krajiny:
krajina zemědělská intenzivní **KRJ1**
krajina s vysokým podílem povrchových vod **KRJ7**, aj.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Jana Bravencová

Nadřízený orgán územního plánování

Na vědomí

Město Kroměříž

Vyhodnocení stanoviska:

- *Ve výkrese širších vztahů bude doplněna legenda.*
- *V textové části odůvodnění bude doplněno vyhodnocení PÚR ČR umístění města Kroměříž mezi Střední centra významná dle kap. (32m).*
- *V textové části odůvodnění bude doplněno vyhodnocení priority č. 31a) z PÚR ČR.*
- *V textové části odůvodnění bude doplněno označení záměrů ze ZÚR ZK, a to:*
 - *Koridor ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky TE103*
 - *Koridor 109-koridor NRBK 142-Chropýňský luh-Soutok NRBK114*
- *V kap. I./6.1 Nadregionální ÚSES má být dle kap. (96) uvedeno NRBK114 - 142-Chropýňský luh-Soutok a označení NRBK 104-109 je dle ÚRP (opravit i v kap. I.c/9.2)*
- *V textové části odůvodnění bude doplněno označení cílových kvalit krajiny – vlastní krajiny:*
 - *krajina zemědělská intenzivní KRJ1*
 - *krajina s vysokým podílem povrchových vod KRJ7, aj.*



MĚSTO KROMĚŘÍŽ -27-	
Došlo:	9.3.2026
Č.j.:	MEUKM/032090/2026
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: A2

Odbor Krajský stavební úřad
Oddělení územního plánování

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115
767 01 KROMĚŘÍŽ
IDDS: bg2bfur

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
9. března 2026	Ing. Marta Řepová	KUZL 25405/2026	KUSP 33596/2015 ÚP

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Kroměříž

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování obdržel dne 27.02.2026 Vaši žádost o posouzení návrhu Územního plánu Kroměříž (dále též „ÚP Kroměříž“) podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále také „PÚR ČR“), a Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025 (dále jen „ZÚR ZK“).

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, Velké nám. 115/1, 767 01 Kroměříž
Projektant: Ing. arch. Petr Malý, Nová 369/14, 783 36 Křelov-Břuchotín
Datum vyhotovení: 11/2025, úprava 02/2026
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Kroměříž

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh ÚP Kroměříž:
Textová část - návrh

Grafická část návrhu:
Výkres základního členění území 1:5 000
Hlavní výkres 1:5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

2. Odůvodnění ÚP Kroměříž:
Textová část - odůvodnění



Grafická část odůvodnění:

Koordinační výkres	1:5 000
Výkres dopravy	1:5 000
Výkres zásobování plynem a teplem, zásobování elektrickou energií a telekomunikace	1:5 000
Výkres zásobování vodou, odkanalizování, vodní toky a ochrana proti povodním	1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
Výkres širších vztahů	1:100 000

3. Upravený návrh ÚP Kroměříž – datum vyhotovení 02/2026.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon

souhlasí

s návrhem Územního plánu Kroměříž z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Kroměříž podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 31.1.2020 (KUZZ 8419/2020), potvrzení o odstranění nedostatků z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 bylo vydáno dne 11.06.2024 (č.j. KUZZ 52839/2024). Další stanovisko nadřízeného orgánu z hlediska souladu návrhu ÚP Kroměříž s aktualizacemi nadřazené dokumentace bylo vydáno dne 04.07.2024 (č.j. KUZZ 60641/2024).

Změna č. 9 PÚR ČR se závazností od 01.03.2025 byla schválena usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29.01.2025. Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01.10.2025 byla schválena usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27.08.2025.

Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 11.03.2025 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17.02.2025. Změna č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 09.10.2025 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22.09.2025.

V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.10.2025 a zároveň Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.

Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Kroměříž podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno před platností Změn č. 9 a č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky a zároveň před Aktualizací č. 3 a Změnou č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje je z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR ZK neaktuální.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Kroměříž z těchto hledisek:

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

Návrh ÚP Kroměříž je řešen se zajištěním koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy. Byl aktualizován výkres širších vztahů dle účinných ZÚR ZK.



b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále také PÚR ČR), pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – jsou uplatněny a vyhodnoceny
- střední centra významná (C) – je vyhodnoceno
- OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je vyhodnoceno
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – je vyhodnoceno
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – je vyhodnoceno
- ŽD13 koridor Brno-Přerov (stávající trať č. 300) – je zapracováno
- VD4 vodní cesta využívaná na Moravě v úseku Kroměříž-Hodonín – je vyhodnoceno
- P9 koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem "Moravia - VTL Plynovod" – je zapracován
- E19 dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice – je zapracován

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Kroměříž jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 01.10.2025. Návrh ÚP Kroměříž není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.10.2025.

c) Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usn. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu.

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025 (dále též ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury – je uplatněno a vyhodnoceno
- OS11 zpřesněná rozvojová osa Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – je vyhodnoceno
- DD202 koridor trati č. 303 (Kojetín-) Bezměrov – Kroměříž – Hulín – je zapracováno
- TE103 koridor ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky – je zapracováno
- TP201 Moravia – VTL plynovod – je zapracováno
- DV501 koridor pro splavnění řeky Moravy v úseku Otrokovice-Kroměříž – je vyhodnoceno
- NRBK114 nadregionální biokoridor 142-Chropyňský luh-Soutok (dle ÚRP NRBK 104-109) – je zapracován
- RBC171 regionální biocentrum - 120-Hvězda – je zapracováno
- RBC195 regionální biocentrum - 344-Filena – je zapracováno
- RBK267 regionální biokoridor – 1589 – RK 1583 – Hvězda – je zapracováno
- cílové kvality krajiny:
 - KRJ1 Krajina intenzivní zemědělská, krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Kroměříž, Bezměrovsko, Zámeček – je vyhodnoceno
 - KRJ7 Krajina s vysokým podílem povrchových vod, krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Jarohněvicko, Zdounecsko – je vyhodnoceno



Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Kroměříž jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK. Návrh ÚP Kroměříž není v rozporu se ZÚR ZK, ve znění Změny č. 7.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Ivana Kolajová

vedoucí oddělení územního plánování

Na vědomí

Město Kroměříž

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.